

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego
Ustawa z dnia 11 września 2019 r – Prawo zamówień publicznych

Nazwa zamówienia: Program funkcjonalno-użytkowy dotyczący:
Remontu pomieszczeń piwnicznych wraz z wykonaniem instalacji elektrycznej, grzewczej i wentylacji mechanicznej w budynku Gminnego Ośrodka Kultury w Goleszowie

Adres inwestycji: Gminny Ośrodek Kultury w Goleszowie
ul. Cieszyńska 25, 43-440 Goleszów
działka nr 2187/5 obręb Goleszów,
jednostka ewidencyjna: Goleszów

Nazwy i kody robót objętych przedmiotem zamówienia według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania,
45310000-3 Roboty instalacji elektrycznych,
45400000-1 Roboty wykończeniowe.

BRANŻA: budowlana, elektryczna.

Zamawiający:
Gmina Goleszów
Ul. 1 Maja 5
43-440 Goleszów

Autorka opracowania:
inż. Magdalena Gruszczyk

Goleszów 14 marca 2025 r.

Spis treści

A. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO.

1. Podstawa opracowania.	4
2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia publicznego.	4
3. Charakterystyczne parametry obiektu.	4
4. Zakres robót objętych przedmiotem zamówienia publicznego:	5
5. Wykonanie dokumentacji projektowej.	7
6. Roboty budowlano- montażowe.	8
7. Szkolenie, rozruch , próby , przekazanie do eksploatacji i użytkowania.	8
8. Serwis.	8
9. Wymagania dotyczące terenu budowy.	8
10. Wymagania dotyczące prób końcowych.	9
11. Dokumentacja eksploatacyjna.	10
12. Wymagania dotyczące ubezpieczenia.	10

B. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO.

1. Ogólne wymagania dotyczące robót.	10
2. Dokumentacja Projektowa.	10
3. Przekazanie Budowy.	10
4. Zgodność robót z Dokumentacją Projektową i PFU.	10
5. Ochrona środowiska w czasie wykonania robót.	11
6. Ochrona przeciwpożarowa.	11
7. Materiały szkodliwe dla otoczenia.	11
8. Wymagania dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy.	11
9. Ochrona własności prywatnej i publicznej.	12
10. Zabezpieczenie robót.	12
11. Dodatkowe wytyczne i uwarunkowania związane z realizacją zadania.	12
12. Zalecenia uzupełniające WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.	12
13. Przepisy prawne i normy związane z wykonaniem zamierzenia budowlanego	13
14. Wymagania dotyczące serwisu i konserwacji urządzenia w trakcie trwania okresu gwarancji / rękojmi	14
15. Wymagania ogólne dotyczące przedmiotu zamówienia	15
16. Uwagi eksploatacyjne	15
17. Dokumentacja rysunkowa.	15

B. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO.

1. Podstawa opracowania.

- *Ustawa z dnia 11 września 2019 r – Prawo zamówień publicznych*
- *Ustawa prawo budowlane*

2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia publicznego.

Przedmiotem opracowania jest wykonanie dokumentacji projektowej, remont pomieszczeń piwnicznych wraz ze zmianą funkcji na salę wystawienniczą wraz z wykonaniem instalacji elektrycznej, oświetlenia ewakuacyjnego, rozbudową instalacji CO i wentylacji mechanicznej wraz z robotami budowlanymi w budynku Gminnego Ośrodka Kultury w Goleszowie polegających na:

- Remont instalacji elektrycznej,
- Rozbudowie poziomów instalacji centralnego ogrzewania,
- Rozbudowie instalacji wentylacji mechanicznej,
- wykonanie instalacji oświetlenia ewakuacyjnego,
- remont pomieszczeń piwnicznych,

Budynek zlokalizowany przy ul. Cieszyńskiej 25 w Goleszowie.

Dla realizacji projektu Zamawiający podejmuje kroki niezbędne do zlecenia opracowania dokumentacji projektowej jak i wykonania całego zamierzenia inwestycyjnego.

Inwestycja będzie realizowana w systemie „Zaprojektuj i wybuduj”.

