

	<h2>Program Funkcjonalno-Użytkowy</h2>
<p>NAZWA ZAMÓWIENIA</p>	<p>Poprawa efektywności energetycznej budynku komunalnego w Nowym Dworze Mazowieckim</p>
<p>NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO</p>	<p>Miasto Nowy Dwór Mazowiecki ul. Zakroczymska 30 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki</p>
<p>ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO</p>	<p>ul. Bohaterów Modlina 79 działki nr ewid. 5/1, 5/2 obręb 8-09 Obiekt znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków</p> 
<p>NAZWY I KODY CPV</p>	<p>71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego 71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych 71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania. 45000000-7 - Roboty budowlane. 45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków 45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej 45421100-5 - Instalowanie drzwi i okien 45321000-3 - Izolacje cieplne 45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne 45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach 45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne 45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania 45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne 45324000-4 - Roboty w zakresie okładziny tynkowej 45262120-8 - Wznoszenie rusztowań 45261320-3 - Kładzenie rynien 45261420-4 - Uszczelnienie dachu 45320000-6 - Roboty izolacyjne 45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne 45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe pozostałe</p>

Spis treści

CZĘŚĆ OPISOWA	3
1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia	3
1.1) Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych	5
1.2) Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu umowy	5
1.3) Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe	5
1.4) Szczegółowe warunki funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych	6
2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	6
2.1) Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej	7
2.1.1) Zakres prac projektowych	8
2.1.2) Wymagana forma i treść dokumentacji	9
2.1.3) Forma przekazania dokumentacji	100
2.2) Wymagania Zamawiającego w stosunku do realizacji robót budowlanych	100
2.2.1) Przygotowanie terenu inwestycji	110
CZĘŚĆ INFORMACYJNA	11
1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów	12
2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	12
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego	12

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy dla zadania pn. „Poprawa efektywności energetycznej budynku komunalnego w Nowym Dworze Mazowieckim” w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ul. Bohaterów Modlina 79. Obiekt znajduje się w gminnej ewidencji zabytków. W załączeniu zalecenia konserwatorskie dotyczące planowanych prac.

W zakresie opracowania jest wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej – projektu budowlanego oraz projektu technicznego i realizacja na jej podstawie robót budowlanych, remontowych, instalacyjnych i wykończeniowych budynku związanych z poprawą efektywności energetycznej budynku komunalnego.

Zamówienie obejmuje zaprojektowanie, uzyskanie wymaganych prawem decyzji i uzgodnień, wykonanie prac budowlanych (zgodnie z wydanymi decyzjami, przepisami oraz wiedzą techniczną) oraz uzyskanie decyzji o dopuszczeniu do użytkowania lub złożenie zgłoszenia o zakończeniu robót – jeśli będzie wymagane.

Zgodnie z przeprowadzonym audytem energetycznym budynku oraz możliwości zastosowania odnawialnych źródeł energii i sposobu zwiększenia ilości produkcji energii ze źródeł odnawialnych w celu poprawienia efektywności energetycznej budynku należy przeprowadzić prace projektowe oraz modernizacyjne (budowlane) polegające na :

- ocieplenie ścian zewnętrznych budynku od strony wewnętrznej,
- ocieplenie stropu pod nieogrzewanym poddaszem,
- wymiana drzwi,
- wymiana okien,
- montaż oświetlenia wraz z instalacją w częściach wspólnych budynku,
- montaż węzła ciepłowniczego .c.o. i c.w.u.,
- montaż instalacji centralnego ogrzewania,
- montaż instalacji ciepłej wody użytkowej,
- montaż systemu zarządzania energią,
- wykonanie robót dodatkowych związanych z termomodernizacją budynku (remont dachu, schodów, klatki schodowej, podłączenie budynku do sieci ciepłowniczej, wymiana WLZ głównego i lokalowego itp.).

1.1) Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

Głównym celem realizacji przedsięwzięcia jest poprawa efektywności energetycznej budynku. Istniejąca instalacja grzewcza, system wentylacji, oświetlenie, powodują znaczne użycie energii ze względu na długoletnie użytkowanie oraz przestarzałe technologie. Ponadto obecny stan techniczny budynku zwiększa zapotrzebowanie na ciepło. Niniejszy dokument zawiera informacje niezbędne dla opracowania założeń, wykonania dokumentacji projektowej oraz realizacji przedsięwzięcia. Przedłożone opracowanie nie jest różnoznaczne z projektem budowlano-wykonawczym, a stanowi jedynie jego wytyczne odnośnie określenia standardów wykonania i jakości prac.

