

## **PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**

dla zadania pod nazwą:

### **REMONT STROPÓW W PIWNICACH WRAZ Z PRACAMI TOWARZYSZĄCYMI W BUDYNKU POŁOŻONYM PRZY ULICY ŚW. BARBARY 25 W SIEMIANOWICACH ŚLĄSKICH - DECYZJA PINB**



<b>OBIEKT</b>	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
<b>LOKALIZACJA</b>	UL. ŚW. BARBARY 25 41-100 SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE
<b>INWESTOR</b>	GMINA SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE, UL. JANA PAWŁA II 10 41-100 SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE, WYDZIAŁ GOSPODARKI LOKALOWEJ w imieniu i na rzecz której działa: MPGKIM SP. Z O.O. UL. ŚMIŁOWSKIEGO 15 41-100 SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE
<b>OPRACOWAŁ</b>	mgr inż. Piotr Szpak

Program funkcjonalno-użytkowy dla budynku mieszkalnego przy ul. św. Barbary 25  
w Siemianowicach Śląskich

## **SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**

1. CZĘŚĆ OPISOWA
2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA
3. ZAŁĄCZNIKI
4. CZĘŚĆ GRAFICZNA

### **NAZWY I KODY CPV:**

#### **W zakresie projektowania:**

Kod główny CPV:

<b>KOD</b>	<b>OPIS</b>
71000000-8	Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

Kody dodatkowe:

<b>KOD</b>	<b>OPIS</b>
71250000-5	Usługi architektoniczne, inżynieryjne, i pomiarowe
71240000-2	Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
71520000-9	Usługi nadzoru budowlanego
71320000-7	Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

#### **W zakresie wykonania robót budowlanych:**

Kod główny CPV:

<b>KOD</b>	<b>OPIS</b>
44000000-0	Konstrukcje i materiały budowlane; wyroby pomocnicze dla budownictwa (z wyjątkiem aparatury elektrycznej)
45000000-7	Roboty budowlane

Kody dodatkowe:

<b>KOD</b>	<b>OPIS</b>
45111100-9	Roboty w zakresie burzenia
45111300-1	Roboty rozbiórkowe
45211340-4	Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego

45220000-5	Roboty inżynieryjne i budowlane
45223000-6	Roboty budowlane w zakresie konstrukcji
45223200-8	Roboty konstrukcyjne
45262300-4	Betonowanie
45262310-7	Zbrojenia
45262400-5	Konstrukcje stalowe
45262410-8	Roboty z betonu
45262500-6	Roboty murarskie
45300000-0	Roboty instalacyjne w budynkach
45320000-6	Roboty izolacyjne
45421000-4	Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45410000-4	Tynkowanie
45421141-4	Ścianki działowe – systemowe
45430000-0	Pokrywanie podłóg i ścian
45431200-9	Kładzenie glazury
45432100-5	Kładzenie i wykładanie podłóg
45433100-8	Kładzenie terakoty
45442100-8	Roboty malarskie
45450000-6	Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
45453000-7	Roboty remontowe i renowacyjne

## SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO

1. CZĘŚĆ OPISOWA.....	5
1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....	5
1.1.1. Przedmiot zamówienia.....	5
1.1.2. Podstawa opracowania.....	7
1.1.3. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.....	7
1.1.4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	8
1.2. Opis wymagań Prowadzącego Postępowanie w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	9
1.2.1. Przygotowanie terenu budowy.....	9
1.2.2. Architektura.....	10
1.2.3. Wykończenia.....	11
1.3. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót.....	12
1.3.1. Przekazanie terenu budowy.....	12
1.3.2. Zgodność robót z dokumentacją i programem funkcjonalno-użytkowym.....	12
1.3.3. Zabezpieczenie terenu budowy.....	12
1.3.4. Bezpieczeństwo i higiena pracy.....	13
1.3.5. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót budowlanych.....	14
1.3.6. Materiały szkodliwe dla otoczenia.....	14
1.3.7. Ochrona własności publicznej i prywatnej.....	14
1.3.8. Ograniczenie obciążeń osi pojazdów.....	14
1.3.9. Stosowanie się do prawa i innych przepisów.....	15
1.3.10. Równoważność norm i zbiorów przepisów prawnych.....	15
1.3.11. Materiały.....	15
1.3.12. Sprzęt.....	16
1.3.13. Transport.....	16
1.3.14. Wykonanie robót budowlanych.....	16
1.3.15. Kontrola.....	17
1.3.16. Certyfikaty i deklaracje.....	17
1.3.17. Dokumenty budowy.....	18
1.3.18. Odbiór robót budowlanych.....	18
1.4. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej.....	19
1.4.1. Wymagania odnośnie prac projektowych.....	19
1.4.2. Materiały wyjściowe do projektowania.....	20
1.4.3. Opracowania przedprojektowe.....	20
1.4.4. Rozliczenie robót.....	20
1.4.5. Zgodność z PFU.....	20
2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA.....	21
2.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.....	21
2.2. Oświadczenie Prowadzącego Postępowanie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.....	21
2.4. Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.....	21
3. ZAŁĄCZNIKI.....	22

## 1. CZĘŚĆ OPISOWA

### 1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

#### 1.1.1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie programu funkcjonalno – użytkowego (dalej także w skrócie PFU) w oparciu o analizę zgodności lub rozbieżności z aktualnymi przepisami i normami obowiązującymi w kraju **dla remontu stropów w piwnicach wraz pracami towarzyszącymi w budynku wielorodzinnym mieszkalnym zasiedlonym położonym przy ulicy św. Barbary 25 w Siemianowicach Śląskich – zgodnie z nakazem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Siemianowicach Śląskich w postaci decyzji nr 108/2025 (stanowiącą załącznik nr 1 do przedmiotowego PFU).** Niniejsze opracowanie będzie służyło jako materiał wyjściowy do wykonania dokumentacji projektowej przedmiotowego remontu zawierającego również określenie nakładów finansowych koniecznych do poniesienia w związku z wykonaniem robót wynikających z materiałów opracowanych w ramach niniejszego zamówienia. Dopuszcza się dokonywanie na etapie projektowania proponowanych przez Wykonawcę zmian programu, po uzyskaniu akceptacji Prowadzącego Postępowanie. Ewentualne odstępstwa od założeń programu funkcjonalno-użytkowego, proponowane przez Wykonawcę, nie będą wpływać na wartość zamówienia publicznego. Prowadzący Postępowanie oczekuje, że Wykonawca będzie przedstawiał do akceptacji rozwiązania projektowe w trakcie kolejnych etapów swojej pracy. Program funkcjonalno - użytkowy wraz z załącznikiem nr 1 stanowiąc będą dokumenty opisujące przedmiot zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia na roboty budowlane w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