Przedmiot umowy będzie realizowany w trzech etapach:

- **I etap** - wykonanie dokumentacji projektowej, uzyskanie w imieniu Zamawiającego do dokumentacji projektowej uzgodnień, pozwoleń lub opinii innych organów oraz dokonaniem właściwych zgłoszeń wymaganych obowiązującymi przepisami prawnymi,
- **II etap** - wykonanie robót zgodnie z wykonaną i zaakceptowaną przez Zamawiającego dokumentacją projektową
 - Przekazanie dokumentacji powykonawczej.
 - Przekazanie urządzeń do eksploatacji.
 - Za zakończenie ETAPU II uznaje się przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej oraz odbiór wykonanych robót.
- **III etap** – okres konserwacji oraz okres gwarancji i rękojmi.
 - Rozpoczęcie etapu – po podpisaniu przez zamawiającego protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
 - Usuwanie wad powstałych w okresie gwarancji i rękojmi.
 - Konserwacja dostarczonych elementów instalacji przez okres trwania gwarancji i rękojmi zgodnie z instrukcją konserwacji oraz Umową.

3. Charakterystyczne parametry obiektu.

Dane techniczne obiektu:

nr geodezyjny działki 2187/5, obręb Goleszów.

GMINNY OŚRODEK KULTURY

Powierzchnia zabudowy: 690 m²,

ilość kondygnacji

- nadziemnych 3,
- podziemnych 1.

• Stan istniejący:

Uwarunkowania własnościowe

- Zamawiający oświadcza, że ma prawo do dysponowania nieruchomością na których przewidziano realizację robót w budynku.
Stosowne oświadczenia do celów uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych zostanie dostarczone, w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, o ile będą konieczne.
- Budynek jest obiektem wybudowanym w 1956 r. Posiada trzy kondygnacje i jedną klatkę schodową. Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowanej, gdzie ściany wykonane są z cegły. Dach dwuspadowy kryty blachą. Elewacja otynkowana tynkiem cementowo-wapiennym, na części elewacji położony kamień. Na wszystkich elewacjach znajdują się otwory okienne. Na wszystkich elewacjach znajdują się drzwi wejściowe do budynku.
W chwili obecnej trwają roboty polegające na:
 - dociepleniu budynku,
 - wymianie stolarki okiennej i drzwiowej,
 - remont pomieszczeń piętra i poddasza.

Budynek pełni funkcję dydaktyczną i administracyjną. W obiekcie znajdują się:

- sala widowiskowa,
- pomieszczenia administracyjne,
- makieta goleszowskiej cementowni,
- izba oświęcimska,
- informacja turystyczna,
- pokoje socjalne,
- sanitariaty.

INSTALACE w budynku.

Budynek wyposażone jest w

- instalacje wod. - kan.
- centralnego ogrzewania,
- elektryczną
- wentylacji mechanicznej w pomieszczeniach piwnicznych
- gazową

Wody opadowe z dachów odprowadzane są rynnami i rurami spustowymi za pośrednictwem studni do wewnętrznej kanalizacji deszczowej.

Energia elektryczna dostarczana jest z sieci kablowej do rozdzielni głównej znajdującej się na parterze w budynku.

4. Zakres robót objętych przedmiotem zamówienia publicznego:

Branża sanitarna.

I ETAP

- rozbudowa instalacji centralnego ogrzewania wraz z regulacją,

II ETAP

- rozbudowa poziomów instalacji centralnego ogrzewania,
- regulacja instalacji centralnego ogrzewania,
- wykonanie dokumentacji powykonawczej,
- uzyskanie wymaganych aktualnymi przepisami praw dopuszczenia i zezwoleń na eksploatację zamontowanych urządzeń.
- opracowanie oraz dostarczenie zamawianemu kompletnej dokumentacji powykonawczej zamontowanych urządzeń oraz prac towarzyszących (dokumentacje branżowe, opracowania towarzyszące ekspertyzy) wraz z dokumentami określającymi projektową żywotność urządzeń.

Branża elektryczna.

Instalacje projektowane.

- Instalacja gniazd wtykowych i oświetlenia ogólnego, awaryjnego i ewakuacyjnego.
Instalację oświetlenia wykonać przewodem YDY 2x1,5mm² i 3x1,5mm².
Wyłączniki oświetlenia – łączniki instalacyjne, kropłoszczelne, wykonane z tworzyw sztucznych, n/t, montować na ścianie na wys. 1,5 m nad podłogą.
Oprawy oświetleniowe OPK240, ze świetłówkami 2x40W zasilać przewodami YDY 3x1,5mm² prowadzonymi n/t, z rozdzielnicy RCO, sprzed wyłącznika głównego.