Podstawowe dane dotyczące obiektu:

- Powierzchnia zabudowy: **181,00 m²**
- Kubatura: **1920,00 m³**

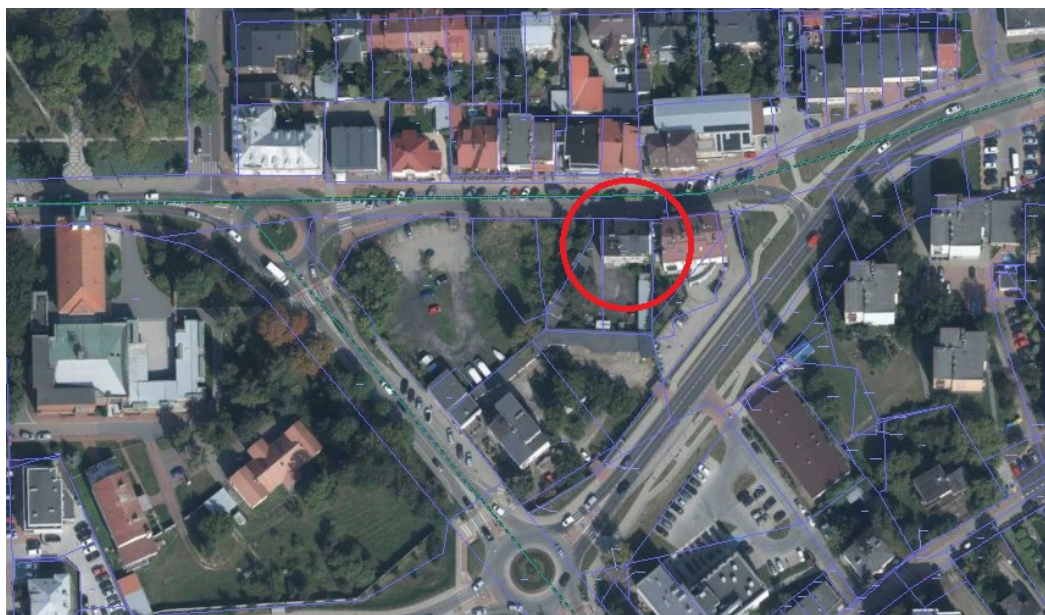
- Budynek mieszkalny, 2 kondygnacyjny, z użytkowym poddaszem, w połowie podpiwniczony. Ścianą przylega do budynku położonego przy tej samej ulicy.

Przedmiot zamówienia obejmuje następujące roboty budowlane:

- ocieplenie ścian zewnętrznych warstwą izolacji cieplnej o grubości 13 cm i współczynnika przewodzenia ciepła $\lambda \leq 0,031 \text{ W/mK}$,
- zszycie istniejących na elewacjach pęknięć,
- uporządkowanie okablowania biegnącego na elewacjach wraz z demontażem i ponownym montażem anten,
- ocieplenie ścian powyżej cokołu gr. min 15 cm,
- ocieplenie gzymsów okiennych styropianem,
- ocieplenie ścian zewnętrznych cokołu,
- ocieplenie ścian fundamentowych warstwą izolacji cieplnej o grubości 10 cm i współczynnika przewodzenia ciepła $\lambda \leq 0,036 \text{ W/mK}$,
- Ocieplenie stropu pod nieogrzewanym poddaszem warstwą izolacji cieplnej grubości 25 cm i współczynnika przewodzenia ciepła $\lambda \leq 0,038 \text{ W/mK}$,
- izolacja przeciwwilgociowa pionowa i pozioma fundamentów i ścian piwnicznych wraz z ociepleniem tych elementów styrodurem gr. min. 10 cm,
- montaż parapetów zewnętrznych z blachy stalowej ocynkowanej, powlekanej,
- wymianę rynnowania wraz z ułożeniem korytek w strefie chodników i opasek odprowadzających wodę poza budynek na teren zielony,
- odtworzenie schodów wejściowych do budynku,
- remont klatki schodowej, schodów wewnętrznych,
- odtworzenie chodników i opasek wokół budynku,
- wykonanie nowych obróbek blacharskich na dachu – pasy rynnowe, rynny, obróbki attyki, zwieńczenia ścian szczytowych, itp.,
- demontaż i ponowny montaż opraw oświetleniowych na elewacji,
- ponowny montaż (po wykonaniu ocieplenia) elementów drobnych elewacji: tablice informacyjne, uchwyty na flagi,
- ocieplenie stropodachu,
- wymiana okien na nowe okna PCV współczynnika przenikania ciepła $U \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$,
- wymiana drzwi na nowe o współczynnika przenikania ciepła $U \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$,
- podłączenie budynku do sieci ciepłowniczej,
- montaż węzła ciepłowniczego c.o. i c.w.u.,
- montaż instalacji centralnego ogrzewania,
- montaż instalacji ciepłej wody użytkowej,
- montaż systemu zarządzania energią,
- wymiana WLZ głównego i lokalowego,
- montaż oświetlenia wraz z instalacją w częściach wspólnych budynku (ok. 9 szt.),
- wykonanie dodatkowych robót związanych z termomodernizacją budynku (remont dachu, schodów, klatki schodowej, podłączenie budynku do sieci ciepłowniczej, itp.),
- wykonanie obróbek blacharskich, parapetów, gzymsów, kominów, elementów attykowych,
- wymiana i montaż rynien spustowych z blachy stalowej,
- remont i odnowienie elementów architektonicznych na ścianach elewacji, naprawa gzymsów,
- kompleksowa renowacja balkonów, schodków i nawierzchni przy wejściu do budynku,
- odrestaurowanie istniejących balustrad balkonowych,
- wykonanie nowego pokrycia dachowego z blachy ocynkowanej na rąbek stojący.

