

Jednostka projektowa:

# ABK-PROJEKT

ul. Lisowskiego 2/4, 65-072 Zielona Góra, tel. 68 320 15 75

Stadium:

## PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY



Zadanie inwestycyjne:

Remont budynku Ratusza Gminy Polkowice

**EGZ. 1**

Kategoria obiektu: **XI**

Adres inwestycji:

ul. Rynek 1, działka nr 190 obręb 021604\_4.0001 w Polkowicach

Inwestor:

**Gmina Polkowice**

ul. Rynek 1

59-100 Polkowice

Opracował:

mgr inż. Bogdan Mrozowski

mgr inż. Bogdan Mrozowski  
UPR.NR 117/86/ZG, UPR.NR 7/90/ZG

Autor projektu / kierownik pracowni:

mgr inż. Bogdan Mrozowski

Podpis:

mgr inż. Bogdan Mrozowski  
UPR.NR 117/86/ZG, UPR.NR 7/90/ZG

**ABK-PROJEKT**

ul. K. Lisowskiego 2/4, 65-072 Zielona Góra  
tel./fax: 68 320 15 75 k 602 755 845  
NIP: 973-041-94-95, REGON: 006105964  
mBank: 38 1140 2004 0000 3502 3114 0540

Polkowice – grudzień 2017



# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

*Remont budynku Ratusza Gminy Polkowice*

## Spis treści:

<b>1.</b>	<b>Opis ogólny przedmiotu zamówienia .....</b>	<b>4</b>
	Przedmiot i zakres prac projektowych i robót budowlanych.....	4
1.1.	Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu .....	4
1.2.	Zakres zadania i spodziewane efekty .....	5
1.3.	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia .....	5
1.3.1.	Urbanistyczno - budowlane warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określają: ..	5
1.3.2.	Warunki geologiczne .....	5
1.3.3.	Opis stanu istniejącego .....	6
1.4.	Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe .....	6
1.5.	Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe .....	6
1.6.	Zestawienie powierzchni użytkowych wraz z opisem funkcji .....	7
1.6.1.	Wskaźniki powierzchniowo – kubaturowe.....	7
<b>2.</b>	<b>Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....</b>	<b>12</b>
2.1.	Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano – konstrukcyjnych .....	12
2.1.1.	Wymagania w zakresie przygotowania terenu budowy .....	12
2.1.2.	Wymagania w zakresie architektury.....	12
2.1.3.	Wymagania w zakresie konstrukcji .....	14
2.1.4.	Wymagania w zakresie instalacji elektrycznych .....	14
2.1.5.	Wymagania w zakresie instalacji sanitarnych .....	16
2.1.6.	Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu .....	16
2.1.7.	Zapotrzebowania na media .....	16
2.1.8.	Ogólne warunki wykonania i odbioru robót.....	16
	Bezpieczeństwo i higiena pracy. ....	22
<b>3.</b>	<b>Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego .....</b>	<b>27</b>

**Załącznik nr 1:** Szacunkowa wartość inwestycji



## 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Program Funkcjonalno - Użytkowy jest opracowaniem zawierającym materiały wyjściowe i pomocnicze dla Wykonawcy, niezbędne do sporządzenia własnych opracowań dotyczących wykonania zadań wchodzących w zakres inwestycji. Zamawiający dopuszcza zmiany i rozwiązania alternatywne w stosunku do przedstawionych, pod warunkiem ich akceptacji przez Zamawiającego oraz uzyskania przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych uzgodnień i opinii.

### Przedmiot i zakres prac projektowych i robót budowlanych.

Przedmiotem zamówienia jest remont budynku Ratusza Gminy Polkowice w zakresie określonym w niniejszym PFU.

Wykaz działów, grup, klas i kategorii robót budowlanych:

- Dział: 45 - Roboty budowlane
- Grupy: 453 - Roboty instalacyjne w budynkach
- 454 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
- 712 - Usługi architektoniczne i podobne
- 713 - Usługi inżynierskie
- 715 - Usługi związane z budownictwem
- Klasy: 4521 - Roboty budowlane w zakresie budynków
- 4522 - Roboty inżynierskie i budowlane
- 4531 - Roboty instalacyjne elektryczne
- 4533 - Roboty instalacyjne w zakresie klimatyzacji
- 4542 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz robót ciesielskich
- 4543 - Pokrywanie podłóg i ścian
- 4544 - Roboty malarskie i szklarskie
- 4545 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
- 7122 - Usługi projektowania architektonicznego
- 7125 - Usługi architektoniczne, inżynierskie i pomiarowe
- 7132 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
- 7133 - Różne usługi inżynierskie
- 7152 - Usługi nadzoru budowlanego
- 7154 - Usługi zarządzania budową

### 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

Przedmiotem zamówienia jest zadanie polegające na opracowaniu kompleksowej dokumentacji projektowej, budowie i przekazaniu do użytkowania inwestycji pn. "Remont budynku Ratusza Gminy Polkowice".

Na terenie działki nr 190 zlokalizowanej przy ul. Rynek 1 w Polkowicach znajduje się budynek tutejszego ratusza. Przedmiotem zadania inwestycyjnego jest remont pomieszczeń wyszczególnionych w niniejszym PFU wraz z wymianą instalacji w zakresie określonym w niniejszym opracowaniu.

Przedmiotowy budynek został wykonany metodą tradycyjną. Jest to budynek o czterech kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe oraz jednej kondygnacji podziemnej. Budynek posiada jedno wejście główne oraz wejścia pomocnicze. Wejście główne - prowadzi do głównej klatki schodowej. Ściany nośne



budynku wykonane są jako murowane z cegły pełnej, od strony zewnętrznej otynkowane. Ścianki działowe są o różnej strukturze. Stropy w budynku wykonane są jako odcinkowe łukowe nad piwnicą oraz drewniane nad kondygnacjami nadziemnymi. Dach budynku wykonany jest o konstrukcji drewnianej o ustroju mieszanym, pokryty dachówką ceramiczną oraz papą. Schody w budynku wykonano jako wielobiegowe kamienne oraz drewniane. W budynku zastosowana jest stolarka okienna drewniana skrzynkowa, częściowo wymieniono również stolarkę wewnętrzną. Budynek wyposażony jest w instalację wodociągową, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, ciepłej wody, elektryczną oraz instalacje niskoprądowe.

Celem zadania inwestycyjnego jest remont pomieszczeń wskazanych w niniejszym opracowaniu, remont i modernizacja instalacji elektrycznej, wykonanie instalacji klimatyzacji we wskazanych pomieszczeniach.

Przewidywane wielkości charakteryzujące przedmiotowy obiekt:

- liczba kondygnacji: 4 kondygnacje nadziemne, 1 kondygnacja podziemna
- powierzchnia pomieszczeń przewidzianych do remontu: 1225,51m<sup>2</sup>
- powierzchnia pomieszczeń w których przewiduje się klimatyzację: 244,3m<sup>2</sup>
- kubatura pomieszczeń w których przewiduje się klimatyzację: 657,09m<sup>3</sup>

## **1.2. Zakres zadania i spodziewane efekty**

Zakres zadania stanowi remont wraz z przygotowaniem dokumentacji projektowej, uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, wykonanie zaprojektowanych prac projektowych, pełnienie nadzoru autorskiego oraz uzyskanie decyzji na użytkowanie inwestycji p.n. „Remont budynku Ratusza Urzędu Gminy Polkowice”. Spodziewanym efektem inwestycji jest remont istniejącego budynku, którego funkcja nie ulegnie zmianie w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania obiektu. W wyniku realizacji inwestycji spodziewanym celem jest poprawa jakości pracy oraz doprowadzenie do zgodności z obowiązującymi przepisami istniejącego budynku.

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

### **1.3.1. Urbanistyczno - budowlane warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określają:**

- uchwała XV/136/04 z dnia 2004-02-20 w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- koncepcja projektowa wykonana przez Wykonawcę robót budowlanych zaakceptowana przez Zamawiającego.
- ocenę stanu technicznego budynku w niezbędnym zakresie do wykonania zadania przez Wykonawcę robót budowlanych przed przystąpieniem do opracowywania projektu.
- budynek jest wpisany do rejestru zabytków, wszelkie prace remontowo – budowlane wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

### **1.3.2. Warunki geologiczne**

Na etapie przygotowania PFU nie wykonywano badań podłoża gruntowego pod przedmiotową inwestycję. Z uwagi na zakres prac do wykonania wykonanie badań geotechnicznych nie jest wymagane.