Zakres obowiązków Wykonawcy obejmuje:

- 1) opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowo-wykonawczej zawierającej w szczególności: projekt architektoniczno- budowlany, projekty techniczne i wykonawcze wszystkich branż, projekty ewentualnych rozbiórek stropów, dokumentację techniczną przebudowy budynku w zakresie związanym z przebudową stropów i innych robót niezbędnych do prawidłowego wykonania przebudowy jeżeli taka przebudowa nastąpi – 4 egz. papierowe + 1 egz. w wersji elektronicznej edytowalnej + pdf
- 2) opracowanie kosztorysu robót do wykonania,
- 3) opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych materiałów (w tym. m.in.: wszelkich niezbędnych dokumentów formalno-prawnych, w tym uzgodnień wymaganych obowiązującymi przepisami prawa, zaleceń, pozwoleń, zgód oraz wykonaniem uzupełniających pomiarów i sprawdzenia stanu technicznego w zakresie koniecznym do przeprowadzenia realizacji inwestycji, itp.),
- 4) zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych przedmiotowej inwestycji w siedzibie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Siemianowicach Śląskich przy ul. Jarosława Dąbrowskiego 13. Przedmiotowa decyzja nr 108/2025 jest nakazem PINB w związku z czym na przedmiotowe prace związane z wykonaniem przedmiotowej decyzji nie ma konieczności uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 5) na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej i decyzji nr 108/2025 wykonanie

wszystkich robót budowlanych w zakresie przedmiotowej inwestycji w tym również:

- wykonanie wszelkich robót tymczasowych, pod pojęciem których rozumie się wszelkie roboty potrzebne do wykonania przedmiotu umowy, a usuwane po ich wykonaniu, które powinny być wykonane w celu zapewnienia pełnego bezpieczeństwa i właściwej organizacji robót budowlanych objętych przedmiotem umowy z wykorzystaniem materiałów oraz urządzeń ochronnych i zabezpieczających w zakresie BHP i p.poż., zarówno przewidzianych, jak i nie przewidzianych w PFU, a potrzebnych na terenie budowy dla wykonania i ukończenia robót oraz usunięcia wad, w tym w szczególności: zabezpieczenia tymczasowe, czasowe przełączenia sieci i instalacji, ogrodzenie i zabezpieczenie terenu budowy, prace przygotowawcze, zorganizowanie, utrzymanie, a następnie likwidacja zaplecza budowy,
- dostawa i montaż wszelkich niezbędnych urządzeń i wyposażenia wynikających z opracowanej dokumentacji,
- uzyskanie wszelkich pozwoleń związanych z realizacją inwestycji oraz wniesienie wszelkich wynikających z tego tytułu opłat (np. zajęcie pasa drogowego, chodnika itp.),
- wykonanie wszelkich prób i odbiorów z których protokoły są wymagane przy odbiorze końcowym (jeżeli dotyczy),
- 6) w okresie realizacji robót budowlanych pełnienie nadzoru autorskiego nad ich wykonaniem,
- 7) sporządzenie dokumentacji odbiorowej oraz dokumentacji powykonawczej wymaganej przepisami prawa,
- 8) uzyskanie koniecznych i wymaganych odbiorów wykonanej inwestycji przez wszystkie służby,
- 9) wykonanie robót budowlanych zgodnie z sporządzoną dokumentacją projektową oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, przy dochowaniu należytej staranności, zgodnie z obowiązującymi zasadami wiedzy technicznej i budowlanej oraz ze wszelkimi normami prawnymi i technicznymi mającymi zastosowanie w budownictwie,
- 10) sfinansowania całości robót i wszelkich innych świadczeń określonych Umową z Wykonawcą,
- 11) przekazanie Prowadzącemu Postępowanie niezbędne informacje w zakresie konserwacji i użytkowania zastosowanych materiałów i urządzeń.

Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie przepisy prawne oraz wszelkie regulacje prawne i wytyczne, które w jakikolwiek sposób są związane z prowadzonymi robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych reguł i wytycznych w trakcie przygotowywania i realizacji robót. Przywołane w programie funkcjonalno - użytkowym przepisy należy stosować ze zmianami w aktualnym brzmieniu. Należy sprawdzić aktualność przepisów ze stanem faktycznym na dzień sporządzenia dokumentacji.

Przy sporządzaniu dokumentacji projektowej należy uwzględnić zasadę projektowania uniwersalnego. Projektowana infrastruktura wraz z jej otoczeniem powinna uwzględniać potrzeby osób z różnymi formami niepełnosprawności zgodnie z koncepcją uniwersalnego projektowania, która zapewnia pełne uczestnictwo w życiu społecznym osobom z obniżoną funkcjonalnością poprzez usuwanie istniejących barier i zapobieganie powstawaniu nowych. Koncepcja ta oznacza projektowanie produktów, środowiska, programów i usług w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania. Uniwersalne projektowanie nie wyklucza możliwości



zapewnienia dodatkowych udogodnień dla poszczególnych grup osób z niepełnosprawnościami, jeżeli jest to potrzebne.

Jeżeli program funkcjonalno-użytkowy wskazywałyby w odniesieniu do niektórych materiałów lub urządzeń znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę – Prowadzący Postępowanie, zgodnie z art. 99 ust. 5 ustawy Pzp, dopuszcza oferowanie materiałów lub urządzeń równoważnych. Materiały lub urządzenia pochodzące od konkretnych producentów określają minimalne parametry techniczne, eksploatacyjne, użytkowe, jakościowe i funkcjonalne jakim muszą odpowiadać materiały lub urządzenia oferowane przez wykonawcę, aby zostały spełnione wymagania stawiane przez Prowadzącego Postępowanie.

Pod pojęciem „minimalne parametry techniczne, eksploatacyjne, użytkowe, jakościowe i funkcjonalne” Prowadzący Postępowanie rozumie wymagania dotyczące materiałów lub urządzeń zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach, stronach internetowych producentów. Operowanie przykładowymi nazwami producenta ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań Prowadzącego Postępowanie w stosunku do określonego rozwiązania. Posługiwanie się nazwami producentów/produktów ma wyłącznie charakter przykładowy. Prowadzący Postępowanie, wskazując oznaczenie konkretnego producenta (dostawcy) lub konkretny produkt przy opisie przedmiotu zamówienia, dopuszcza jednocześnie produkty równoważne o parametrach technicznych, eksploatacyjnych, użytkowych, jakościowych i funkcjonalnych co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu, uznając tym samym każdy produkt o wskazanych lub lepszych parametrach. Oznacza, że wskazaniom tym towarzyszą wyrazy „lub równoważny”.