Branża instalacyjna.

I etap

Rozbudowa instalacji wentylacji mechanicznej do adaptowanych pomieszczeń z podłączeniem do istniejącej instalacji zlokalizowanej w pomieszczeniu technicznym makiety.

Branża budowlana.

I Etap – projektowanie.

- projekt remontu pomieszczeń piwnicznych wraz ze zmianą funkcji na sale wystawiennicze,

II Etap – wykonawstwo.

Pomieszczeń Sali wystawienniczej:

- remont posadzki – skucie elementów popękanych, uzupełnienie i wygładzenie nierówności,
- remont ścian – skucie starych tynków, uzupełnienie ubytków, szpachlowanie ścian i sufitów, malowanie ścian i sufitów,
- wykonanie instalacji elektrycznej wraz z osprzętem,
- demontaż urządzeń technicznych oraz nieczynnej infrastruktury kanalizacyjnej i wodociągowej
- demontaż 15 sztuk drzwi wewnętrznych
- zamurowanie otworów drzwiowych w ścianach wewnętrznych – północnych

- wykonanie 2 otworów drzwiowych w ścianach wewnętrznych podłużnych
- przesunięcie i poszerzenie dwóch otworów drzwiowych
- wykonanie podbudowy pod nowe posadzki, w tym - izolacja pozioma
- wykonanie izolacji poziomej metodą iniekcji krystalicznej - grubości ścian podlegających iniekcji zawiera rysunek nr 1

5. Wykonanie dokumentacji projektowej.

Przed wykonaniem dokumentacji projektowej wykonawca wykona inwentaryzację do celów projektowych, zweryfikuje dane i materiały niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia.

Wykonawca pozyska na swój koszt inne wymagane materiały, analizy, opracowania niezbędne do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej i późniejszej realizacji robót.

Dokumentacja wykonawcza powinna być opracowana z uwzględnieniem uzgodnień jak również wytycznych Zamawiającego i ma służyć realizacji dla potrzeb wykonawstwa.

Jeżeli względy praktyczne wymagają, aby niektóre dokumenty Wykonawcy były poddane weryfikacji lub uzgodnieniu przez odpowiednie osoby lub władze to przeprowadza je na swój koszt.

Dokumentacja projektowa powinna być wykonana w wersji papierowej i elektronicznej po 3 egzemplarze dla każdej branży, oraz składać się m.in. z następujących elementów:

- część opisowa,
- część rysunkowa: rzuty, przekroje i detale istotnych elementów instalacji,
- obliczenia,
- przedmiary robót we wszystkich branżach,
- specyfikacja wykonania i odbioru robót budowlanych we wszystkich branżach,
- wszelkie niezbędne uzgodnienia i pozwolenia towarzyszące.

Dokumentacja ma być opracowana w wersji drukowanej oraz elektronicznej (części opisowe i obliczeniowe – pliki doc, xls i plik pdf, część rysunkowa – pliki dwg i pdf).

Rozwiązania materiałowe powinny spełniać wszystkie wymagania wynikające z obowiązujących przepisów (posiadać aprobaty, atesty, deklaracje zgodności, certyfikaty).

Wykonawca uzyska wszelkie wymagane zgodnie z prawem polskim uzgodnienia, opinie, decyzje administracyjne niezbędne do wybudowania i przekazania do eksploatacji i użytkowania.

Przygotowanie przedmiaru robót, oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (opracowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym Dz.U. 2021 poz. 2458).

6. Roboty budowlano- montażowe.

Wykonawca wykona wszelkie roboty budowlane związane z wykonaniem przedsięwzięcia zgodnie z zatwierdzonymi przez Zamawiającego projektami wykonawczymi w poszczególnych branżach.

Roboty budowlane włącznie z dostawą materiałów i urządzeń oraz pracami budowlanymi montażowo-instalacyjnymi w zakresie niezbędnym do osiągnięcia zamierzonego efektu.

Wszystkie materiały i urządzenia wbudowane w związku z realizacją niniejszego zamierzenia budowlanego muszą spełniać zasady wprowadzania do obrotu lub udostępniania na rynku krajowym wyrobów budowlanych określone w Ustawie z dnia 13 czerwca 2013 r. o zmianie ustawy o wyrobach budowlanych oraz o systemie oceny zgodności (Dz. U. z 8 sierpnia 2013 r. poz. 898).