1.2) Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu umowy

Obiekt zlokalizowany jest w miejscowości Nowy Dwór Mazowiecki na działkach nr ewid. 5/1 i 5/2 obręb 8-09 przy ul. Bohaterów Modlina 79.



Źródło: <http://mapy.geoportal.gov.pl>

W trakcie trwania prac modernizacyjnych, budynek będzie użytkowany. W związku z powyższym należy przewidzieć prace przy zachowaniu wszelkich wymogów technologicznych zapewniających bezpieczne funkcjonowanie obiektu. Prace przewidziane w niniejszej dokumentacji stanowią część prac związanych z kompleksową termomodernizacją budynku komunalnego. Prace opisane w PFU należy wykonać razem z pozostałymi zadaniami, dostosować wszystkie branże oraz zadania przewidziane w projekcie pt. "Poprawa efektywności energetycznej budynku komunalnego w Nowym Dworze Mazowieckim".

Budynek mieszkalny murowany, dwukondygnacyjny, w zabudowie pierzejowej. Ściany konstrukcyjne gr. 69 pod ziemią i 55 cm ściany parteru i piętra oraz 41 cm, ściany klatki schodowej i poddasza wykonane z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej. Stropy ceramiczne typu Kleina na belkach stalowych. Nad pomieszczeniami poddasza stropodach drewniany. Dach drewniany w konstrukcji płatwiowej pokryty blachą.



Źródło: materiały własne

1.3) Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Celem planowanych działań jest poprawa efektywności energetycznej budynku komunalnego w Nowym Dworze Mazowieckim, skutkująca m.in. redukcją „niskiej emisji” poprzez kompleksową termomodernizację: wymianę instalacji grzewczych wraz z podłączeniem do sieci ciepłowniczej, ocieplenie ścian i dachu budynku, wymianę okien i drzwi zewnętrznych, wymiana oświetlenia na energooszczędne, budowa instalacji OZE (fotowoltaicznej).

Efektem ekonomicznym realizacji zadania będzie zmniejszenie wydatków ponoszonych na rzecz ochrony środowiska oraz wydatków związanych z zakupem energii elektrycznej, która w przeważającej części jest wytwarzana z konwencjonalnych źródeł energii. Bardzo ważnym efektem realizacji inwestycji będzie ograniczenie emisji dwutlenku węgla i innych szkodliwych gazów emitowanych przy produkcji energii elektrycznej i ciepłej ze starych źródeł konwencjonalnych (węglowych).

1.4) Szczegółowe warunki funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych

Szczegółowe zestawienie powierzchni i opis funkcji poszczególnych pomieszczeń zamieszczone są w dokumentacji inwentaryzacyjnej budynku, którą Zamawiający udostępni. Załącznikiem są zalecenia konserwatorskie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Wszelkie wartości niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej lub innych działań związanych z realizacją zamówienia należy potwierdzić (sprawdzić) wykonując pomiary w rzeczywistości.

2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Wykonawca będzie współpracować z organami administracyjnymi w celu uzyskania stosownych decyzji, w szczególności będzie udzielać wyjaśnień na żądanie organu, przedkładać wnioski i dokumenty bez zwłocznie w stosunku do obowiązujących terminów.

W celu wykonania przedmiotu zamówienia dokumentacje projektowe/techniczne zostaną sporządzone przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.