### 1.3.3. Opis stanu istniejącego

Na terenie działki nr 190 zlokalizowanej przy ul. Rynek 1 w Polkowicach znajduje się budynek Ratusza pełniących w chwili obecnej funkcję administracji publicznej. Przedmiotowy budynek został wykonany metodą tradycyjną. Jest to budynek o czterech kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe oraz jednej kondygnacji podziemnej. Budynek posiada jedno wejście główne oraz wejścia pomocnicze. Wejście główne - prowadzi do głównej klatki schodowej. Ściany nośne budynku wykonane są jako murowane z cegły pełnej, od strony zewnętrznej otynkowane. Ścianki działowe są o różnej strukturze. Stropy w budynku wykonane są jako odcinkowe łukowe nad piwnicą oraz drewniane nad kondygnacjami nadziemnymi. Dach budynku wykonany jest o konstrukcji drewnianej o ustroju mieszanym, pokryty dachówką ceramiczną oraz papą. Schody w budynku wykonano jako wielobiegowe kamienne oraz drewniane. W budynku zastosowana jest stolarka okienna drewniana skrzynkowa, częściowo wymieniono również stolarkę wewnętrzną.

### 1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe

Układ funkcjonalny budynku nie podlega zmianie.

### 1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe

Pomieszczenia piwnicy – w piwnicy budynku zlokalizowane są pomieszczenia techniczno – magazynowe oraz węzeł cieplny

Pomieszczenia parteru – na parterze budynku zlokalizowane są pomieszczenia:

- Hol wejściowy
- Pomieszczenia wydziału Budżetu i Finansów
- Kancelaria
- Biura Zamówień publicznych
- Pomieszczenia wydziału Spraw Obywatelskich
- Pomieszczenia biura Zamówień Publicznych
- Kasa
- Pomieszczenia techniczne i magazynowe
- Pomieszczenia socjalne i sanitarne
- Komunikacja

Pomieszczenia I piętra – na I piętrze budynku zlokalizowane są pomieszczenia:

- Gabinety Burmistrza, Sekretarza Gminy, Rzecznika Prasowego oraz Skarbnika,
- Pomieszczenia wydziału Budżetu i Finansów
- Pomieszczenia wydziału Organizacji Pozarządowych
- Portiernia
- Pomieszczenia socjalne i sanitarne
- Komunikacja

Pomieszczenia II piętra – na II piętrze budynku zlokalizowane są pomieszczenia:

- Biura Rady Miejskiej i Jednostek
- Sala Konferencyjna
- Biura Audytu Wewnętrznego i Kontroli

- Pokoje gościnne
- Pomieszczenia socjalne i sanitarne
- Komunikacja

Pomieszczenia III piętra – na III piętrze budynku zlokalizowane są pomieszczenia:

- Wydziału informatyki
- Gminnego Centrum Zarządzania Kryzysowego
- Wydziału Organizacyjno – Administracyjnego
- Techniczne
- Pokój socjalny
- Komunikacja

## 1.6. Zestawienie powierzchni użytkowych wraz z opisem funkcji

### 1.6.1. Wskaźniki powierzchniowo – kubaturowe

Wykaz pomieszczeń w których przewidywany jest montaż klimatyzatorów:

Lp.	Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia	Wysokość	Kubatura
<b>II piętro</b>					
1.	213	Pokój gościnny	41,3m <sup>2</sup>	2,8m	115,64m <sup>3</sup>
2.	214	Pokój gościnny	38,8m <sup>2</sup>	2,8m	108,64m <sup>3</sup>
<b>III piętro</b>					
3.	303	Wydział Informatyki	31,4m <sup>2</sup>	2,8m	87,92m <sup>3</sup>
4.	303a	Wydział Informatyki	13,5m <sup>2</sup>	2,8m	37,8m <sup>3</sup>
5.	304	Gminne Centrum Zarządzania Kryzysowego	22,8m <sup>2</sup>	2,8m	63,84m <sup>3</sup>
6.	306	Archiwum	38,3m <sup>2</sup>	2,5m	97,75m <sup>3</sup>
7.	309	Gminne Centrum Zarządzania Kryzysowego	12,4m <sup>2</sup>	2,5m	31,0m <sup>3</sup>
8.	311	Wydział Organizacyjno - Administracyjny	18,1m <sup>2</sup>	2,5m	45,25m <sup>3</sup>
9.	312	Wydział Organizacyjno - Administracyjny	15,5m <sup>2</sup>	2,5m	38,75m <sup>3</sup>
10.	313	Wydział Organizacyjno - Administracyjny	12,2m <sup>2</sup>	2,5m	30,5m <sup>3</sup>
Razem powierzchnia:			244,3m <sup>2</sup>	-	657,09m <sup>3</sup>



Wykaz pomieszczeń z przeznaczeniem na cyklinowanie i lakierowanie powierzchni drewnianych:

Lp	Nr pom.	Komórka organizacyjna,	Pow. podłogi w m <sup>2</sup>	cokolik wąski do wymiany mb	cokół o wys. 16 cm do malowania mb	poręcze na schodach w mb	poręcze na korytarzach w mb. szer 15cm, gr 2 cm
A	B	C	D	E	F	G	H
<i>parter - Rynek 1</i>							
1.		Holl główny					5,4
2.	3	Holl Wydział Budżetu i Finansów	27,4	24,66			
3.	4	Kasa	10,8	9,72			
4.	5	Wydział Budżetu i Finansów	13,7	12,33			
5.	6	Wydział Budżetu i Finansów	9,9	8,91			
6.	7	Wydział Budżetu i Finansów	13	11,7			
7.	8	Wydział Budżetu i Finansów	13	11,7			
8.	9	Wydział Budżetu i Finansów	14,5	13,05			
9.	12	Biuro Zamówień Publicznych	23,2	20,88			
10.	13	Biuro Zamówień Publicznych	8	7,2			
11.	15	Wydział Spraw Obywatelskich	13,7	12,33			
12.	16	Wydział Spraw Obywatelskich – archiwum	12	10,8			
13.	17	Wydział Spraw Obywatelskich	13,6	12,24			
14.	18	Wydział Spraw Obywatelskich	14,8	13,32			
15.	20	Wydział Spraw Obywatelskich	20,7	18,63			
16.	21	Wydział Spraw Obywatelskich	18	16,2			
17.	23	Wydział Spraw Obywatelskich – archiwum	6,3	5,67			
18.	24	WSO – zejście do piwnicy	20,9	18,81			
19.		korytarz boczny - zachodni		0			44,7
<b>RAZEM powierzchnia:</b>			<b>253,5</b>	<b>228,15</b>			<b>50,1</b>

<i>I piętro – Rynek 1</i>							
A	B	C	D	E	F	G	H
1.	K-1	Klatka schodowa – I piętro – parter	20,4		18,36	8,4	12,45
2.	101	Korytarz główny	34,3		30,87		16,7
3.	102	Korytarz boczny wschodni	11,4		10,26		10,8
4.	103	Skarbnik	10,8	9,72			
5.	104	Gabinet Burmistrza	16,9	15,21			
6.	105	Rzecznik Prasowy	13,9	12,51			
7.	106	Sekretarz Gminy	16,7	15,03			
8.	116	Korytarz boczny zachodni	48,4	43,56	43,56		35,7
9.	117	Wydział Budżetu i Finansów	12,5	11,25			
10.	118	Wydział Budżetu i Finansów	24,6	22,14			
11.	119	Wydział Budżetu i Finansów	23,4	21,06			
12.	121	Wydz. Organizacji Pozarządowych	16,9	15,21			
13.	122	Radcy Prawni	19,3	17,37			
14.	123	Wydz. Organizacji Pozarządowych	11,3	10,17			
15.	124	Wydz. Organizacji Pozarządowych	8,2	7,38			
16.	125	Wydz. Organizacji Pozarządowych	9,2	8,28			
17.	126	Wydz. Organizacji Pozarządowych	11,9	10,71			
18.	127		8,4	7,56			
19.	132	Portiernia	10,8	9,72			
20.	K-2	Klatka schodowa – strona północna	18,5	16,65	16,65		22,9
21.		Klatka schodowa – strona północna - deski na poręcze szer. 32cm					4,4
<b>RAZEM powierzchnia:</b>			<b>347,8</b>	<b>253,53</b>	<b>119,7</b>	<b>8,4</b>	<b>98,55</b>

<i>II piętro – Rynek 1</i>							
A	B	C	D	E	F	G	H
1.		Klatka schodowa – II piętro – I piętro	21		18,9	8,4	12,45
2.	201	Korytarz główny	29		26,1		15,2
3.	202	Korytarz boczny	6,3		5,67		4,6
4.	203	Biuro Rady Miejskiej i Jednostek Pomocniczych	17,1	15,39			
5.	204	Biuro Rady Miejskiej i Jednostek Pomocniczych	12,3	11,07			
6.	205	Biuro Rady Miejskiej i Jednostek Pomocniczych	17,1	15,39			
7.	206	Biuro Rady Miejskiej i Jednostek Pomocniczych	17,8	16,02			
8.	207	Sala Konferencyjna	95,8	86,22			
9.	208	Biuro Audytu Wewnętrznego i Kontroli	13,6	12,24			
10.	209	Biuro Audytu Wewnętrznego i Kontroli	9,5	8,55			
11.	210	Przedsionek	2,4	2,16			
12.	211	Holl – pok. gościnne	8,3	7,47			
13.	213	Pokój gościnny	41,3	37,17			
14.	214	Pokój gościnny	38,8	34,92			
15.	221	SERWEROWNIA	9	8,1			
<b>RAZEM powierzchnia :</b>			<b>339,3</b>	<b>254,7</b>	<b>50,67</b>	<b>8,4</b>	<b>32,25</b>