Wszystkie inne prace niezbędne do kompletnego zrealizowania zadania, uzyskania wszelkich wymaganych prawem pozwoleń, przekazania do eksploatacji i użytkowania.

Wszystkie zakwalifikowane do wymiany elementy instalacji zimnej wody należy zaprojektować i wykonać z rurociągów z polipropylenu PP natomiast instalacje co, ct, cw i cyrkulacji z rurociągów polipropylenowych PP z wkładką aluminiową.. Wszystkie piony instalacji co muszą być wyposażone w armaturę odcinającą i regulacyjną, zawory mają być wyposażone w zawory spustowe.

W ramach umowy należy wykonać również:

- wykonanie całościowej inwentaryzacji powykonawczej instalacji zrealizowanych przez Wykonawcę lub nie z naniesionymi wszelkimi zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy,
- regulację instalacji centralnego ogrzewania,

Prace odbywać się będą w obiekcie czynnym. Wszelkie prace muszą być uzgadniane każdorazowo z użytkownikiem.

7. Szkolenie, rozruch , próby , przekazanie do eksploatacji i użytkowania.

Wykonawca uzyska pozytywne opinie stosownych kompetentnych organów w trybie przekazania obiektu do eksploatacji i użytkowania.

Wykonawca zapewni kompletne oznakowanie instalacji, urządzeń, stref wymagających oznakowania zgodnie z wymaganiami Zamawiającego oraz obowiązującymi przepisami.

8. Serwis.

Wykonawca zapewni serwisowanie instalacji i urządzeń w czasie okresu gwarancyjnego.

Dopełnienie formalności serwisowych z dostawcami urządzeń i podwykonawcami w przedmiotowym zakresie znajduje się po stronie Wykonawcy.

Koszt serwisowania w okresie gwarancji pokrywa Wykonawca.

9. Wymagania dotyczące terenu budowy.

9.1 Usytuowanie placu budowy .

Plac budowy będzie się znajdować na terenie budynku.

Wykonawca wydzieli, po uzgodnieniu z Użytkownikiem i ~~Inspektorem Nadzoru~~, teren niezbędny do realizacji robót objętych umową.

Dojazd do placu budowy z istniejących wewnętrznych dróg.

9.2 Urządzenia placu budowy.

Wykonawca będzie prowadzić roboty na terenie przez niego zabezpieczonym, oświetlonym i oznaczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wykonawca wykona i zapewni zasilanie w wodę i energię elektryczną na potrzeby robót. Opłaty z tego tytułu ponosi Wykonawca.

Wykonawca odpowiada za zapewnienie niezbędnego dostępu do placu budowy. Wykonawca zadba o to, aby nie spowodować zniszczeń ani zanieczyszczeń dróg, a ewentualne uszkodzenia będą naprawiane na koszt Wykonawcy. Wszelkie drogi wjazdowe będą utrzymane w czystości i wolne od przeszkód.

Nie przewiduje się składowania materiałów na terenie budowy. Należy uwzględnić sukcesywny dowóz materiałów w miarę realizacji robót.

9.3 Utrzymanie placu budowy w trakcie robót.

Roboty wykonywane będą w obiekcie czynnym. Do robót będzie można przystąpić po uzgodnieniu z użytkownikiem terminów wejść na poszczególne rodzaje robót.

Dokumenty powinny być trzymane na placu budowy i powinny być odpowiednio zabezpieczone i strzeżone. Wszelkie dokumenty dotyczące placu budowy powinny być zawsze dostępne dla Zamawiającego oraz jednostek nadzoru budowlanego i autorskiego.

9.4 Bezpieczeństwo i higiena pracy.

Wykonawca będzie w pełni stosować odpowiednie przepisy BHP w okresie wykonywania umowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za bezpieczne wykonywanie robót. Wykonawca zapewni, że wszystkie czynności wykonywane będą bezpiecznie oraz osoby odpowiedzialne za BHP wykonują pracę prawidłowo.