1. Poniżej przedstawiono wymagania ogólne dotyczące realizacji:
 - Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej (budowlanej, technicznej) na podstawie wytycznych zawartych w PFU, załączonych dokumentów oraz uzgodnień z Zamawiającym, a także uzyskanie stosownych uzgodnień, zgłoszeń i decyzji jeśli to konieczne.
 - Wykonanie robót zagospodarowania terenu na podstawie projektu opracowanego przez Wykonawcę.
2. Przygotowanie i realizację inwestycji należy przeprowadzić w szczególności zgodnie z wymaganiami wynikającymi z Ustawy Prawo Budowlane.
3. Wykonawca jest zobowiązany do opracowania harmonogramu i przeprowadzenia robót w taki sposób, aby nie powodowały zakłóceń w normalnym funkcjonowaniu obiektu i jego mieszkańców. Roboty budowlane związane z emisją wibracji oraz hałasu winny być prowadzone w sposób niezakłócający użytkowanie obiektów objętych zakresem zamówienia.
4. Wymagane jest by w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy odbyło się pierwsze spotkanie robocze z Zamawiającym.
5. Na etapie opracowania projektu - robocze konsultacje z Zamawiającym w celu akceptacji proponowanych przez Wykonawcę rozwiązań technicznych, standardów wykończenia.
6. Obowiązkiem Wykonawcy jest przedkładanie Zamawiającemu na bieżąco kserokopii wszelkich wystąpień, wniosków wraz z załącznikami oraz otrzymanych uzgodnień, opinii i decyzji wraz z załącznikami.
7. Obowiązkiem wykonawcy jest prowadzenie robót w taki sposób, aby nie wystąpiły uszkodzenia istniejących obiektów, w tym infrastruktury technicznej istniejącej, zlokalizowanych na terenie budowy i nie podlegających przebudowie a także zlokalizowanych poza terenem budowy; w przypadku wystąpienia uszkodzeń tych obiektów lub infrastruktury, Wykonawca zobowiązany jest do naprawy uszkodzeń lub odtworzenia tych obiektów lub infrastruktury na własny koszt.

2.1) Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej

1. Zamawiający wymaga przyjęcia rozwiązań technicznych opartych na nowoczesnych, wysokiej jakości technologiach, materiałach i standardach. Zamawiający wymaga, aby termomodernizacja budynku była dostosowana do obowiązujących przepisów prawa polskiego oraz wymagań normowych przy użyciu materiałów budowlanych, instalacyjnych i wykończeniowych zapewniających użytkowanie budynku w sposób bezpieczny, zgodny z określoną funkcją i przeznaczeniem.
2. Zamawiający wymaga zinwentaryzowania, zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia zgodnego z zakresem i w sposób zapewniający osiągnięcie celu, któremu ma służyć.
3. Inwentaryzację, opinię techniczną i projekty budowlane i wykonawcze Wykonawca opracuje zgodnie z:
 - ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (*tj. Dz.U. 2024 poz. 725 ze zm.*);
 - Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z 2 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (*Dz. U. 2021 poz. 2425*);
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (*tj. Dz.U. 2022 poz. 1225 ze zm.*);

- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (*Dz.U. 2023 poz. 1563*);
 - innymi obowiązującymi przepisami.
4. Dokumentacja powinna zawierać:
- optymalne rozwiązania technologiczne, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne zestawienia (np. stolarki okiennej, drzwiowej, grzejników), rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału, urządzenia;
 - rodzaj i ilość odpadów powstałych w związku z realizacją inwestycji;
 - dokumentacja powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi, wiedzą techniczną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, tj. wykonania termomodernizacji budynków zgodnie z wymaganiami Zamawiającego w formie PFU;
 - dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach;
 - Zamawiający wymaga dokonania sprawdzenia dokumentacji przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia; każdy egzemplarz dokumentacji ma być podpisany przez projektanta i sprawdzającego;
 - w zakresie dokumentacji wykonawczej należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonawstwa robót oraz obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania; dokumentację należy opracować w sposób czytelny, opisy pismem maszynowym;
 - dokumentacja podlegała będzie ocenie i zatwierdzeniu przez Zamawiającego;
 - W zakres prac projektowych wchodzi uzyskanie wszelkich uzgodnień, opinii (w tym rzeczoznawców) i innych, niezbędnych do prawidłowego wykonania dokumentacji. Opracowanie musi być kompletne z programem funkcjonalno-użytkowym umożliwiające uzyskanie decyzji zezwalającej na użytkowanie jak i funkcjonowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - W koszt dokumentacji powinny być wliczone (bez dodatkowego wynagrodzenia) wszelkie materiały wyjściowe do projektowania, uzgodnienia i opłaty niezbędne do wykonania pełnego zakresu robót związanych z przedmiotowym zamówieniem. Dopełnienie wszelkich formalności związanych z uzyskaniem decyzji administracyjnych, uzgodnień, map itp., leżą po stronie Projektanta.
5. Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany jest wykonać dokumentację techniczną w przedstawionym poniżej zakresie, oraz uzyskać wymagane prawem uzgodnienia:
- inwentaryzację obiektu w zakresie obejmującym przedmiot zamówienia;
 - opinię techniczną, ornitologiczną i chiropterologiczną;
 - projekt termomodernizacji i kolorystyki ścian, termomodernizacji stropodachów, oraz wymiany okien i drzwi zewnętrznych w budynku
 - usprawnienie systemu grzewczego C.O.
 - harmonogram realizacji wszystkich robót (projekt, uzgodnienia i wykonawstwo).