<i>III piętro – Rynek 1</i>							
A	B	C	D	E	F	G	H
23.	301	Korytarz główny	19,1		17,19		6,4
24.	302	Korytarz boczny wschodni	4,2		3,78		4,2
25.	303	Wydział Informatyki	44,9	40,41			
26.	304	Gminne Centrum Zarządzania Kryzysowego	22,8	20,52			
27.	305	Gminne Centrum Zarządzania Kryzysowego	16,2	14,58			
29.	307	Korytarz – boczny zachodni	8,2		7,38		7,4
30.	308	MAGAZYN - Wydział Informatyki	10,5	9,45			
33.	311	Wydział Organizacyjno - Administracyjny	18,1	16,29			
34.	312	Wydział Organizacyjno - Administracyjny	15,5	13,95			
35.	313	Wydział Organizacyjno - Administracyjny	12,2	10,98			
37.	315	POKÓJ SOCJALNY	10,3	9,27			
38.	K1	Klatka schodowa – III piętro – II piętro	18,5	16,65	16,65	8,4	12,45
<b>RAZEM powierzchnia:</b>			<b>200,5</b>	<b>152,1</b>	<b>45</b>	<b>8,4</b>	<b>30,45</b>
<b>O G Ó Ł E M powierzchnia Rynek 1</b>			<b>1141,1</b>	<b>888,48</b>	<b>215,37</b>	<b>25,2</b>	<b>211,35</b>

Wykaz pomieszczeń przeznaczonych do remontowania i malowania:

Nr	Pomieszczenie	Wysokość	Powierz.	Drzwi do pomalowania	okna do pomalowania
<i>Parter – Rynek 1</i>					
28	WC damskie	3,20	7,40	3	1
29	WC publiczny	3,20	10,20	1	1
<i>I piętro – Rynek 1</i>					
128	Przedsionek WC	3,65	1,40	1	0
129	WC damskie	3,65	7,10	1	1
130	Przedsionek WC	3,65	1,80	1	0
131	WC męskie	3,65	1,10	1	0
<i>II piętro – Rynek 1</i>					
213	Pokój gościnny		41,30	1	0
214	Pokój gościnny		38,80	1	0
215	Kuchnia	2,80	5,90	1	1
217	Przedsionek WC	3,65	2,90	1	0
218	WC damskie	3,65	5,40	2	1
219	Przedsionek WC	3,65	3,70	2	0
220	WC męskie	3,65	6,60	2	1
Razem:			133,6m <sup>2</sup>	18 szt.	6 szt.

## 2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

### 2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano – konstrukcyjnych

#### 2.1.1. Wymagania w zakresie przygotowania terenu budowy

- przygotowanie placu budowy w uzgodnieniu z użytkownikiem terenu i obiektu, z uwagi na realizację zadania na funkcjonującym obiekcie wymaga się podzielenia obiektu na strefy i wyłączenia z użytku poszczególnych pomieszczeń bez przerw w użytkowaniu budynku,

#### 2.1.2. Wymagania w zakresie architektury

Malowanie ścian i sufitów – przed przystąpieniem do malowania należy usunąć ze ścian wszystkie zabrudzenia. Kurz i tłuszcz należy usunąć ze ścian za pomocą środków na bazie wody i mydła, spękania, złuszczenia farb należy usunąć za pomocą szczotki drucianej i szpachelki. Wszelkie luźne elementy tynku należy usunąć i wypełnić masą akrylową lub szpachlową przeznaczoną do budynków zabytkowych. Przygotowaną powierzchnię należy wyrównać za pomocą gładzi na bazie gipsu tworząc jednolitą powierzchnię. Po wyschnięciu gładzi ścianę należy zagruntować a następnie pomalować: sufity – farbą akrylową, ściany – farbą lateksową odporną na szorowanie i plamy.

Malowanie grzejników i rur przy grzejnikach – przed przystąpieniem do malowania grzejników żeberkowych i rur należy zabezpieczyć wszystkie powierzchnie przylegające do malowanego elementu. Grzejniki w pierwszej kolejności należy oczyścić za pomocą papieru ściernego usuwając z nich wszelkie powłoki malarskie. W przypadku zacieków lub śladów rdzy należy posłużyć się szczotką drucianą. Pył powstały przy matowaniu starej farby należy usunąć przy pomocy suchej ścierki a następnie przemyć benzyną ekstrakcyjną. Do malowania należy używać emalii akrylowej odpornej na wysokie temperatury, posiadającej podwyższoną odporność na promienie UV oraz właściwości antykorozyjne. Grzejniki należy malować od góry i od przodu.

Malowanie stolarki i parapetów - przed przystąpieniem do malowania stolarki należy zdemontować wszystkie klamki, okucia i inne elementy ruchome. Powyższe elementy należy oczyścić z wtórnych warstw farby a w przypadku elementów uszkodzonych należy je wymienić. Ponadto w przypadku elementów uszkodzonych należy uzupełnić wszystkie ubytki i wyrównać powierzchnię. W przypadku stolarki ze szkleniem należy dokonać przeglądu wypełnień szklanych, wszystkie pęknięte szyby należy wymienić na nowe o tej samej fakturze a ponadto w każdym przeszkleniu należy uzupełnić kit. Po wykonaniu powyższych czynności należy przystąpić do malowania rozpoczynając od malowania powierzchnia farbą podkładową a następnie malowania właściwego za pomocą emalii akrylowej odpornej na działanie warunków atmosferycznych i UV. Przedmiotem zamówienia jest również odrestaurowanie drzwi zewnętrznych do budynku wraz z pełną rekonstrukcją, oczyszczeniem okuć, klamek itp. oraz zabezpieczenie drzwi przed czynnikami atmosferycznymi poprzez malowanie.



Cyklinowanie elementów drewnianych – cyklinowaniu wraz z lakierowaniem podlegają:

- podłogi drewniane
- schody na klatce schodowej
- tralki przy schodach,
- poręcze w całym budynku w tym również na schodach,
- lakierowanie cokołów o wys. 16cm na korytarzach.

Cyklinowanie elementów drewnianych należy rozpocząć od oczyszczenia powierzchni a następnie przeprowadzić 3 do 5 cykli cyklinowania w zależności od stanu powierzchni za każdym razem zmniejszając papier ścierny na drobniejszy. Wskazuje się aby twarde gatunki drewna (jesion czy dąb) cyklinować kolejno papierami ściernymi gradacji: 36, 40, 60, 80 i 100, miękkie gatunki (świerk, modrzew, sosna, jawor) – 36, 40, 60, 80 i 120.

Po cyklinowaniu posadzkę należy zaszpachlować metalową szpachlą wypełniając szczeliny preparatem zawierającym żywice (najlepiej celulozowe lub wodne). Następnie drewno należy oszlifować drobnym papierem ściernym, a na dokładnie odkurzoną powierzchnię przy użyciu wałka, pędzla lub szpachli nanieść podkład. Zaleca się stosować podkład tego samego producenta co lakier. Po wyschnięciu podkładu można przystąpić do lakierowania. Drewna wcześniej olejowanego nie poddaje się lakierowaniu. Lakier nanosić pistoletem natryskowym pod ciśnieniem. Czynność należy powtórzyć 3 razy. Poszczególne warstwy lakieru można nanosić najwcześniej po kilkunastu godzinach, ale nie później niż po 24, gdyż warstwy mogłyby się ze sobą nie związać. Na odnawianą posadzkę należy zastosować lakier odporny na ścieranie i uszkodzenia w jasnym kolorze.

Zabezpieczenie boazerii – przewiduje się zabezpieczenie istniejącej boazerii na poddaszu w starej części ratusza (pom.213 i 214) do stopnia nierozprzestrzeniającego ognia. Powierzchnię przed zabezpieczeniem należy oczyścić podobnie jak w przypadku innych elementów drewnianych a następnie pokryć preparatem zabezpieczającym w formie lakieru. Zastosowany środek nie powinien wydzielać szkodliwych substancji pod wpływem działania ognia oraz w stanie codziennej eksploatacji, powinien być odporny na uszkodzenia mechaniczne, podkreślać walory drewna oraz spełniać swoją funkcję przez minimum 3 lata.

Wymiana cokołów w pomieszczeniach biurowych – przewiduje się wymianę cokołów w pomieszczeniach biurowych, montowane cokoły powinny posiadać fakturę, profil oraz być wykonane z takiego samego materiału jak cokoły istniejące w budynku – drewno lite dębowe. Cokół należy trwale połączyć z podłogą i ścianą za pomocą kleju montażowego.