Wykonawca zapewni wszelkie niezbędne środki medyczne, higieny osobistej na poziomie, co najmniej w zakresie określonym przez odpowiednie przepisy. Wysoki standard higieny i czystości musi być zapewniony przez cały czas trwania robót. Wykonawca winien przedsięwziąć wszelkie środki, aby zabezpieczyć roboty przed pożarem przy użyciu odpowiedniego sprzętu p.poż oraz poprzez wyznaczenie dróg ewakuacyjnych dla osób przebywających na Placu Budowy.

10. Wymagania dotyczące prób końcowych.

10.1 Wstęp.

Próby końcowe będą obejmowały:

- próby przed odbiorem,
- próby odbiorowe.

Wszystkie badania i próby winny być realizowane zgodnie z wymaganiami ogólnymi i wymaganiami szczegółowymi.

10.2 Próby przed odbiorowe.

Obejmują procedury badań producenta dotyczące całego wyposażenia i sterowania łącznie z przyjęciem na placu budowy.

10.3 Próby odbiorowe.

Próby odbiorowe, próby hydrauliczne, elektryczne, automatyki będą przeprowadzone po ich zakończeniu.

11. Dokumentacja eksploatacyjna.

Wykonawca przed rozpoczęciem eksploatacji przekaze Zamawiającemu do akceptacji dokumentację powykonawczą, poradniki, instrukcje eksploatacji i konserwacji oraz niezbędną dokumentację do przekazania instalacji do eksploatacji i użytkowania.

Wykonawca będzie regularnie przedstawiać sprawozdania i wyniki badań oraz informacje Zamawiającemu.

Koszt badań i instrukcje obsługi zawarte są w cenie umowy.

12. Wymagania dotyczące ubezpieczenia.

Wykonawca jest zobowiązany ubezpieczyć roboty. Szczegółowe wymagania określone są w warunkach umownych.

C. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO.

1. Ogólne wymagania dotyczące robót.

Wykonawca robót odpowiedzialny jest za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność z Programem Funkcjonalno - Użytkowym, Dokumentacją Projektową (zaakceptowaną przez Zamawiającego), Umową i poleceniami.

2. Dokumentacja Projektowa.

Wykonanie Dokumentacji Projektowej zawierającej wszystkie rysunki, obliczenia oraz inne dokumenty niezbędne do realizacji zadania jest jednym z elementów niniejszej inwestycji.

Wykonawca sporządzi również dokumentację powykonawczą, Koszt dokumentacji obciąża Wykonawcę w ramach zawartej umowy na realizację inwestycji.

3. Przekazanie Budowy.

W terminie na warunkach określonych w Umowie Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie Plac Budowy.

4. Zgodność robót z Dokumentacją Projektową i PFU.

Poszczególne dokumenty powinny być traktowane w następującej kolejności pod względem ważności:

- Program Funkcjonalno Użytkowy,
- Dokumentacja Projektowa (zaakceptowana przez Zamawiającego).

Wykonawca, nie może czerpać korzyści z tytułu błędów lub przeoczeń znajdujących się w Dokumentacji Projektowej (zaakceptowanej przez Zamawiającego) lub Programie Funkcjonalno

Użytkowym i w przypadku ich odkrycia winien natychmiast o tym powiadomić Zamawiającego, który zdecydował o wprowadzeniu odpowiednich zmian lub poprawek.

Wszystkie materiały oraz wykonanie robót powinny być zgodne z wymaganiami określonymi w Programie Funkcjonalno Użytkowym oraz Dokumentacji Projektowej (zaakceptowanej przez Zamawiającego).

W przypadku, gdy Roboty i Materiały nie będą w pełni zgodne z Programem Funkcjonalno Użytkowym lub Dokumentacją Projektową (zaakceptowaną przez Zamawiającego) i będzie to miało wpływ na niezadowalającą jakość Robót, to takie Materiały będą niezwłocznie zastąpione innymi, a Roboty te rozebrane na koszt Wykonawcy.

5. Ochrona środowiska w czasie wykonania robót.

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W szczególności Wykonawca zapewni ma spełnienie następujących warunków:

- Podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego działania,
- Zachować środki ostrożności i zabezpieczenia przed: zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych płynami lub substancjami toksycznymi, zanieczyszczeniami powietrza pyłami i gazami, zanieczyszczeniem gleby płynami lub substancjami toksycznymi i możliwością powstania pożaru.

Oplaty i ewentualne kary za przekroczenie norm określonych w odpowiednich przepisach dotyczących ochrony środowiska w trakcie realizacji robót obciążą Wykonawcę.