W/w dokumentacja musi spełniać wymagania aktualnie obowiązujących norm, a zastosowane materiały do ich realizacji posiadać atesty i certyfikaty dopuszczenia do stosowania na rynku polskim.

6. Wykonawca winien uzyskać wymagane prawem zgody na realizację tych prac, które tych zezwoleń wymagają.
- ocieplenie ścian zewnętrznych zgodnie z wytycznymi audytu energetycznego, ocieplenie elewacji metodą ETICS,
 - wymianę okien i drzwi zewnętrznych zgodnie z wytycznymi audytu energetycznego, ciepły montaż okien,
 - wykonanie obróbek blacharskich, montaż rynien, rur spustowych oraz instalacji odgromowej.

2.1.1) Zakres prac projektowych

Prace przedprojektowe (przygotowawcze) oraz inwentaryzacja stanu istniejącego budynku oraz przepisów prawa:

- badania geotechniczne podłoża gruntowego wraz z opracowaniem opinii geotechnicznej określającej warunki zagospodarowania terenu, nawierzchni, odwodnienia terenu oraz montażu urządzeń – jeżeli zajdzie taka potrzeba,
- opracowanie dokumentacji dotyczącej odwodnienia powierzchni - jeżeli zajdzie taka potrzeba;

Projekt budowlany powinien zostać opracowany zgodnie z wymaganiami przepisów prawa budowlanego, w zakresie dostosowanym do specyfiki obiektu.

Projekt budowlany powinien uwzględniać zastane i projektowane elementy:

- optymalne rozwiązania funkcjonalne, technologiczne, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne zestawienia, rysunki z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów materiałów i pozostałych elementów zagospodarowania.
- inne opracowania niezbędne do uzyskania zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych jeżeli są wymagane;
- wszystkie opinie, uzgodnienia i pozwolenia niezbędne do wykonania Projektu Budowlanego i przedmiotu zamówienia.

Dokumenty do zgłoszenia robót budowlanych/uzyskania pozwolenia na budowę

- odpowiednie szkice, rysunki, opisy;
- pozwolenia, uzgodnienia i opinie, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw

Projekt techniczny należy opracować z dużym uszczegółowieniem rozwiązań, jednoznacznym określeniem parametrów technicznych i standardów wykończenia. Dokumentacja winna zawierać: optymalne rozwiązania technologiczne, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe, oraz wszystkie niezbędne zestawienia ze szczegółowym opisem, rysunki warsztatowe, rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału, urządzenia, rodzaj w związku z realizacją inwestycji i sposobie ich zagospodarowania przez Wykonawcę. W zakresie dokumentacji wykonawczej należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonawstwa robót oraz obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania. Dokumentację należy opracować w sposób czytelny, opisy pismem maszynowym (nie dopuszcza się opisów ręcznych).

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót:

- Należy opracować na podstawie dokumentacji projektowej i winna zawierać w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót;
- Zakres i sposób jej opracowania określa rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej,

specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. poz. 2454).

2.1.2) Wymagana forma i treść dokumentacji

1. Wykonawca musi opracować dokumentację projektową (do uzyskania pozwolenia na budowę, zgłoszenia robót) oraz projekty techniczne oddzielnie dla każdej drogi objętej zamówieniem.
2. Dokumentację projektową należy wykonać w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.
3. Dokumentację projektową należy opracować w wersji drukowanej i elektronicznej; w języku polskim oraz winna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
4. Dokumentacja winna być przekazana w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej, tożsamej z wersją drukowaną, tzn. zawierającą podpisy, uzgodnienia, pieczętki (skan dokumentacji);
5. Dokumentacja w formie elektronicznej winna być przekazana w wersji edytowalnej i nieedytowalnej.
6. Dokumentację należy opracować w następujących ilościach egzemplarzy dla każdego z obszarów:
 - Projekt budowlany – 5 egz., dla obszarów gdzie jest wymagany przepisami prawa
 - Projekt techniczny - 3 egz.
 - Dokumenty do zgłoszenia robót budowlanych – 3 egz.
 - Kosztorys - 1 egz.
 - Specyfikacja Techniczna wykonania i odbioru robót - 1 egz.
 - Inne opracowania niezbędne do realizacji robót - 3 egz.
7. Wykonawca musi opracować informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie aktualnym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Informację BIOZ należy opracować w 2 egzemplarzach.
8. Cała dokumentacja ma być przekazana również w wersji elektronicznej jako *pdf/*dwg/*doc/*docx/*JPG (rysunki, opisy, przedmiary, kosztorysy i specyfikacje) na odpowiednim nośniku (CD), wraz z wszystkimi dokumentami (uzgodnienia, warunki techniczne, zezwolenia).