Zapewnienie ewakuacji w budynku – przewiduje się wykonanie poszerzenia przejść wzdłuż dróg ewakuacyjnych poprzez poszerzenie otworów drzwiowych. Należy wykonać poszerzenie otworów do szerokości nie mniejszej niż 1,2m jeżeli droga ewakuacyjna jest przeznaczona dla nie więcej niż 20 osób oraz nie mniejszej niż 1,4m w pozostałych przypadkach. Ponadto przewiduje się wydzielenie pożarowe stosownie do klasy budynku klatki schodowej – za pomocą ścianki szklanej oraz zastosowanie urządzeń zapobiegających zadymieniu. Wydzielenia pożarowe należy wykonać na każdej kondygnacji. Przewiduje się zastosowanie systemu grawitacyjnego usuwania dymu z nawiewem poprzez istniejące drzwi wejściowe do



budynku oraz wywiewem poprzez nową klapę dymową umieszczoną w dachu na najwyższej kondygnacji. W strefie wydzielonej klatki oraz w strefie napowietrzenia przegrody budowlane oraz stolarka powinna posiadać stosowną odporność ogniową.

Likwidacja nawiewów pod oknami – w pomieszczeniach 5 do 8 przewiduje się likwidację nawiewów pod oknami poprzez wypełnienie ich materiałem termicznym. Po wypełnieniu otworów przewiduje się wykończenie wypełnianej części z dostosowaniem do sąsiednich elementów ściany.

Pomieszczenie kasy – przewiduje się wymianę szyby w okienku kasowym na nową bezpieczną, zespoloną, o klasie antywłamaniowej P4 i klasie kuloodporności BR2. Ponadto przewiduje się montaż podajnika kasowego typu łódka podawcza wykonanego w całości ze stali nierdzewnej umożliwiającego podawanie przedmiotów o wielkości A4 i głębokości 38mm.

Uwaga:

Podczas wykonywania wszystkich prac opisanych w niniejszym PFU Wykonawca będzie zobowiązany do zabezpieczenia podłóg, sprzęt i wyposażenia a po ich zakończeniu będzie zobowiązany do kompleksowego sprzątania wszystkich pomieszczeń i korytarzy w których były prowadzone prace.

Kolory farb, lakierów, bejc, itp. należy na etapie projektu uzgodnić z Zamawiającym oraz Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### 2.1.3. Wymagania w zakresie konstrukcji

- W związku z koniecznością zamontowania klapy dymowej w konstrukcji dachu należy wykonać ocenę stanu technicznego konstrukcji więźby dachowej oraz innych elementów konstrukcji budynku w zakresie niezbędnym do opracowania projektu. Ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku powinna zostać wykonana na etapie realizacji przez uprawnionego projektanta i na jej podstawie wykonać ewentualne wymiany lub wzmocnienia elementów drewnianych konstrukcji. W przypadku elementów, których stan techniczny będzie wymagał wymiany należy zaprojektować i wykonać wymianę tych elementów. Elementy wymagające wzmocnienia należy wzmocnić.
- W miejscach gdzie przewiduje się poszerzenie otworów drzwiowych należy wykonać nowe nadproża stalowe lub żelbetowe. Podczas wykonywania nowych nadproży należy zabezpieczyć wszystkie elementy konstrukcyjne w tym stropy, ściany, schody itp. wspierające się na ścianie w której wykonywany będzie otwór.
- Zamawiający wymaga aby po zrealizowaniu inwestycji obiekt mógł bezpiecznie funkcjonować zgodnie ze swoim przeznaczeniem bez dalszych prac remontowych.

#### 2.1.4. Wymagania w zakresie instalacji elektrycznych

Instalacja elektryczna w obiekcie wykonana jest:

- w układzie TN-S - sieć strukturalna
- w układzie TN-C - pozostałe instalacje elektryczne

Należy wymienić w całym obiekcie instalację pracującą w układzie TN-C na układ TN-S. W obiekcie zlokalizowane są 3 odrębne układy zasilające - pomiarowe zasilane bezpośrednio z sieci przedsiębiorstwa energetycznego (w budynku ratusza,

w węźle cieplnym i w piwnicy). Propozycję lokalizacji wyłącznika p. pożarowego sterowanego przyciskiem przy wejściu głównym do obiektu uzgodnić na etapie opracowywania projektu w uzgodnieniu z przedsiębiorstwem energetycznym oraz z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Przy wymianie instalacji wykorzystać lokalizację dotychczasowych rozdzielnic. W rozdzielnicach głównej wyodrębnić:

- zasilanie instalacji podstawowych
- zasilanie instalacji sprawujących nadzór nad bezpieczeństwem obiektu
- przygotować pole do zasilania baterii kondensatorowej
- należy przewidzieć 30% rezerwę
- rozdzielnica przystosowana będzie do pracy w układzie TN-S
- uwzględnić aktualnych odbiorców zasilanych z rozdzielnic głównej

W obiekcie zlokalizowanych jest siedem rozdzielnic kondygnacyjnych zasilania odbiorców w układzie TN-C oraz rozdzielnica węzła cieplnego. W rozdzielnicach kondygnacyjnych przewidzieć zasilanie zwiększonej ilości obwodów gniazd wtykowych zlokalizowanych we wszystkich pomieszczeniach biurowych.

W każdym pomieszczeniu biurowym przewiduje się gniazda wtykowe elektryczne zasilane minimum dwoma obwodami wyprowadzonymi z rozdzielnic obsługujących te pomieszczenia. W każdym pomieszczeniu biurowym przewidzieć dodatkowo jedno gniazdo podwójne.

Rozdzielnice wyposażać w ochronę przeciwprzepięciową oraz uwzględnić rezerwę 30% dla docelowego wyposażenia.

W oświetleniu obiektu występuje:

- oświetlenie podstawowe
- oświetlenie awaryjne
- oświetlenie awaryjne ewakuacyjne

W pomieszczeniach:

- biurowych - minimalny poziom natężenia oświetlenia  $E_m = 500\text{Lx}$
- komunikacji i sanitariatów - minimalny poziom natężenia  $E_m = 200\text{Lx}$

W oświetleniu awaryjnym - poziom natężenia oświetlenia na poziomie posadzki  $E_{min} = 5\text{Lx}$ . Dla pozostałych pomieszczeń stosować poziomy natężenia zgodnie z normą PN-EN 12464-1. W oświetleniu stosować oprawy oświetleniowe ze źródłem światła LED. W sterowaniu oświetleniem klatki schodowej przewidzieć możliwość załączania i wyłączania oświetlenia na każdej kondygnacji. Wykonać zasilanie instalacji elektrycznej klimatyzacji pomieszczeń II i III piętra.

Modernizację rozdzielnic węzła cieplnego uzgodnić z dostawcą ciepła. W rozdzielnicach węzła cieplnego przewidzieć sterowany przyciskiem wyłącznik bezpieczeństwa. Osłony urządzeń zasilających usytuowanych na poszczególnych kondygnacjach powinny mieć stopień ochrony nie mniejszy niż IP41 oraz wykonane w II klasie izolacyjności.

Wykonanie monitoringu CCTV w komunikacji wewnętrznej budynku oraz na zewnątrz budynku przy wszystkich wejściach łącznie 12 kamer z centrum monitoringu w pom. 132 - portiernia. Monitoring wykonać w oparciu o kamery IP o rozdzielczości minimum Full HD. Montaż rejestratorów w szafie dystrybucyjnej. Tor wizyjny zabezpieczyć przeciwprzepięciowo. Przeprowadzić kalkulację potrzebnej przestrzeni dyskowej w rejestratorze lub rejestratorach. Przeprowadzić kalkulację potrzebnej szerokości pasma podłączonych kamer - dla potrzeb doboru rejestratora. Wykonać instalację sygnalizacji włamania. Pomieszczenia objęte instalacją uzgodnić z inwestorem. Wykonać instalację sygnalizacji alarmu pożaru w pełnym zakresie.



Należy zintegrować systemy z automatyką systemu oddymiania klatki schodowej oraz automatyką windy.

Sporządzenie dokumentacji powykonawczej obiektu. Wykonawca jest zobowiązany do dokładnego zapoznania się z obecnym stanem budynku.

#### 2.1.5. Wymagania w zakresie instalacji sanitarnych

- Instalacja klimatyzacja - w pomieszczeniach na II piętrze: 213 i 214 oraz na III piętrze: 303, 303a, 304, 306, 309, 311, 312, 313 przewiduje się zastosowanie instalacji klimatyzacji. W związku z tym, że budynek jest pod opieką konserwatora zabytków wskazuje się na konieczność uzgodnienia rozwiązania projektowego w tym lokalizację jednostek zewnętrznych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wymaga się aby w ww. pomieszczeniach zostały zamontowane jednostki wewnętrzne regulowane za pomocą panelu dostępnego w każdym z klimatyzowanych pomieszczeń. Przewiduje się wstępnie lokalizację jednostki zewnętrznej (lub jednostek) na dachu budynku. Dopuszcza się zastosowanie jednej jednostki zewnętrznej dla grupy pomieszczeń.

#### 2.1.6. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

Nie przewiduje się dodatkowych prac związanych z zagospodarowaniem terenu.