Zgodnie z art. 101 ust. 4 ustawy PZP w sytuacji gdyby w programie funkcjonalno-użytkowym zawarto odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów retencji technicznych o których mowa w art. 101. ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp a takim odniesieniem nie towarzyszyło wyrażenie „lub równoważne”, to Prowadzący Postępowanie dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym w każdej takiej normie, europejskiej ocenie technicznej, aprobacie, specyfikacji technicznej, systemowi referencji technicznych. W związku z powyższym należy przyjąć, że każdej: normie, europejskiej ocenie technicznej, aprobacie, specyfikacji technicznej, systemowi referencji technicznych występujących w opisie przedmiotu zamówienia towarzyszą wyrazy „lub równoważne”.

#### 1.1.2. Podstawa opracowania

- nakaz Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Siemianowicach Śląskich w postaci decyzji nr 108/2025 (stanowiącą załącznik nr 1 do przedmiotowego PFU),
- wizja lokalna, oględziny budynku,
- obowiązujące przepisy techniczne oraz Normy Budowlane.

#### 1.1.3. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

Inwestycja, o której mowa, obejmuje dwie części budynku:

- budynek położony przy ul. św. Barbary 25 jest budynkiem mieszkalnym. Posiada on 3 kondygnacje nadziemne (parter, 1 piętro i 2 piętro) oraz jedną podziemną,

#### 1.1.4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

##### 1) Lokalizacja

Budynek zlokalizowany jest w Siemianowicach Śląskich na działce o numerze ewidencyjnym 1047/203 w jednostce ewidencyjnej miasta Siemianowice Śląskie. Budynek stanowi własność gminy Siemianowice Śląskie. Budynek zlokalizowany jest w centralnej części miasta Siemianowice Śląskie. Przedmiotowa nieruchomość obsługiwana jest komunikacyjnie od ulicy św. Barbary. Dojazd do działki, na której zlokalizowana jest nieruchomość jest możliwy od strony ulicy św. Barbary

##### 2) Ochrona konserwatorska

Przedmiotem opracowania jest budynek mieszkalny. Obiekt powstał na przełomie XIX i XX wieku. Budynek znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków. Budynek jest objęty ochroną konserwatorską.

##### 3) Aktualny stan techniczny piwnic:

- fundamenty stan zadowalający nie stwierdzono znaczących spękań ścian co wskazuje na ustabilizowane warunki pracy fundamentów – stan dostateczny,
- posadzki piwnic uszkodzone, nierówne – stan średni,
- ściany piwnic nie stwierdzono spękań, zaprawa w spoinach skarbonizowana, wykrusza się – stan średni,
- nadproże ceglane i stalowe stropu miejscowo uszkodzone, wykruszająca się zaprawa i znacznie skorodowane elementy stalowe – stan zły,
- belki stalowe sklepień stropów odcinkowych, skorodowane znacznie – niezadowalający,
- sklepienia odcinkowe i łukowe stropu, wykruszająca się zaprawa jak opisano powyżej – stan niezadowalający,

##### 4) Opis przyjętego przedsięwzięcia

W ramach przedmiotowego zadania Wykonawca powinien zgodnie z przedmiotowym programem funkcjonalno-użytkowym wykonać remont oraz wymianę stropu w piwnicach w budynku mieszkalnym zasiedlonym wraz z pracami towarzyszącymi położonym przy ulicy św. Barbary 25 w Siemianowicach Śląskich – zgodnie z nakazem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Siemianowicach Śląskich w postaci decyzji nr 108/2025, polegającą w szczególności na:

- oczyścić posadzki w piwnicy i wykonać jej naprawy po wykonaniu wzmocnień stropów,
- oczyścić ściany w piwnicach, usunąć resztki starych zapraw,
- skuciu istniejącej powłoki zabezpieczającej strop (około 7 m<sup>2</sup>),
- wykonać nowe tynki cementowe sufitów grubości minimum 1cm wzmocnione siatką tynkarską z tworzywa sztucznego, nie metalową (około 7 m<sup>2</sup>),
- wymianę stropu np. na strop żelbetowy lub WPS wraz z odtworzeniem warstw posadzkowych bez warstwy wykańczającej typu płytki, panele, wykładzina (około 77 m<sup>2</sup>),
- zeszkobaniu istniejącej powłoki ze stalowych belek stropowych i wyczyszczeniu z rdzy spodu dolnych stopek profili wraz z pomalowaniem spodów dolnych stopek profili



- zestawem farb,
- wykonanie nowej warstwy ochronnej antykorozyjnej na wszystkich elementach stalowych konstrukcji stropów, a także innych elementów stalowych znajdujących się w piwnicach,
- wymiana skorodowanych i uszkodzonych nadproży (dot. wszystkich nadproży),
- przemurowanie ścian (około 1m<sup>2</sup>),
- uzupełnienie sklepienia stropu (około 1m<sup>2</sup>),
- uzupełnienie tynków na ścianach piwnicznych (około 40m<sup>2</sup>)
- odtworzenie posadzek bez warstw wykończeniowych (typu wykładzina, panele, itp.),
- demontaż oraz utylizacja pieców kaflowych bez odtworzenia ich (2szt),
- demontaż ścianek działowych typu lekkiego z płyt gk w lokalach bez ich odtworzenia,
- demontaż oraz utylizację białego montażu oraz armatury w lokalach.