2.1.3) Forma przekazania dokumentacji

Całą, kompletną dokumentację, należy złożyć w siedzibie Urzędu Miejskiego Nowy Dwór Mazowiecki wraz z wykazem dokumentacji projektowej i ilością egzemplarzy, ułożonej w kolejności zgodnej z wykazem. Dokumentacja podlegała będzie odbiorowi przez Zamawiającego.

2.2) Wymagania Zamawiającego w stosunku do realizacji robót budowlanych

Zamawiający wymaga aby rozpoczęcie prac projektowych, a później robót budowlanych przez Wykonawcę odbyło się niezwłocznie po zawarciu umowy będącej wynikiem zakończenia postępowania przetargowego na udzielenie zamówienia publicznego.

Zamawiający będzie odbierał roboty zanikające i podlegające zakryciu, będzie dokonywał odbiorów częściowych i dokona odbioru końcowego. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót, bezpieczeństwo wszelkich czynności na terenie budowy oraz metody użyte przy budowie.

Wykonawca obejmie minimum trzyletnią gwarancją wszystkie zrealizowane roboty budowlane. Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.

2.2.1) Przygotowanie terenu inwestycji

Organizacja terenu budowy należy do obowiązków Wykonawcy. W organizacji budowy należy uwzględnić, że prowadzone roboty budowlano – instalacyjne i wykończeniowe. Do remontowanych pomieszczeń transport materiałów za pomocą klatki schodowej. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za zniszczenia spowodowane swoją działalnością. Zamawiający dopuszcza wywózkę gruzu i zużytych materiałów do kontenera na odpady budowlane, zorganizowanego przez Wykonawcę i na jego koszt.

Kontener należy ustawić tylko i wyłącznie w miejscu wskazanym przez Zamawiającego oraz zabezpieczyć zamocowaną plandeką, tak aby uniknąć pylenia. Uszkodzony trawnik w miejscu odbioru gruzu oraz pozostałych materiałów, należy odtworzyć. Odpady powinny być przechowywane w odpowiednich pojemnikach dostarczonych przez Wykonawcę. Ich wywozem i utylizacją będą zajmować się wyspecjalizowane w tym zakresie firmy, posiadające odpowiednie uprawnienia, na koszt Wykonawcy. W procesie realizacji należy dążyć do minimalizacji ilości odpadów, a także do ograniczania ilości zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery. Kierownictwo robót dążyć powinno również do minimalizowania hałasu uciążliwego dla realizatorów i otoczenia.

Zaplecze budowy należy organizować z uwzględnieniem wytycznych zawartych w obowiązujących przepisach i użytkować zgodnie z przepisami BHP i ppoż. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za zabezpieczenie sprzętu oraz materiału przed kradzieżami. Roboty należy wykonywać zgodnie z wymaganiami BHP i ppoż. Strefy niebezpieczne na budowie powinny być odpowiednio wyznaczone i oznakowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Pracownicy muszą zostać wyposażeni w sprzęt ochrony osobistej, odzież, **kamizelki ochronne (np. z widocznym logiem Wykonawcy)**, obuwie robocze oraz odzież ochronną zgodnie z wymaganiami Polskich Norm w tym zakresie.

Do realizacji robót stosować należy materiały i wyroby zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną, dopuszczone do stosowania w budownictwie, posiadające wymagane dokumenty jakościowe.

Teren budowy obejmujący wymaga wykonania następujących prac przygotowawczych:

- wydzielenie terenu budowy oraz terenów składowania materiałów budowlanych w uzgodnieniu z Zamawiającym;
- oznakowanie terenu i wykonanie prac zabezpieczających;
- zapewnienie organizacji transportu materiałów budowlanych i dojazdu do realizowanego budynku w sposób bezszkodowy dla obiektu;
- zabezpieczenie układów wentylacji przed zabrudzeniem oraz uszkodzeniem; Wykonawca na czas prowadzenia robót zapewni ochronę mienia na przejętym terenie budowy.

Wykonawca po zakończeniu robót usunie poza teren budowy wszelkie maszyny, urządzenia, materiały i kontenery, a także tymczasowe zaplecze oraz pozostawi teren budowy oraz tereny przyległe w stanie uporządkowanym. Wykonawca zapewni ochronę mienia znajdującego się na terenie budowy w terminie od daty przejęcia terenu budowy do daty przekazania obiektu do użytkowania.

CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

- 1.1) Wykonawca we własnym zakresie pozyska wszelkie niezbędne dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów;
- 1.2) Przy projektowaniu należy uwzględnić zasady tzw.: uniwersalnego projektowania.

2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

- 2.1) Działka ewidencyjna na których przewidziano realizację projektu stanowi własność Miasta Nowy Dwór Mazowiecki. Poniższa tabela ilustruje szczegółowy wykaz działki ewidencyjnej w ramach projektu wraz z informacjami dotyczącymi: położenia, Nr Księgi Wieczystej oraz właściciela i użytkownika.
- 2.2) Struktura własności gruntów w zakresie projektu.