#### 2.1.7. Zapotrzebowania na media

Zgodnie z wyliczeniami autora dokumentacji projektowej

#### 2.1.8. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót

Wykonawca uzyska wszelkie wymagane zgodnie z prawem polskim uzgodnienia, opinie, dokumentacje i decyzje administracyjne niezbędne dla zaprojektowania, wybudowania, uruchomienia i przekazania budynku do użytkowania.

#### Wymagania dotyczące wykonania prac projektowych

Wykonawca na poszczególnych etapach sporządzania dokumentacji (koncepcji, projektu budowlanego, projektu wykonawczego) musi uzyskać akceptację Zamawiającego w stosunku do formy, zawartości, rozwiązań projektowych, parametrów technicznych zastosowanych materiałów, itp.). Na etapie ofertowania Wykonawca przedstawi Zamawiającemu listę osób biorących udział w projektowaniu. Dokumentacja projektowa powinna być odrębnym opracowaniem, w którym wydzielone będą tomy zgodnie z przyjętą systematyką podziału robót budowlanych. Nazwy i kody: grup robót, klas robót, kategorii robót powinny być podane zgodnie z nazewnictwem i numeracją określoną w rozporządzeniu nr 2195/2002 z dnia 5 listopada 2002r. w sprawie Wspólnego Słownika Zamówień. Dokumentacja projektowa dostarczona Zamawiającemu powinna być zaopatrzona w pisemne oświadczenie Wykonawcy, że jest kompletna dla obiektu i celu, któremu ma służyć tj. oddania do użytku obiektu budowlanego. Projektowany budynek musi spełniać wszystkie warunki dostępności dla osób niepełnosprawnych. Wejście do budynku należy zaprojektować bezpośrednio z terenu.

W ramach zadania Wykonawca jest zobowiązany do:

- Budynek jest wpisany do rejestru zabytków i wymaga opinii konserwatorskiej.



- Uzyskania wszelkich decyzji administracyjnych oraz uzgodnień niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia. Wszelkie opłaty i koszty z tym związane ponosi Wykonawca we własnym zakresie.
- Wprowadzanie zmian do wybranego projektu koncepcyjnego wymaganych przez Zamawiającego,
- Wydanie oświadczenia o kompletności dokumentacji
- Sprawdzenie dokumentacji przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
- Wykonanie niezbędnych opracowań koniecznych do realizacji inwestycji w ramach zleconej kompleksowej wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej.
- Uwzględnienia wszystkich kosztów i opłat związanych z realizacją przedmiotowego zamówienia.

Szczegółowy zakres dla opracowania dokumentacji projektowej obejmuje:

- Nadzór autorski zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego
- Wykonanie inwentaryzacji istniejącego budynku
- Wykonanie mapy do celów projektowych
- Wykonanie koncepcji architektonicznej i uzyskania akceptacji przez Zamawiającego.
- Wykonanie ekspertyzy stanu technicznego budynku,
- Na podstawie uzgodnionej koncepcji oraz wykonanych ekspertyz wykonanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej.
- Uzyskanie opinii konserwatorskiej
- Uzyskanie pozytywnej opinii Zamawiającego dla poszczególnych etapów projektu i jego zawartości.
- Uzyskanie niezbędnych do celów projektowych warunków i / lub opinii rzeczoznawców, uzgodnień i zatwierdzeń odpowiednich instytucji, m.in. ppoż., sanepid, ochrona środowiska i inne.
- Sporządzenie wielobranżowych projektów wykonawczych
- Sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- Przebudowa instalacji wewnętrznych;

Wymagania w zakresie ilości dokumentacji projektowej:

- Koncepcja - 1 egz. Papierowy,
- Projekt budowlany - 4 egz. W formie papierowej oraz 1 egz. w formie elektronicznej na nośniku CD.
- Projekt wykonawczy - 4 egz. W formie papierowej oraz 1 egz. w formie elektronicznej na nośniku CD.

#### Wymagania dotyczące wykonania prac budowlanych

Wszelkie roboty budowlane związane z przedmiotową rozbudową, tj. roboty przygotowawcze i roboty zasadnicze (budowlane, montażowe, wykończeniowe, itp.), będą zrealizowane i wykonane według dokumentacji projektowej opracowanej przez Wykonawcę i zatwierdzonej przez Zamawiającego.

Zamawiający uznaje, że na etapie przygotowania projektu budowlanego Wykonawca uzyska wszelkie informacje o terenie budowy i trasach dostępu, oraz, że zaprojektuje roboty według pozyskanych informacji.

Wymagania szczegółowe:

- przed rozpoczęciem prac Wykonawca zweryfikuje przygotowane przez Zamawiającego dane wyjściowe do projektowania i wykona na własny koszt wszystkie niezbędne badania i analizy uzupełniające, konieczne dla prawidłowego wykonania dokumentów Wykonawcy, a w szczególności projektu budowlanego

- Wykonawca wykona roboty budowlane na podstawie opracowanej przez siebie dokumentacji projektowej w zakresie umożliwiającym oddanie obiektu do użytkowania

- Wykonawca zapewni pełną obsługę geodezyjną, w tym wykona powykonawczą inwentaryzację geodezyjną

- wszystkie roboty realizowane będą przez Wykonawcę zgodnie z uzyskaną przez niego decyzją o pozwoleniu na budowę i projektem budowlanym stanowiącym załącznik do tej decyzji, oraz ze Specyfikacjami Technicznymi wykonania i odbioru robót i obowiązującymi normami

- Wykonawca ubezpieczy teren budowy i roboty budowlane w całym okresie ich wykonywania, przy czym Wykonawca będzie zobowiązany do przejęcia odpowiedzialności od działalności w zakresie:

- opracowania wszelkiej dokumentacji
- organizacji i prowadzenia robót budowlanych
- zabezpieczenia interesów osób trzecich
- ochrony środowiska
- warunków bezpieczeństwa pracy
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego
- zabezpieczenia robót przed dostępem osób trzecich
- zabezpieczenie terenu robót od następstw związanych z budową

- Wykonawca będzie zobowiązany do ubezpieczenia Kontraktu. Przedmiotem ubezpieczenia powinien być zakres Kontraktu w trakcie projektowania i wykonywania robót budowlano – montażowych wraz ze wszelkim mieniem znajdującym się na terenie budowy. Ubezpieczenie powinno obejmować:

- wszelkie etapy dokumentacji projektowej
- roboty budowlano- montażowe, sprzęt i wyposażenie budowlane, zaplecze budowy, maszyny budowlane, materiały i narzędzia budowlane, uprzątnięcie pozostałości po szkodzie

- odpowiedzialność cywilną związaną z prowadzeniem prac budowlano-montażowych z tytułu szkód osobowych i rzeczowych wyrządzonych na terenie budowy lub w jego sąsiedztwie w związku z prowadzeniem prac budowlano-montażowych osobom trzecim,

- odpowiedzialność cywilną z tytułu szkód osobowych wyrządzonych personelowi Zamawiającego, Wykonawcy i użytkownika,

- ryzyko zawodowe, które obejmuje ryzyko zaniedbań zawodowych.

Ubezpieczenie budowy musi obejmować wszelkie szkody i straty materialne polegające na utracie, uszkodzeniu lub zniszczeniu mienia. Będzie to ubezpieczenie od wszystkich ryzyk, w szczególności: pożaru, uderzeń pioruna, eksplozji, katastrof budowlanych, powodzi, huraganu, gradu, osunięcia ziemi, deszczu nawalnego, trzęsienia ziemi.



- Wykonawca przygotowuje dokumentację powykonawczą wraz z naniesieniem w sposób czytelny wszelkich zmian wprowadzonych w trakcie budowy oraz inwentaryzacją geodezyjną wykonanych sieci i obiektów, a także z certyfikatami energetycznymi i innymi wymaganymi dokumentami eksploatacyjnymi

- złożenie kompletnego wniosku do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o udzielenie pozwolenia na użytkowanie

- Wykonawca będzie prowadził ewidencję wywiezionego materiału i będzie posiadał odpowiednie dokumenty, które będą poświadczają, że miejsce wywozu jest legalne; zagospodarowanie odpadów powinno być zgodne z obowiązującymi przepisami prawnymi.

- Wykonawca wykona roboty w standardzie ISO

- Wykonawca udzieli stosownych gwarancji na wykonaną przez siebie dokumentację i zrealizowane roboty budowlane.

W związku z realizacją robót budowlanych na obiekcie czynnym, Wykonawca zobowiązany jest należytego zabezpieczenia placu budowy i stanowisk roboczych, w tym zabezpieczenia pomieszczeń przyległych. Wykonawca zobowiązany jest wykonać zabezpieczenie terenu budowy:

- dostarczyć, zainstalować urządzenia zabezpieczające (zapory, światła ostrzegawcze, znaki itp.)