## 1.2.Opis wymagań Prowadzącego Postępowanie w stosunku do przedmiotu zamówienia.

### 1.2.1. Przygotowanie terenu budowy

Do obowiązków Wykonawcy wymiany oraz remontu stropów w piwnicach wraz z pracami towarzyszącymi w budynku przy ul. św. Barbary 25 w Siemianowicach Śląskich – zgodnie z nakazem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Siemianowicach Śląskich w postaci decyzji nr 108/2025 należy zorganizowanie procesu budowy, uwzględniając obowiązujące przepisy zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, w tym m. in.:

- organizacja robót budowlanych,
- rozwiązania mające na celu spełnienie przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy,
- zaplecze budowy dla potrzeb Wykonawcy,
- tymczasową i docelową organizację ruchu, jeśli jest wymagana,
- wygradzenie i zabezpieczenie terenu budowy, składowania gruzu, odpadów jeśli występuje,
- Wykonawca ustanowi kierownika budowy,
- do prac przygotowawczych należy zapewnienie, na potrzeby budowy dostawy energii elektrycznej, wody i in. niezbędnych mediów,
- Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające w tym: ogrodzenia, poręcze, oświetlenia, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót oraz innych osób korzystających z obiektu,
- Wykonawca zobligowany będzie do prowadzenia prac w taki sposób aby zapewnić ciągły i nieprzerwany dostęp do lokali mieszkalnych znajdujących na wyższych kondygnacjach budynku,
- Wykonawca powinien stosować się do obowiązujących przepisów w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki oraz tablicy informacyjnej,
- Wykonawca zapewni Podczas prowadzenia robót dostęp na Placu Budowy do Dziennika Budowy. Do wglądu Prowadzącego Postępowanie oraz jednostek Nadzoru Budowlanego na placu budowy powinny również znajdować się następujące dokumenty:
  - zgłoszenie zamiaru wykonania robót budowlanych,
  - projekt architektoniczno-budowlany,
  - projekty wykonawcze,
  - protokół przekazania placu budowy,
  - instrukcje oraz inne dokumenty.

Koszty naprawy ewentualnych uszkodzeń nawierzchni dróg, chodników, nasadzeń i zieleni ponosi Wykonawca i powinien uwzględnić je w cenie oferty. Wszystkie prace powinny być wykonywane w taki sposób, aby nie zakłócać życia mieszkańców sąsiednich budynków oraz nie zagrażać ich bezpieczeństwu.

Wykonawca powinien zabezpieczyć systematyczny wywóz gruzu oraz innych odpadów powstałych w trakcie realizowanych robót budowlanych uwzględniając koszty z tym związane w ofercie. Wykonawca powinien zabezpieczyć przed uszkodzeniami istniejącą w otoczeniu budynku zieleni.

### 1.2.2. Architektura

#### 1) Prace przygotowawcze, wyburzeniowe, demontażowe.

Prace przygotowawcze, demontażowe i rozbiórkowe powinny obejmować w zależności od przyjętej technologii remontu stropu i ścian w piwnicach :

- opróżnienie piwnic,
- oczyszczenie posadzki w piwnicy,
- usunięcie luźnych i odspojonych tynków z ścian
- oczyszczenie ścian i stropów w piwnicach, usunięcie resztek zapraw,
- wyprowadzenie lokatorów z zajmowanego mieszkania lub lokalu użytkowego,
- opróżnienie lokalu mieszkalnego lub użytkowego,
- rozebranie podłogi stropu nad parterem,
- usunięcie wypełnienia pomiędzy podłogami a sklepieniami ceglanymi np. polepa, żużel,
- usunięcie lekkich ścianek działowych i instalacji z nimi związanych,
- usunięcie lub zabezpieczenie przed zawaleniem innych ścianek i elementów opierających się na starych stropach ceglanych np. piece kaflowe,
- rozebranie stropów,
- demontaż częściowy ścianek działowych w piwnicy,
- demontaż wszelkiego wyposażenia jakie znajduje się w lokalach
- demontaż ścianki działowej łazienki
- demontaż pieców kaflowych w lokalu mieszkalnym bez ich odtworzenia,
- oczyszczenie okienek piwnicznych ze śmieci, gruzu, uszkodzonej stolarki okiennej itp,

Zakres rozbiórek i prac demontażowych przedstawiony powyżej, ukazuje rodzaje zakresów prac w przedmiocie prac przygotowawczych, wyburzeniowych i demontażowych realizowanego zadania. Należy przewidzieć utylizację wszystkich elementów pochodzących z demontażu i rozbiórki. Wykonawca ma obowiązek wykonać całość prac rozbiórkowych i demontażowych umożliwiających wykonanie prac objętych inwestycją w zgodzie z obowiązującymi przepisami i wytycznymi inwestora zawartymi w niniejszym opracowaniu i wykonywanej dokumentacji projektowej na podstawie której przyjęty będzie sposób realizacji decyzji PINB.

#### 2) Ściany fundamentowe (piwnice, klatka schodowa)

- należy skuć luźne warstwy tynków ze ściana piwnic, jednokrotnie zagruntować i uzupełnić braki,
- po zbiciu luźnych tynków konieczne jest ponowna ocena stanu technicznego ścian. Wszystkie uszkodzone fragmenty, takie jak pęknięcia, powinny zostać zszyte lub przemurowane. Dodatkowo, należy uzupełnić spoiny w murze oraz wymienić wszelkie uszkodzone cegły,
- ściany działowe w piwnicach w przypadku konieczności wyburzenia, należy odtworzyć zgodnie z rozwiązaniem określonym w dokumentacji projektowej. Następnie nowo powstałe ściany należy wykończyć tynkiem w taki sam sposób, w jaki uzupełniono tynki na pozostałych ścianach,
- oczyścić okienka piwniczne ze śmieci, gruzu, uszkodzonej stolarki okiennej itp,
- wykonać naprawy/ wymiany nadproży znajdujące się w całej piwnicy,

### 1.2.3. Wykończenia

#### 1) Ściany w lokalach mieszkalnych, użytkowych, piwnicach

- wszystkie ubytki powłoki tynkarskiej na ścianach murowanych winny być wykonane w postaci tynków cementowo-wapiennych II kategorii,

#### 2) Posadzki w lokalach mieszkalnych lub użytkowych

- podczas wymiany stropu, konieczne jest wykonanie nowej wylewki cementowej zatartej na gładko,

#### 3) Drzwi w boksach piwnicznych

- należy uwzględnić uzupełnienie drzwi piwnicznych, zachowując odpowiednie okucia.

#### 5) Instalacje

- w trakcie wykonywania prac konieczne jest przywrócenie wszystkich zdemontowanych instalacji w tym instalacje elektryczne, wodno-kanalizacyjne oraz instalację oświetleniową w piwnicy, wraz z wszelkimi podejściami, zaworami itp., o ile były wcześniej zamontowane,
- w przypadku wykrycia braków przewodów elektrycznych, punktów oświetleniowych lub wyłączników w piwnicy i na zejściu do piwnicy, należy dokonać ich uzupełnienia.