L.p.	Nazwa zadania	Nr działki	Obręb	Adres	Nr księgi wieczystej	Właściciel/ użytkowanie
1	Poprawa efektywności energetycznej budynku komunalnego w Nowym Dworze Mazowieckim	59/2	11-05	ul. Bohaterów Modlina 79	WA1N/00000805/8	Gmina Miasto Nowy Dwór Mazowiecki

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

3.1) Przepisy ogólne Prawo Budowlane:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2024 poz. 725 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy (Dz. U. 2023 poz. 45).

3.2) Wyroby budowlane:

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 13 czerwca 2019 r. w sprawie kontroli wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnianych na rynku krajowym (Dz.U. 2019 poz. 1230),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 poz. 112).

3.3) Uprawnienia budowlane:

- Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. 2019 poz. 831).

3.4) Zamówienia publiczne:

- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.),
- Zgodnie z art. 100 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.) oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411). Zamawiający wymaga od Wykonawcy, aby wszelkie jego działania związane z realizacją zamówienia odbywały się z uwzględnieniem zasad dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Dotyczy to w szczególności realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z wytycznymi w zakresie niedyskryminacji osób ze szczególnymi potrzebami i realizacji robót z uwzględnieniem wymagań o dostępności architektonicznej zapisanych w dokumentacji projektowej.

3.5) Normalizacja:

- Ustawa z dnia 12 września 2002 r. o normalizacji. Normy ogólne (Dz. U. z 2015 r. poz. 1483).

Wszystkie pozostałe przepisy i Polskie Normy które mają zastosowanie.



Warszawa, 16 września 2024 r.

WN.5142.228.2024

ZALECENIA KONSERWATORSKIE

Dot. budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Nowym Dworze Mazowieckim przy ul. Bohaterów Modlina 79, na dz. o nr ew. 5/2 ob. 0035, pow. nowodworski.

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków (MWKZ), odpowiadając na wniosek wniesiony przez Bartosza Rogińskiego – Zastępcę Burmistrza Nowego Dworu Mazowieckiego z 9.08.2024 r. (data wpływu do tut. Urzędu), w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich dla remontu budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Nowym Dworze Mazowieckim przy ul. Bohaterów Modlina 79, na dz. o nr ew. 5/2 ob. 0035, pow. nowodworski, przedstawia swoje stanowisko.

Przedmiotowy budynek został objęty ochroną konserwatorską wynikającą z wpisu zespołu urbanistycznego miasta Nowego Dworu Mazowieckiego decyzją Głównego Konserwatora Zabytków z dnia 7 maja 1962 r. pod nr rej. A-1067-740. Ponadto, obiekt figuruje w gminnej ewidencji zabytków na mocy Zarządzenia nr 59/2013 Burmistrza Miasta Nowy Dwór Mazowiecki z dnia 27.03.2013 r. Zgodnie z art. 27 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku wojewódzki konserwator zabytków przedstawia, w formie pisemnej, zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku.

Przedmiotowe zamierzenie polega na wykonaniu nowego pokrycia dachu, nowych obróbek blacharskich oraz orynnowania, ociepleniu ścian zewnętrznych, ścian fundamentowych oraz stropu, otynkowaniu elewacji, zszycia spękań na nadprożach okiennych na cokołach i fragmentach ścian, remoncie opaski wokół budynku, renowacji balkonów wraz z odrestaurowaniem balustrad, remoncie schodków i nawierzchni przy wejściu do budynku, montażu nowej stolarki okiennej, jak również wykonaniu niezbędnych instalacji oraz oświetlenia.

Po dokonaniu oględzin budynku 23 sierpnia 2024 r. oraz wykonaniu dokumentacji fotograficznej stanu zachowania obiektu tut. Organ konserwatorski przedstawia swoje stanowisko w sprawie proponowanych prac:

1. Wskazuje się, że roboty budowlane oraz prace konserwatorskie przy zabytku muszą być wykonywane w oparciu o technologie i w technice możliwie najbardziej zgodnych z pierwotną dla tego budynku oraz z poszanowaniem zasady minimalnej niezbędnej ingerencji w historyczną tkankę budynku.
2. Dopuszcza się wykonanie nowego pokrycia dachowego z blachy ocynkowanej na rąbek stojący w naturalnym kolorze blachy.