- utrzymać urządzenia zabezpieczające w odpowiednim stanie technicznym

- usunąć urządzenia zabezpieczające po zakończeniu robót

- uzgodnić z użytkownikiem obiektu konieczność całodobowego dozoru i ochrony terenu budowy, a w przypadku zaistnienia takiej konieczności uzgodnić sposób prowadzenia ochrony. Zabezpieczenie placu budowy i jego odizolowanie od funkcjonujących obszarów szkoły ma być skuteczne. Wykonawca opracuje i przedstawi do akceptacji Zamawiającego szczegółowy program realizacji takiego zabezpieczenia. Roboty winny być prowadzone w sposób ograniczający do niezbędnego minimum emisję hałasu i eliminujący pyły. Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania robót zgodnie z przepisami polskiego Prawa

Budowlanego oraz Polskich Norm i norm branżowych. Wszelkie roboty budowlane muszą być wykonywane zgodnie z aktualnymi „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych”, publikowanymi przez Instytut Techniki Budowlanej, „Wymaganiami Technicznymi COBRTI INSTAL” publikowanymi przez Centralny Ośrodek Badawczo - Rozwojowy Techniki Instalacyjnej Instal, lub stosownie do rodzaju robót przez inne organizacje branżowe. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia pełnej dokumentacji budowy, zgodnie z ustawą Prawo Budowlane. Materiały stosowane do wykonywania robót powinny być zgodne z dokumentacją projektową i obowiązującymi normami, posiadać odpowiednie atesty i świadectwa dopuszczenia do użycia w

obiektach szkolnych. Materiały użyte do wykonania instalacji wody pitnej dodatkowo stosowne atesty PZH. Zamawiający wymaga, aby na stosowane w trakcie realizacji robót budowlanych wyroby budowlane Wykonawca posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu

zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Sprzęt stosowany do wykonywania robót powinien gwarantować jakość robót określoną w dokumentacji projektowej, PN i specyfikacjach technicznych. Środki transportu powinny posiadać odpowiednie wyposażenie stosownie do przewożonego ładunku, stosując się do ograniczeń dotyczących obciążeń osi pojazdów. Wszystkie środki sprzętowo transportowe powinny być sprawne



i dopuszczone do ruchu. Wszelkie działania Wykonawcy oraz wyniki jego pracy muszą być zgodne z obowiązującym porządkiem prawnym.

Ogólne warunki wykonania robót budowlanych.

Roboty będą prowadzone zgodnie z dokumentacją projektową, harmonogramem robót, przepisami Prawa Budowlanego i pozostałych aktów prawnych i Norm, wymienionych w punkcie 3 niniejszego programu.

Organizacja robót budowlanych.

Przy przebudowie, oddawaniu do użytku i utrzymaniu obiektów budowlanych należy stosować się do unormowań zwartych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2016 r. nr 290, poz. 1118, z późn. zmianami) w aktualnie obowiązującej wersji.

Harmonogram robót

Przed przystąpieniem do wykonania robót Wykonawca powinien opracować: harmonogram robót, uwzględniający ich rodzaje, kolejność, terminy i etapy, jak również metody, sposoby i technologie wykonawstwa oraz niezbędne roboty wstępne i pomocnicze, założenia i wytyczne dla zagospodarowania placu budowy. Przy ustalaniu kolejności i sposobu wykonywania poszczególnych rodzajów robót należy uwzględnić:

- warunki równoczesnego wykonywania kilku rodzajów robót na odcinkach przylegających do siebie lub położonych jeden nad drugim, w celu zapobieżenia nieszczęśliwym wypadkom i możliwości powstawania przeszkód w równoczesnym wykonywaniu robót na tych odcinkach,
- warunki zapobiegające potrzebie wykonywania zmian w elementach lub częściach obiektu już wykonanego przy późniejszym wykonywaniu dalszych robót, potrzebę zastosowania środków ochronnych przy wykonywaniu robót, przy których bezpieczeństwo pracowników i innych osób byłoby zagrożone.

Wprowadzenie na budowę

Wprowadzenie na budowę odbywa się komisyjnie z udziałem zainteresowanych stron i udokumentowane spisaniem protokołu.

Przy przekazaniu terenu Zleceniodawca obowiązany jest dostarczyć Wykonawcy plan urządzeń podziemnych, znajdujących się na terenie robót, względnie złożyć pisemne oświadczenie, że w danym terenie nie ma żadnych urządzeń podziemnych. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca powinien zapoznać się z terenem, na którym będą prowadzone roboty.

Przed przystąpieniem do wykonania robót należy sprawdzić, czy teren na którym roboty mają zostać wykonane, jest odpowiednio przygotowany oraz uzgodnić z Zamawiającym sprawę ewentualnych prac pozostających do wykonania w celu prawidłowego przygotowania terenu. Należy tu m.in.:

- w przypadku stwierdzenia w gruncie lub na nim nie wykazanych w dokumentacji kabli, przewodów lub innych urządzeń – usunięcie lub zabezpieczenie ich, po uzgodnieniu z organem, do którego kompetencji należy utrzymanie urządzeń lub nadzór nad nimi,

- w razie istnienia napowietrznych przewodów elektrycznych i niemożliwości ich usunięcia – zabezpieczenie przewodów w sposób umożliwiający właściwe i bezpieczne wykonywanie robót,
- drogi na placu budowy powinny być odpowiednio dostosowane do środków transportowych, przewidywanego ciężaru przewożonych materiałów i innych przedmiotów oraz urządzeń dostarczanych na plac budowy. Szerokość i położenie dróg powinny odpowiadać wymaganiom dostarczenia, bez względu na warunki atmosferyczne, materiałów i innych przedmiotów bez ich uszkodzenia do odpowiednich stanowisk pracy.

Przed przystąpieniem do wykonania robót Wykonawca powinien otrzymać od Zleceniodawcy pisemne oświadczenie o uzyskaniu od właściwego organu administracji pozwolenia na budowę dla obiektu i robót budowlano - montażowych objętych zatwierdzonym projektem, bądź kopią tej decyzji.

#### Koordinacja robót.

Koordinacja robót budowlano - montażowych poszczególnych rodzajów powinna być dokonywana we wszystkich fazach procesu inwestycyjnego.

Ogólny harmonogram budowy powinien określać zakres oraz terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych rodzajów robót, względnie ich etapów i powinien być tak uzgodniony, aby zapewniał prawidłowy przebieg zasadniczych robót ogólnobudowlanych, a równocześnie umożliwiał technicznie i ekonomicznie prawidłowe wykonawstwo robót specjalistycznych. Ogólny harmonogram budowy powinien stanowić podstawę do opracowania szczegółowych harmonogramów robót specjalistycznych. Koordinacja należy objąć również pomocnicze roboty ogólnobudowlane związane z robotami elektrycznymi, jeśli Wykonawca robót elektrycznych nie będzie ich wykonywać własnymi siłami, takich jak np. naprawa nawierzchni, stawianie rusztowań itp. Wykonawca wyznaczy osobę odpowiedzialną za prace, która będzie jedyną osobą uprawnioną do kontaktów z Inwestorem i Generalnym Wykonawcą. Osoba ta powinna posiadać niezbędne kwalifikacje i pełnomocnictwo do udzielania odpowiedzi na wszelkie pytania techniczne i finansowe dotyczące instalacji, podczas całego okresu trwania prac wykonawczych, prób, odbioru i gwarancji.

#### Zabezpieczenie interesów osób trzecich.

Przed przystąpieniem do robót należy zastosować rozwiązania chroniące interesy osób trzecich przed:

- pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
- pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- pozbawieniem dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
- zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

W przypadku skrzyżowania lub znacznego zbliżenia wykopu ziemnego do istniejących instalacji podziemnych i urządzeń, należących do osób trzecich, sposób wykonania prac zabezpieczających należy uzgodnić z miarodajnym przedstawicielem Właściciela tych sieci. W szczególności należy dokonać



uzgodnień terminów realizacji i czasu robót w tym koniecznych włączeń i przerw w dostawie mediów.

#### Ochrona środowiska i zdrowia ludzi

Osoby trzecie oraz osoby wykonujące roboty budowlane nie mogą być narażone na działanie czynników szkodliwych dla zdrowia lub niebezpiecznych, a w szczególności takich jak hałas, wibracje, promieniowanie elektromagnetyczne, pyły i gazy o natężeniach i stężeniach przekraczających wartości dopuszczalne.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie należy do inwestycji zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów zawartych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U z 2008 r Nr 25, poz. 150, z późn. zm.) i rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016 r. poz. 71), oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko.

W trakcie prac budowlanych Wykonawca jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni i stosunków wodnych oraz zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.

Przedmiotowy projekt zarówno na etapie realizacji, jak i w fazie eksploatacji nie będzie wiązał się z negatywnym oddziaływaniem na środowisko naturalne. Na etapie realizacji inwestycja nie spowoduje znaczącej ingerencji w środowisko naturalne. Oddziaływanie na środowisko będzie wynikało z natężenia hałasu związanego z działaniem maszyn i realizowanymi pracami budowlanymi, jak również czasowo podwyższoną emisją pyłów. Niemniej, wskazane oddziaływanie nie przekroczy dopuszczalnych poziomów i będzie miało wyłącznie charakter czasowy. Zastosowane będą rozwiązania ograniczające poziom hałasu do wartości dopuszczalnych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r (Dz.U. Nr 120, poz. 826). Teren planowanej inwestycji nie jest położony w sąsiedztwie obszarów prawnie chronionych, ustanowionych w trybie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880, z późn. zm.)