#### 6) Wyposażenie pomieszczeń łazienki, kuchni

- demontaż urządzeń sanitarnych w tym: brodzików, kompaktu WC, kabiny natryskowej z brodzikiem, bojlerów, baterii umywalkowych, baterii prysznicowych, baterii zlewozmywakowych, szafek zlewozmywakowych, szafek umywalkowych. Wyposażenie przeznaczone jest do utylizacji

#### 7) Posadzki

- wszelkie posadzki w częściach wspólnych budynku, które ulegną demontażowi, powinny

być przywrócone do stanu pierwotnego poprzez zastosowanie równoważnych materiałów. W przypadku stref mokrych, należy pamiętać o zastosowaniu izolacji posadzki za pomocą płynnej folii. Dodatkowo, w razie demontażu cokołków i listew progowych, należy je również przywrócić.

#### 8) Pozostałe wyposażenie

- w przypadku dokonania usunięcia wyposażenia lokalu nieujętego powyżej należy przywrócić go bądź odtworzyć spowrotem po wykonaniu prac związanych z wymianą/naprawą stropu. Powyższe czynności należy wykonywać w porozumieniu z Zamawiającym.

### 1.3 Ogólne warunki wykonania i odbioru robót

#### 1.3.1. Przekazanie terenu budowy

Prowadzącego Postępowanie wymaga, aby Wykonawca wykonywał wszelkie roboty związane z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z przepisami polskiego Prawa budowlanego oraz Polskich Norm i norm branżowych. Prowadzący Postępowanie przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie określonym w umowie. Wykonawca pozyska we własnym zakresie pozostałe niezbędne dla tej inwestycji dokumenty, opinie, zgody, pozwolenia oraz inne dokumenty i uzgodnienia nie wymienione w niniejszym opracowaniu a niezbędne z punktu widzenia prawa do realizacji przedmiotowego zadania inwestycyjnego.

#### 1.3.2. Zgodność robót z dokumentacją i programem funkcjonalno-użytkowym

Program funkcjonalno użytkowy i wszystkie dodatkowe dokumenty przekazane Wykonawcy przez Prowadzącego Postępowanie i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego stanowią składniki umowy, a wszystkie określone w nich wymagania są obowiązujące dla Wykonawcy. Dane określone w Programie będą uważane za wartości docelowe, od których za zgodą Prowadzącego Postępowanie dopuszczalne są odchylenia. Cechy materiałów i elementów budowli muszą wykazywać zgodność z określonymi wymaganiami, a rozbieżność tych cech nie może przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji przyjętego jako minimum.

#### 1.3.3. Zabezpieczenie terenu budowy

Wykonawca, w celu realizacji zadania, może wykorzystywać cały teren objęty inwestycją. Wszędzie tam, gdzie realizacja inwestycji spowoduje zniszczenie elementów zagospodarowania terenu (w tym terenu bezpośrednio sąsiadującego z terenem inwestycji), ich stan powinien zostać przywrócony do poprzedniego - sprzed rozpoczęcia budowy. Roboty dotyczące przygotowania placu budowy, zapewnienia bezpieczeństwa pracownikom i osobom postronnym oraz zabezpieczenia terenu placu budowy przez cały okres wykonywania robót budowlanych wchodzi w zakres obowiązków, które Wykonawca realizuje na własny koszt. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji inwestycji aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót. Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające, niezbędne do ochrony robót. Fakt przystąpienia do robót Wykonawca potwierdzi poprzez umieszczenie obowiązujących tablic informacyjnych budowy. Tablice informacyjne budowy będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót. Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że wliczony jest w cenę ofertową.

Wszelkie materiały, które nie będą przeznaczone do dalszego wykorzystania, np.: ziemia z wykopów czy gruz, należy wywieźć na wysypisko komunalne lub przekazać do odpowiedniego punktu utylizacji odpadów. Wywóz odpadów musi zostać uzgodniony z odpowiednim organem ochrony środowiska i gestorem składowiska, na które wywóz będzie dokonywany. Energia elektryczna na potrzeby budowy może być pobierana z istniejących przyłączy elektrycznych. Z dostawcą energii elektrycznej należy uzgodnić niezbędny zapas mocy, a następnie opomiarować przyłącza dla potrzeb budowy w celu rozliczenia ilości pobranej przez Wykonawcę energii elektrycznej. Woda dla potrzeb budowy może być pobierana z istniejących sieci. Tak, jak w powyższym przypadku, woda musi być opomiarowana w celu późniejszego rozliczenia Wykonawcy z dostawcą wody.

Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność za następstwa działalności, szczególnie w zakresie:

- organizacji i wykonywania robót budowlanych,
- warunków bezpieczeństwa pracy i przepisów przeciwpożarowych,
- zaplecza dla potrzeb Wykonawcy i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
- ochrony środowiska,
- bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego w otoczeniu budowy,
- ochrony mienia związanego z budową,
- ubezpieczenia placu budowy,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- Zapewnienie ciągłości dojścia do lokali mieszkalnych znajdujących się na wyższych kondygnacjach podczas prowadzenia robót na poziomie parteru.

Realizując inwestycję należy wziąć pod uwagę stan dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego inwestycją. Koniecznym jest przestrzeganie ograniczeń, co do nacisku na osie dla pojazdów transportujących sprzęt i materiały budowlane. Wykonawca będzie prowadził roboty, składował materiały budowlane oraz prowadził rozładunek i załadunek jedynie w obrębie terenu objętego inwestycją, w miejscach uzgodnionych z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego oraz przedstawicielem Prowadzącego Postępowanie. Wykonawca będzie ponadto przestrzegał ograniczeń, co do ciężaru urządzeń pracujących w miejscach, które podlegają ograniczeniom co do nacisku, wynikającym z ogólnych norm i wiedzy inżynierskiej, a także będzie bezwzględnie przestrzegał wskazań Inspektora Nadzoru

Inwestorskiego w tym zakresie. Wykonawca przed rozpoczęciem robót budowlanych zobowiązany jest powiadomić właścicieli działek sąsiednich o konieczności wejścia na teren ich nieruchomości w celu wykonania niektórych robót budowlanych i uzyskać od nich ewentualną zgodę na korzystanie z terenu ich nieruchomości – jeżeli konieczność taka wynikać będzie z przyjętej przez Wykonawcę technologii realizacji robót budowlanych.

#### 1.3.4. Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie bezwzględnie przestrzegał przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. Wykonawca ma obowiązek dopilnować, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Osobom zatrudnionym na budowie Wykonawca zapewni wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia, poniesie wszelkie koszty związane z wypełnianiem wymagań bhp.