3. Wykonanie nowych obróbek blacharskich, rynien oraz rur spustowych jest akceptowalne z konserwatorskiego punktu widzenia pod warunkiem zastosowania blachy ocynkowanej w jej naturalnym kolorze.
4. Ocieplenie budynku z zewnątrz jest nieakceptowalne z konserwatorskiego punktu widzenia. Dopuszczalnym sposobem docieplenia budynku jest jego ocieplenie od wewnątrz. MWKZ dopuszcza również docieplenie stropów.
5. Docieplenie ścian fundamentowych jest nieakceptowalne z konserwatorskiego punktu widzenia.
6. Remont elewacji powinno poprzedzać wykonanie odkrywek w celu określenia historycznej kolorystyki tynku elewacyjnego oraz jego właściwości fizykochemicznych. Dopuszczalne jest skucie wtórnych oraz odspojonych warstw tynku metodą opukiwania oraz zszywanie pęknięć muru. Dopuszcza się ponowne/uzupełniające otynkowanie elewacji za pomocą tynków konserwatorskich, które zapewniają lepszą paroprzepuszczalność w kolorze zgodnym z pierwotnie występującym. Proponowaną kolorystykę elewacji należy przedłożyć do akceptacji MWKZ.
7. W czasie remontu elewacji zakazuje się stosowania siatek podtynkowych oraz kątowników. Prace należy wykonywać ręcznie zgodnie z tradycyjną technologią.
8. Naprawę gzymsów i innych elementów sztukatorskich należy wykonać metodą ciągnioną.
9. Remont płyt balkonowych powinien zostać wykonywany w oparciu o technologie możliwie najbardziej zgodne z pierwotnymi dla tego budynku. Dopuszcza się oczyszczenie balustrad oraz ich odmalowanie na matowy, stonowany kolor.
10. MWKZ dopuszcza wyminę istniejących okien PCV na stolarkę okienną drewnianą, której rysunek zostanie zaprojektowany na podstawie zachowanej dokumentacji stanu historycznego, bądź w przypadku jej braku, zachowanej stolarki okiennej w obiektach zlokalizowanych w okolicy powstałych w podobnym okresie. Dopuszcza się zamontowanie okien jednoramowych, dwuszybowych.
11. Wskazane jest zachowanie i poddanie konserwacji stolarki drzwiowej kwalifikującej się do dalszego użytkowania. Należy sprawdzić jej pierwotną kolorystykę poprzez wykonanie odkrywek, oczyścić ją z wtórnych powłok malarskich, zaimpregnować oraz pomalować na kolor odpowiadający występującemu historycznie.
12. W przypadku zamiaru wymiany historycznej stolarki drzwiowej, najpierw należy wykonać jej inwentaryzację (np. fotograficzną) oraz waloryzację (określenie czy możliwa jest konserwacja drzwi lub ich poszczególnych elementów), a następnie przedłożyć dokumentację do oceny MWKZ. Jeżeli wystąpi znacząca degradacja niektórych elementów stolarki, należy dokonać ich wymiany metodą flekowania. Całkowitą wymianę odtworzeniową z zachowaniem typu drzwi, podziałów, detalu i ponownym wykorzystaniem oryginalnych okuć, dopuszcza się wyłącznie w przypadku braku możliwości jej konserwacji.
13. Dopuszcza się wykonanie przyłącza oraz instalacji c.o. wewnątrz budynku węzłem ciepłym, montaż instalacji c.w.u oraz zarządzania energią.
14. Dopuszcza się montaż oświetlenia w częściach wspólnych. Dokładną lokalizację, kolorystykę oraz formę oświetlenia należy uzgodnić z MWKZ.
15. Dopuszcza się renowację betonowych schodów przy wejściach do budynku wyłącznie w niezbędnym zakresie oraz w sposób odtworzeniowy.
16. Zaleca się zlikwidowanie opaski wokół budynku oraz posadzenie w jej miejscu trawnika lub wykonanie przepuszczalnej opaski drenażowej, aby ograniczyć odbijanie się wody opadowej od twardego podłoża.
17. MWKZ nie wnosi zastrzeżeń wobec kompleksowej renowacji nawierzchni przed obiektem.

Jednocześnie MWKZ przypomina, że zgodnie z art. 36 ust. 1. pkt 1 z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami prowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorskich przy zabytku wymaga pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Z up. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
KONSERWATORA ZABYTKÓW

/-/

Joanna Lasek

Kierownik Wydziału Zabytków Nieruchomych
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Miasto Nowy Dwór Mazowiecki;
2. aa.

Referent prowadzący sprawę: Weronika Łubian

E-mail: wlubian@mwkz.pl

Tel. (22) 443 04 14

Kwalifikowany podpis elektroniczny ma skutek równoważny podpisowi własnoręcznemu (art. 25 ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylające dyrektywę 1999/93/WE).

Niniejszy wydruk pisma, na podstawie art. 39³ kodeksu postępowania administracyjnego, nie wymaga podpisu odręcznego. Pismo zostało wydane w formie dokumentu elektronicznego przy wykorzystaniu systemu teleinformatycznego i podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Wydruk pisma stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w formie dokumentu elektronicznego. Imię i nazwisko oraz stanowisko służbowe osoby, która pismo podpisała, a także identyfikator pisma nadawany przez system teleinformatyczny, za pomocą którego pismo zostało wydane – w załączeniu.