Projekt będzie realizowany z uwzględnieniem zasady ostrożności. Przed przystąpieniem do prac budowlanych przeprowadzone zostaną oględziny terenu oraz przeglądy budynków pod kątem występowania miejsc gniazdowania i schronień zwierząt (ptaków i nietoperz). Wykonawca podejmie wszelkie środki zaradcze, aby nie ingerować w środowisko naturalne. Natomiast w przypadku zniszczeń miejsc gniazdowania lub siedlisk ptaków podjęte zostaną właściwe działania kompensacyjne.

#### Bezpieczeństwo i higiena pracy.

Przy wykonywaniu robót Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania ogólnych przepisów w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, a w szczególności rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 poz. 401). Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót jest obowiązany opracować instrukcje ich bezpiecznego wykonania i zaznajomić z nią pracowników w zakresie wykonywanych przez nich robót. Wszystkie osoby



przebywające na terenie budowy obowiązuje stosowanie niezbędnych środków ochrony indywidualnej.

Podczas mechanicznego załadunku lub rozładunku materiałów lub wyrobów, przemieszczanie ich nad ludźmi lub kabina, w której znajduje się kierowca, jest zabronione. Używane na budowie maszyny i urządzenia należy zabezpieczyć przed możliwością uruchomienia przez osoby nieuprawnione do ich obsługi.

Wykonawca powinien posiadać aktualne uprawnienia do wykonywania prac, których się podejmuje. Roboty związane z podłączaniem, sprawdzaniem, konserwacją i naprawą instalacji i urządzeń elektrycznych mogą być wykonywane wyłącznie przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.

Kwalifikacje personelu Wykonawcy robót powinny być stwierdzone przez właściwą komisję egzaminacyjną i udokumentowane aktualnie ważnymi zaświadczeniami kwalifikacyjnymi.

Przed przystąpieniem do robót szczególnie niebezpiecznych należy:

- sprawdzić tożsamość i zaświadczenie kwalifikacyjne osób wymienionych w poleceniu pisemnym;
- wskazać brygadzie wykonawczej miejsce pracy;
- sprawdzić razem z kierownikiem robót czy w miejscu pracy zostały zachowane właściwe zabezpieczenia i inne warunki bezpieczeństwa i higieny pracy.

#### Zaplecze dla potrzeb Wykonawcy

Zagospodarowanie terenu budowy powinno być wykonane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zapewnia:

- odpowiednie pomieszczenia socjalno - administracyjne i wyodrębnione miejsca magazynowania materiałów,
- odpowiedni dojazd na plac budowy oraz miejsca postojowe na terenie budowy,
- zasilanie placu budowy w wodę i energię elektryczną,
- oświetlenie placu budowy i miejsc pracy,
- łączność telefoniczna na placu budowy,
- otrzymanie dokumentacji technicznej oraz innych dokumentów, w tym:
- zezwolenie na wykonanie robót
- harmonogramu robót budowlanych - montażowych, uzgodniony ze wszystkimi Wykonawcami ustalenie bezpiecznej organizacji pracy w przypadku rozbudowy istniejących obiektów znajdujących się pod napięciem.

#### Organizacja ruchu

Teren inwestycji nie jest położony w pasie drogowym zarezerwowanym w planach zagospodarowania przestrzennego, ani w istniejącym pasie drogowym.

Obsługa komunikacyjna inwestycji z układu istniejącego. Usytuowanie inwestycji nie zmienia istniejącego układu dróg dojazdowych. Teren planowanej inwestycji ma dostęp do dróg publicznych tj. 1 Maja.

#### Materiały, wyroby budowlane

Używane będą wyłącznie urządzenia nowe, najlepszej jakości, standardowe, o ogólnie znanej marce oraz łatwo zastępowalne urządzeniami produkcji krajowej, możliwymi do zrealizowania w krótkim czasie.

Materiały, elementy lub zespoły używane muszą odpowiadać postanowieniom, zawartym w dokumentach kontraktowych, jak również w zamówieniach. Jeśli stanowią przedmiot norm, muszą posiadać atesty. Wszystkie urządzenia muszą posiadać oznaczenia stopnia ochrony. Wyroby budowlane muszą być zgodne z postanowieniami Ustawy o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 (Dz. U. nr 92, poz. 881), a w szczególności w zakresie:

- wprowadzenie do obrotu, oznakowania,
- zgodności z Polska Normą lub odpowiednia Aprobata Techniczna.
- spełniać także muszą warunki Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 764/2008 z dnia 09.07.2008, ustanawiającego procedury dotyczące stosowania niektórych krajowych przepisów technicznych do produktów wprowadzanych legalnie do obrotu w innym państwie członkowskim (wzajemne uznawanie).

#### Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn

Maszyny i inne urządzenia techniczne należy eksploatować, konserwować i naprawiać zgodnie z instrukcją producenta, w sposób zapewniający ich sprawne działanie.

Maszyny, urządzenia i sprzęt zmechanizowany używane na budowie powinny być ustawione i użytkowane zgodnie z wymaganiami producenta i ich przeznaczeniem.

Maszyny i inne urządzenia techniczne powinny być:

- utrzymywane w stanie zapewniającym ich sprawność;
- stosowane wyłącznie do prac do jakich zostały przeznaczone;
- obsługiwane przez wyznaczone osoby.

Eksploatowane na budowie urządzenia i sprzęt zmechanizowany, podlegające przepisom o dozorcze technicznym powinny posiadać ważne dokumenty uprawniające do ich eksploatacji. Dokumenty te powinny być dostępne dla organów kontroli w miejscu eksploatacji maszyn i urządzeń. Na stanowiskach pracy przy stacjonarnych maszynach i innych urządzeniach technicznych powinny być dostępne instrukcje bezpiecznej obsługi i konserwacji.

#### Wymagania dotyczące środków transportu

Dostawa materiałów przeznaczonych do robót budowlanych powinna nastąpić dopiero po odpowiednim przygotowaniu pomieszczeń magazynowych i składowiska na placu budowy. Środki i urządzenia transportowe powinny być odpowiednio przystosowane do transportu materiałów, elementów, konstrukcji urządzeń itp. niezbędnych do wykonania danego rodzaju robót. W czasie transportu należy zabezpieczyć przemieszczane przedmioty w sposób zapobiegający ich uszkodzeniu.

W czasie transportu oraz składowania aparatury i urządzeń należy przestrzegać zaleceń wytwórców a w szczególności:

- transportowane urządzenia zabezpieczyć przed nadmiernymi drganiami i wstrząsami oraz przesuwaniem się wewnątrz środka transportowego;
- na czas transportu elementy mogące ulec uszkodzeniu należy zdemontować i odpowiednio zabezpieczyć;
- aparaturę i urządzenia ostrożnie załadowywać i zdejmować, nie narażając ich na uderzenia, ubytki lub uszkodzenia powłok lakierniczych, osłon blaszanych, zamków itp.-zabezpieczyć je przed kradzieżą lub zdekompletowaniem.



### Wykonanie robót

Roboty powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami sztuki budowlanej. Wykonawca, przystępujący do robót, powinien zapoznać się z dokumentacją i zaakceptować wszystkie dokumenty wchodzące w skład dokumentacji wykonawczej. Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania, zgodnie z zasadami dobrego wykonawstwa, kompletnego i doskonale funkcjonującego obiektu. Wykonawca nie będzie mógł w późniejszym terminie ubiegać się o dodatkowe wynagrodzenie, motywując to złym zrozumieniem dokumentacji lub ewentualnym nie uwzględnieniem świadczenia w przedmiarze, ale przewidzianego w dokumentacji opisowej lub na planach instalacji, lub wynikającego z samej koncepcji. Wykonawca będzie odpowiedzialny za urządzenia i wykonane prace, aż do chwili ich odbioru. Powinien on je zatrzymywać w ciągu całego okresu trwania budowy w doskonałym stanie i podjąć wszelkie środki zapobiegawcze, aby nie zostały zniszczone lub skradzione, biorąc pod uwagę ryzyka istniejące na budowie.

### Kontrola jakości robót

Jakość świadczeń i wykonania musi odpowiadać normom i przepisom polskim względnie europejskim. W oparciu o zawarte w wykazie świadczeń dane dotyczące dane typu, części i materiałów konstrukcyjnych oraz wymiarów za opisany uważa się również przebieg procesu produkcyjnego, aż do wykonania kompletnego świadczenia z uwzględnieniem zasad techniki i przepisów wykonawczych.