### 1.3.5. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót budowlanych

Wykonawca ma obowiązek - w trakcie prowadzenia robót budowlanych - brać pod uwagę oraz stosować przepisy dotyczące ochrony środowiska. W okresie trwania budowy i prowadzenia robót do zadań Wykonawcy należy:

- utrzymywanie terenu budowy w stanie bez wody stojącej,
- podejmowanie wszelkich uzasadnionych kroków mających na celu stosowanie się do przepisów norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz unikanie uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych i innych, a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczenia lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Wykonawca stosując się do tych wymagań będzie brał pod szczególną uwagę:

- zabezpieczenie istniejącego drzewostanu na czas wykonywania robót,
- lokalizację warsztatów, magazynów, składowisk,
- utrzymanie w czystości wszystkich dróg dojazdowych związanych z transportem materiałów i sprzętu budowlanego,
- środki ostrożności i zabezpieczenia przed: zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi, zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami oraz możliwością powstania pożaru.

### 1.3.6. Materiały szkodliwe dla otoczenia

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Niedopuszczalne jest użycie materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonego odpowiednimi przepisami. Wszelkie materiały użyte do robót będą miały aprobatę techniczną wydaną przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określającą brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko. Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie robót (np. materiały pylaste) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych. Wykonawca powinien otrzymać zgodę od właściwych organów administracji państwowej na użycie określonych materiałów, o ile zaistnieje potrzeba wynikająca z odpowiednich przepisów.

### 1.3.7. Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca będzie realizował roboty budowlane w sposób powodujący jak najmniejsze niedogodności dla mieszkańców pobliskiego sąsiedztwa budowy, minimalizując uciążliwości związane z realizacją inwestycji (np. hałas, wibracje, zanieczyszczenia itp.) oraz dbając o zachowanie bezpieczeństwa mieszkańców. Wykonawca odpowiada za wszelkie, spowodowane jego działalnością, uszkodzenia zabudowy mieszkaniowej znajdującej się w sąsiedztwie budowy.

### 1.3.8. Ograniczenie obciążeń osi pojazdów

Wykonawca będzie się stosował do ustawowych ograniczeń nacisków osi na drogach publicznych przy transporcie materiałów i wyposażenia na i z terenu robót. Wykonawca uzyska wszelkie niezbędne zezwolenia i uzgodnienia od właściwych władz, co do przewozu nietypowych ładunków (tj. ponadnormatywnych) i o każdym takim przewozie będzie powiadamiał Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego może polecić, aby pojazdy nie spełniające tych warunków zostały usunięte z terenu budowy.

### 1.3.9. Stosowanie się do prawa i innych przepisów

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie zarządzenia, przepisy, normy, regulaminy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z wykonywanymi robotami budowlanymi i będzie on w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych postanowień podczas prowadzenia robót budowlanych. Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie znaków firmowych, nazw lub innych chronionych praw w odniesieniu do sprzętu, materiałów lub urządzeń użytych lub związanych z wykonywaniem robót budowlanych. Wykonawca będzie informować na bieżąco Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o swoich działaniach, przedstawiając kopie zezwoleń i inne konieczne dokumenty. Wszelkie straty, koszty postępowania, obciążenia, opłaty i wydatki wynikłe lub związane z naruszeniem jakichkolwiek praw patentowych pokryje Wykonawca, z wyjątkiem przypadków, kiedy takie naruszenie wyniknie z wykonania dokumentacji dostarczonej przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

### 1.3.10. Równoważność norm i zbiorów przepisów prawnych

Gdziekolwiek w dokumentach przetargowych przywołane zostaną konkretne normy i przepisy, które spełniać mają materiały, sprzęt i inne urządzenia oraz wykonane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania przywołanych norm i przepisów, o ile w warunkach umowy nie postanowi się inaczej. W przypadku, gdy powołane normy i przepisy są państwowe lub odnoszą się do konkretnego kraju lub regionu, mogą być również stosowane inne odpowiednie normy zapewniające równy lub wyższy poziom wykonania niż przywołane normy lub przepisy, pod warunkiem ich sprawdzenia i pisemnego zatwierdzenia przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Różnice pomiędzy przywołanymi normami a ich proponowanymi zamiennikami muszą być dokładnie opisane przez Wykonawcę i przedłożone Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego do zatwierdzenia.

### 1.3.11. Materiały

Wszelkie wyroby budowlane, które będą stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, muszą spełniać wymogi zarówno polskich przepisów, jak i norm, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami obowiązującej ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Specyficzne wyroby budowlane, wytwarzane według zasad określonych w dokumentacji projektowej lub w Specyfikacjach Technicznych, będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że posiadają one oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzenia tych badań obciążają Wykonawcę, a potrzebę tych badań i ich częstotliwość określą Specyfikacje Techniczne. Materiały wytwarzane na terenie budowy będą musiały uzyskać akceptację Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w zakresie ich jakości. Przechowywanie i składowanie materiałów: Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one użyte do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniami, zachowały swoją jakość i właściwości i były dostępne do kontroli przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego lub poza terenem budowy, w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę i zaakceptowanych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Składowanie materiałów i wyrobów budowlanych musi odbywać się na warunkach podanych w Specyfikacjach Technicznych.



### 1.3.12. Sprzęt

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót budowlanych. Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy i powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w Specyfikacjach Technicznych lub projekcie organizacji robót, zaakceptowanym przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Liczba i wydajność sprzętu powinny gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej oraz Specyfikacjach Technicznych, a także we wskazaniach Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót musi być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Powinien być zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania i badań okresowych, tam gdzie jest to wymagane przepisami. Wykonawca będzie konserwować sprzęt, jak również naprawiać lub wymieniać sprzęt niesprawny. Każdy sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków umowy, zostaną przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego zakwestionowane i nie będą dopuszczone do dalszych robót.