### Dokumenty budowy

- Dziennik budowy
- Projekt. Podstawowym dokumentem budowy jest projekt budowlany. Projekt powinien posiadać wszelkie prawem wymagane uzgodnienia, warunki techniczne, powinien być przyjęty do realizacji przez zamawiającego.
- Harmonogram rzeczowo-finansowy
- Projekty wykonawcze dla wszystkich branż
- Pozwolenie na budowę.
- Inne dokumenty, wynikające ze specyfiki prowadzonych robót (protokoły odbiorów robót zakrytych, częściowych, notatki z narad, Wszystkie atesty, aprobaty na materiały i inne dokumenty związane z budową)

### Odbiory międzyoperacyjne

Przy robotach należy przed zasadniczymi odbiorami stosować również odbiory dodatkowe, międzyoperacyjne i częściowe, których głównym celem jest osiągnięcie wysokiej jakości robót. Odbiór międzyoperacyjny jest to odbiór zakończonego etapu robót mającego istotny wpływ na prawidłowe wykonanie dalszych prac. Odbioru międzyoperacyjnego dokonuje kierownik robót przy udziale majstrów i brygadzystów, którzy uczestniczyli w wykonawstwie danego rodzaju robót oraz ewentualnie przedstawiciel Zamawiającego lub Inwestora i inne osoby, których udział w komisji odbiorczej jest celowy.

Z każdego dokonanego odbioru powinien być sporządzony protokół podpisany przez wszystkich członków komisji, zawierający ocenę wykonanych robót i ewentualnie zalecenia, które powinny być wykonane przed podjęciem dalszych prac.

Wyniki dokonanego odbioru międzyoperacyjnego powinny być wpisane do dziennika budowy.



### Odbiory częściowe

Odbiorem częściowym może być objęta część obiektu lub instalacji, stanowiąca etapową całość jak również elementy obiektu przewidziane do zakrycia w celu sprawdzenia jakości wykonania robót oraz dokonania ich obmiaru. Odbiór tych robót powinien być przeprowadzony komisyjnie w obecności przedstawiciela Zamawiającego. Z dokonanego odbioru należy spisać protokół, w którym powinny być wymienione ewentualne wykryte wady (usterki) oraz określone terminy ich usunięcia.

### Odbiór końcowy

Przed odbiorem obiektu Zamawiający (Inwestor) z udziałem Użytkownika, dokona kontroli wykonania prac. Do tego czasu Wykonawca musi zakończyć uruchomienie wszystkich instalacji, wykonać niezbędne próby i przygotować dokumentację z przeprowadzonych prób. Odbioru końcowego od Wykonawcy dokonuje przedstawiciel Zamawiającego (Inwestora). Może on korzystać z opinii komisji w tym celu powołanej, złożonej z rzeczoznawców i przedstawicieli użytkownika oraz kompetentnych organów.

Przed przystąpieniem do odbioru końcowego Wykonawca robót zobowiązany jest do:

- przygotowania dokumentów potrzebnych do należytej oceny wykonanych robót będących przedmiotem odbioru (patrz punkt "Dokumentacja powykonawcza");
- złożenie pisemnego wniosku o dokonanie odbioru;
- umożliwienia komisji odbioru zapoznania się z w/w dokumentami i przedmiotem odbioru. Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia niezbędnej pomocy w czasie prac komisji odbioru w tym zapewnieniu wykwalifikowanego personelu, narzędzi i urządzeń pomiarowo - kontrolnych w celu wykonania wszystkich działań i weryfikacji, które będą mogły być od niego zażądane.

Przy dokonywaniu odbioru końcowego należy:

- sprawdzić zgodność wykonywanych robót z umową, dokumentacją projektowo - kosztorysową, warunkami technicznymi wykonania, normami i przepisami;
- dokonać prób i odbioru instalacji włączonej pod napięcie;
- sprawdzić kompletność oraz jakość wykonanych robót i funkcjonowanie urządzeń;
- sprawdzić udokumentowanie jakości wykonanych robót (instalacji) odpowiednimi protokołami prób montażowych oraz ewentualnymi protokołami z rozruchu technologicznego, sprawdzając przy tym również wykonanie zaleceń i ustaleń zawartych w protokołach prób i odbiorów częściowych.

Z odbioru końcowego powinien być spisany protokół podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy oraz osoby biorące udział w czynnościach odbioru. Protokół powinien zawierać ustalenia poczynione w trakcie odbioru, stwierdzone ewentualne wady i usterki oraz uzgodnione terminy ich usunięcia. W przypadku, gdy wyniki odbioru końcowego upoważniają do przyjęcia obiektu do eksploatacji, protokół powinien zawierać odnośne oświadczenie Zamawiającego lub, w przypadku przeciwnym, odmowę wraz z jej uzasadnieniem.

### Roboty tymczasowe i prace towarzyszące

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót zabezpieczających przed zniszczeniem i zanieczyszczeniem fragmentów budynku niepodlegających przebudowie, odgrodzienia terenu budowy od pozostałych części budynku, a także

wykonania prowizorycznych instalacji (np. obejść), dla minimalizacji zakłóceń w funkcjonowaniu pozostałych części budynku.

### 3. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego

Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów:

- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych "Rudna I" oraz "Rudna II" w granicach administracyjnych miasta i gminy Polkowice Uchwała XV/136/04 z dnia 2004-02-20,
- oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:
  - kopię mapy zasadniczej w gestii Wykonawcy (jego staraniem i na jego koszt)
  - wyniki badań gruntowo - wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia nie wymagany na obecnym etapie,
  - zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków - budynek jest wpisany do rejestru zabytków i wymaga uzyskania opinii konserwatorskiej.
  - inwentaryzację zieleni - nie dotyczy, na obszarze objętym opracowaniem nie występuje zieleń objęta ochroną podlegająca wycince,
  - pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości - nie dotyczy, inwestycja nie będzie miała wpływu na ruch drogowy.
  - inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórce lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek,
- na etapie wykonania projektów budowlanych wielobranżowych porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych - porozumienia, zgody oraz warunki techniczne nie wymagane na obecnym etapie; wymienione dokumenty będą wydane w trakcie prac projektowych po sporządzeniu odpowiednich bilansów.
- Należy wykonać wymagane projekty budowlane wielobranżowe.
- Projekt wielobranżowy wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę.

Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:

- Prawo budowlane – Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późniejszymi zmianami
- Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. 2015 poz. 1422 z późniejszymi zmianami



- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 2012 poz. 462) z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i obioru robót oraz programu funkcjonalno -użytkowego (Dz. U 13.1129) z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury 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. 04.130.1389)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. nr 124, poz. 1030 z dnia 2009.08.06)
- Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 2003 r. nr 169, poz. 1650 z póź. Zm.)
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie pożarowej (Dz. U. 2016.191)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010.109.719)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 129, poz 844, z późniejszymi zmianami)
- Ustawa Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 15.2164) r. z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008 r. w sprawie metod obliczania charakterystyki energetycznej budynku oraz sposobu i wzoru świadectw ich charakterystyki cieplnej (Dz. U. 15.376)
- Ustawa Prawo Ochrony Środowiska Dz. U. 16.672 z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązku dostawy ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzenia ścieków do urządzeń kanalizacji (Dz. U. 123. 964)
- ustalenia funkcjonalne i programowe z głównym projektantem obiektu i inwestorem.



Nazwa inwestycji: Remont budynku Ratusza Gminy Polkowice

Lp.	Zakres robót budowlanych (podstawa wyceny)	Wartość robót	
		netto	brutto
1	Dokumentacja projektowa, ekspertyzy techniczne, nadzór itp.. (WKI 7.200.53, WKI 7.720.00)	86 790,79 zł	106 752,67 zł
2	Wykończenie wewnętrzne (WKI.3.399.300)		0,00 zł
-	Cyklinowanie	92 999,65 zł	114 389,57 zł
-	Malowanie	81 496,00 zł	100 240,08 zł
-	Szyba kasowa + podajnik kasowy	3 500,00 zł	4 305,00 zł
-	Likwidacja nawiewników	1 500,00 zł	1 845,00 zł
-	Wydzielenie pożarowe oraz poszerzenie dróg ewakuacyjnych	35 000,00 zł	43 050,00 zł
-	Zabezpieczenie ppoż.	8 500,00 zł	10 455,00 zł
3	Roboty instalacyjne - klimatyzacja (WKI.4.130)	47 300,00 zł	58 179,00 zł
4	Roboty elektryczne wewnętrzne (WKI.4.230.40)		0,00 zł
-	Modernizacja instalacji elektrycznej	75 306,00 zł	92 626,38 zł
-	Dodatkowe gniazda	62 400,00 zł	76 752,00 zł
-	Oświetlenie klatki schodowej i Sali konferencyjnej	8 000,00 zł	9 840,00 zł
-	Monitoring	96 985,00 zł	119 291,55 zł
-	System informacyjno-ostrzegawczy	96 985,00 zł	119 291,55 zł
-	System sygnalizacji włamania	96 985,00 zł	119 291,55 zł
Wartość inwestycji razem:		<b>793 747,44 zł</b>	<b>976 309,35 zł</b>

Wyceny dokonano na podstawie: Wartości Kosztów Inwestycji (WKI) Sekocenbud - III kwartał 2017 przyjmując wskaźnik cenowy dla wartości średnie