### 1.3.13. Transport

Prace budowlane będą wymagały transportu materiałów. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Liczba środków transportu powinna zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, Specyfikacjach Technicznych i wskazaniach Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, w terminie przewidzianym umową. Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy muszą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych nacisków na oś i innych parametrów technicznych. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia lub uszkodzenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

### 1.3.14. Wykonanie robót budowlanych

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z warunkami umowy oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, wymaganiami Specyfikacji Technicznych, Projektem Organizacji Robót opracowanym przez Wykonawcę oraz poleceniami Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Wykonawca jest odpowiedzialny za uzgodnienie i stosowane metody wykonywania robót. Błędy popełnione przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną usunięte przez Wykonawcę na własny koszt, z wyjątkiem, kiedy dany błąd okaże się skutkiem błędu zawartego w danych dostarczonych Wykonawcy na piśmie przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia parametrów przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Decyzje Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach określonych w dokumentach kontraktowych, dokumentacji projektowej i w Specyfikacjach Technicznych, a także w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji Inspektor Nadzoru Inwestorskiego uwzględni wyniki badań materiałów i robót, odchyłki normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów,

doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki.

#### 1.3.15. Kontrola

Prowadzący Postępowanie przewiduje bieżącą kontrolę w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia tj.: dokumentacji projektowej na etapie jej opracowywania oraz robót budowlanych wykonywanych na jej podstawie. Prowadzący Postępowanie będzie kontrolował w szczególności:

- rozwiązania koncepcyjne przedstawiane Inwestorowi przez Projektanta,
- rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym w zakresie ich zgodności z programem funkcjonalno użytkowym, jak również innymi wytycznymi przekazanymi Wykonawcy,
- projekty wykonawcze – w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno – użytkowym oraz umową zawartą z Wykonawcą;
- stosowane gotowe wyroby budowlane - w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projektach wykonawczych, Specyfikacjach Technicznych i programie funkcjonalno użytkowym,
- wyroby budowlane lub elementy wytwarzane w budownictwie, np. beton konstrukcyjny lub elementy konstrukcyjne, na okoliczność zgodności ich parametrów z dokumentacją projektową, Specyfikacjami Technicznymi i programem funkcjonalno – użytkowym;
- sposób wykonania robót budowlanych - w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami wykonawczymi, Specyfikacjami Technicznymi, programem funkcjonalno użytkowym i kontraktem, sprawdzaniu i kontroli będą podlegały: użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektów i zagospodarowania terenu - w odniesieniu do ich parametrów oraz ich zgodności z dokumentami budowy (projektami i specyfikacjami Technicznymi);
- jakość wykonania i dokładność prac wykończeniowych;
- prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia;
- poprawność połączeń funkcjonalnych;
- wydajność przesyłowa i szczelność (próby ciśnieniowe) w sieciach i instalacjach.

#### 1.3.16. Certyfikaty i deklaracje

Inspektor Nadzoru Inwestorskiego dopuści do użycia tylko te materiały, które będą posiadały:

- Certyfikat bezpieczeństwa wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych;
- Deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z: Polską Normą lub aprobatą techniczną w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy, jeżeli nie są objęte certyfikacją. W przypadku materiałów, dla których ww. dokumenty są wymagane, każda partia materiału dostarczona do robót będzie posiadać dokumenty określające w sposób jednoznaczny jej cechy. Produkty przemysłowe muszą posiadać ww. dokumenty wydane

przez producenta, a w razie potrzeby zostać poparte wynikami wykonanych przez niego badań. Kopie wyników tych badań będą dostarczone przez Wykonawcę Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego. Jakiegokolwiek materiały, które nie spełniają tych wymagań, będą odrzucone.

#### 1.3.17. Dokumenty budowy

Dziennik budowy - jest to dokument prawny obowiązujący Prowadzącego Postępowanie i Wykonawcę w okresie od przekazania Wykonawcy terenu budowy do zakończenia robót budowlanych. Odpowiedzialność za prowadzenie dziennika budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami, spoczywa na Wykonawcy. Zapisy w dzienniku budowy będą dokonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej i gospodarczej strony budowy. Każdy zapis w dzienniku budowy będzie opatrzony datą jego dokonania, podpisem osoby, która dokonała zapisu, z podaniem jej imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego. Zapisy będą czytelne, dokonane trwałą techniką, w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw i skreśleń. Załączone do dziennika budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnym numerem załącznika i opatrzone datą oraz podpisem uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy i Inspektora nadzoru Inwestorskiego. Uwagi i wyjaśnienia Wykonawcy, wpisane do dziennika budowy będą przedłożone Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego celem ustosunkowania się do dokonanych wpisów. Decyzje Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wpisane do dziennika budowy Wykonawca podpisuje z zaznaczeniem ich przyjęcia.

Do dokumentów budowy zalicza się ponadto:

- protokoły przekazania terenu budowy,
- umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi i inne umowy cywilno-prawne,
- protokoły odbioru robót,
- protokoły z narad i ustaleń,
- korespondencję prowadzoną na budowie.

#### Przechowywanie dokumentów budowy

Dokumenty budowy będą przechowywane zgodnie obowiązującą Ustawą Prawo Budowlane przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy na terenie budowy w miejscu do tego przeznaczonym, odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregokolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Wszelkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla Inspektora Nadzoru Budowlanego i Prowadzącego Postępowanie.

#### 1.3.18. Odbiór robót budowlanych

Za dokonywanie wszystkich rodzajów odbiorów robót budowlanych, tj.: odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorów częściowych elementów robót, odbioru przedmiotu umowy, odbioru końcowego oraz odbiorów pogwarancyjnych odpowiedzialny jest Inspektor Nadzoru Inwestorskiego. Odbiór techniczny robót będzie odbywał się zgodnie z procedurami zawartymi w Specyfikacjach Technicznych.

## 1.4.Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej

### 1.4.1. Wymagania odnośnie prac projektowych

Dokumentację projektową należy sporządzić w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami, wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami i uzyskanymi warunkami technicznymi oraz zgodnie z wymaganiami Prowadzącego Postępowanie zawartymi w Programie funkcjonalno-użytkowym i zawartą umową. Dokumentacja projektowa winna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Powinna spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach prawa, uwzględniać potrzeby Prowadzącego Postępowanie i być wykonana zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi normami. Wszystkie materiały wyjściowe, warunki, uzgodnienia, decyzje Wykonawcy pozyskuje we własnym zakresie. Prowadzący Postępowanie udzieli mu w tym celu stosownych pełnomocnictw.

W ramach prac projektowych należy przewidzieć m.in. następujące czynności i opracowania:

- Wykonanie niezbędnych wizji lokalnych, odkrywek, jeśli zawarta w ekspertyzie technicznej ocena stanu będzie budzić wątpliwości Wykonawcy, wykonaniu ewentualnych dodatkowych pomiarów służących opracowaniu dokumentacji projektowej oraz realizacji inwestycji.
- Wykonania szczegółowej oceny stanu technicznego elementów konstrukcyjnych, które będą widoczne po wykonaniu prac demontażowych.
- Przy projektowaniu należy przyjąć następujące wymagania ogólne:
  - zaprojektowane materiały winny być trwałe i odporne na czynniki zewnętrzne,
  - zaprojektowane materiały i elementy wyposażenia winny się charakteryzować wysoką jakością, wysokim standardem wykonania,
  - zastosowane rozwiązania techniczne nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska.

Przy sporządzaniu dokumentacji projektowej należy uwzględnić zasadę projektowania uniwersalnego. Projektowana infrastruktura wraz z jej otoczeniem powinna uwzględniać potrzeby osób z różnymi formami niepełnosprawności zgodnie z koncepcją uniwersalnego projektowania, która zapewnia pełne uczestnictwo w życiu społecznym osobom z obniżoną funkcjonalnością poprzez usuwanie istniejących barier i zapobieganie powstawaniu nowych. Uniwersalne projektowanie nie wyklucza możliwości zapewniania dodatkowych udogodnień dla szczególnych grup osób z niepełnosprawnościami, jeżeli jest to potrzebne.

- Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej należy wykonać z uwzględnieniem wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego w brzmieniu zgodnym na dzień sporządzenia dokumentacji projektowej.
- Dokumentacja projektowa musi uwzględniać w opracowaniu zakres robót służący eliminacji wszystkich przesłanek uznawanych za stan zagrażający życiu ludzi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca

2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów oraz być uzgodniona z Rzeczoznawcą ds. p.poż Sprawowanie nadzoru autorskiego przez Projektanta nad realizacją projektu w tym w toku wykonywania robót stwierdzania zgodności ich realizacji z zatwierdzonym projektem budowlanym, uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.

- Jeżeli w trakcie realizacji robót zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową, znajdzie konieczność wykonania dokumentacji uzupełniającej, niezbędnej dla prawidłowej realizacji robót, Wykonawca wykona tę dokumentację na własny koszt.

#### 1.4.2. Materiały wyjściowe do projektowania

Wykonawca uzyska następujące materiały wyjściowe do projektowania:

- kopię nakazu Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Siemianowicach Śląskich w postaci decyzji nr 108/2025

#### 1.4.3. Opracowania przedprojektowe

Wykonawca wykona opracowania, których konieczność wyniknie z uzyskanych warunków technicznych lub opinii. Wykonane opracowania przedprojektowe należy przekazać Prowadzącemu Postępowanie w wymagane przez niego ilości wydrukowanych egzemplarzy.

#### 1.4.4. Rozliczenie robót

Rozliczenia obejmą następujące roboty:

- Roboty projektowe, poprzedzone wykonaniem niezbędnych robót przygotowawczych. Całość dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zgłoszenie zamiaru wykonania robót budowlanych do PINB.
- Roboty budowlane i instalacyjne.

Wytyczne ogólne:

- Szczegółowe zasady rozliczeń ujęte zostaną w umowie pomiędzy Prowadzącym Postępowanie a Wykonawcą.
- Rozliczenie robót zamiennych nastąpi zg. z warunkami ujętymi w umowie.
- Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z placem budowy oraz robotami tymczasowymi wykonanymi w trakcie realizacji inwestycji.

#### 1.4.5. Zgodność z PFU

Informacje ogólne i wymagania:

- Program funkcjonalno-użytkowy oraz inne dodatkowe dokumenty, które przekaże Prowadzący Postępowanie stanowią o zamówionym zakresie i są integralną częścią umowy, a wymagania w nich zawarte są obowiązujące dla Wykonawcy;
- Prowadzący Postępowanie informuje, że program funkcjonalno-użytkowy stanowi

wytyczne do projektowania i należy go czytać łącznie z inwentaryzacją i ekspertyzą techniczną, w związku z czym dopuszcza się dokonywanie w fazie projektowania zmian programu proponowanych przez Wykonawcę nie pomniejszających wartości użytkowej, po uzyskaniu akceptacji Prowadzącego Postępowanie. Wszelkie odstępstwa od programu funkcjonalno-użytkowego nie będą wpływać na wartość niniejszego zamówienia publicznego.

- Prowadzący Postępowanie będzie wymagał od wykonawcy wysokiej jakości i trwałości wykonanych robót budowlanych. Wszystkie prace muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz pod kierownictwem osób uprawnionych.
- Wykonawca nie może wykorzystywać błędów i niedopowiedzeń w programie funkcjonalno-użytkowym i innych dokumentach, a o ich wykryciu powinien natychmiast powiadomić Prowadzącego Postępowanie i uzgodnić proponowane rozwiązanie, a następnie dokonać odpowiednich zmian, poprawek lub uzupełnień;
- W przypadku, gdy projekt budowlany, roboty lub materiał nie będą w pełni zgodne z programem funkcjonalno-użytkowym, umową lub innymi ww. dokumentami i wpłynie to na zmianę parametrów zadania inwestycyjnego, to projekt budowlany zostanie skorygowany według zaleceń Prowadzącego Postępowanie, materiały będą niezwłocznie zastąpione innymi, a roboty wykonane od nowa na koszt Wykonawcy.

## **2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

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

- kopia nakazu Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Siemianowicach Śląskich w postaci decyzji nr 108/2025

2.2. Oświadczenie Prowadzącego Postępowanie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Prowadzący Postępowanie oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością, na której przewidziana jest inwestycja na cele budowlane. Oświadczenie zostanie wydane pełnomocnikowi, w trakcie prowadzenia czynności uzyskania niezbędnych warunków, zgód, decyzji i uzgodnień branżowych, który będzie reprezentował Prowadzącego Postępowanie przed organami administracji samorządowej oraz nadzoru budowlanego.

2.3. Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia w zakresie wykonania:

- dokumentacji projektowej technologii wymiany stropów wraz z pracami towarzyszącymi oraz ich wykonaniem w terminie 120 dni od daty zawarcia umowy,

2.4. Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. 2023 poz. 682)
- Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie

gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. 2023 poz. 725)

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U 2022 poz. 1225)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst jednolity: Dz.U. 2021 poz. 2454)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. W sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 listopada 2016r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 873)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 1213)
- Polskie Normy

### **3. ZAŁĄCZNIKI**

- załącznik nr 1 - kopia nakazu Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Siemianowicach Śląskich w postaci decyzji nr 108/2025,