6. Ochrona przeciwpożarowa.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej,

Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich,

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat robót lub przez personel Wykonawcy.

7. Materiały szkodliwe dla otoczenia.

Nie dopuszcza się do użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym niż dopuszczalne.

Wszystkie materiały odpadowe użyte do robót będą posiadały świadectwa dopuszczenia, wydane przez uprawnioną jednostkę, jednocześnie określające brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko.

Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pyłaste) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych w budowie.

8. Wymagania dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy.

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegał wszystkich przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać o zdrowie i bezpieczeństwo swych pracowników oraz zapewnić właściwe warunki pracy i warunki sanitarne.

Wykonawca zapewni i utrzyma wszelkie urządzenia zabezpieczające oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony osób zatrudnionych na Placu Budowy oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Wykonawca zapewni i utrzyma w odpowiednim stanie urządzenia socjalne dla personelu pracującego na Placu Budowy.

Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej są uwzględnione przez Wykonawcę w cenie realizacji robót.

9. Ochrona własności prywatnej i publicznej.

Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniami instalacji i urządzeń znajdujących się na terenie budowy w czasie jej trwania.

Wykonawca będzie odpowiadał za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji i urządzeń.

10. Zabezpieczenie robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za zabezpieczenie robót, wszystkich materiałów i urządzeń wykorzystywanych do budowy od dnia przekazania budowy do daty wydania protokołu odbioru końcowego i przekazania budowy Zamawiającemu.

Każdy odcinek robót powinien być utrzymany w zadawalający pod względem technicznym sposób przez cały okres trwania robót, aż do momentu przekazania budowy Zamawiającemu.

Upoważniony przedstawiciel Zamawiającego może zarządzić wstrzymanie robót i podjąć wszelkie działania jakie uzna za niezbędne jeżeli wykonawca nie dostosuje się w ciągu 24 godzin do jego poleceń dotyczących należytej dbałości o stan robót i ich zabezpieczenie.

11. Dodatkowe wytyczne i uwarunkowania związane z realizacją zadania.

Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do oferty w formie papierowej informacje dotyczące przyjętych urządzeń technicznych wraz z ich parametrami.

Zamawiający dokona weryfikacji przyjętych rozwiązań technicznych w odniesieniu do PFU jak i własnych założeń.

Wykonawca musi uwzględnić trudności w realizacji związane z funkcjonowaniem obiektu.

Zamawiający nie dopuszcza możliwości wyłączenia obiektu z użytkowania na czas realizacji prac budowlanych lub instalacyjnych.

Wykonawca zobowiązuje się wykonać niniejszą Umowę z najwyższą starannością, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług.

12. Zalecenia uzupełniające WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

Przed oddaniem instalacji do użytkowania należy zaktualizować Instrukcję bezpieczeństwa pożarowego [zgodnie z §6 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych

obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 109, poz. 719)].

13. Przepisy prawne i normy związane z wykonaniem zamierzenia budowlanego .

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 - Prawo budowlane
- ***Ustawa z dnia 11 września 2019 r – Prawo zamówień publicznych***
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej z dnia 15 czerwca 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów
- Ustawa z dnia 13 czerwca 2013 r. o zmianie ustawy o wyrobach budowlanych oraz o systemie oceny zgodności
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki socjalnej a dnia 26 września 1997 w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych, t. I „Instalacje sanitarne i przemysłowe”, wyd. Arkad
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych, t. II „Instalacje sanitarne i przemysłowe”, wyd. Arkady,
- Warunki techniczne wykonania i obioru robót budowlanych. Poradnik projektanta, kierownika budowy i inspektora nadzoru, wyd. VERLAG DASHOFER, W-wa 2004r.

Wykonawca na bieżąco winien uwzględnić zmiany rozporządzeń i ustaw.

KLAUZULA.

- Wykonawca wymienionego zakresu robót, powinien zapoznać się z całością dokumentacji jednocześnie i dokonać obliczeń dla poszczególnych zakresów robót.
- Wszystkie specyfikacje urządzeń i rysunki szczegółowe proponowane przez Wykonawcę będą

zatwierdzane przez Inwestora lub projektanta.

- W przypadku stosowania jakichkolwiek rozwiązań systemowych należy przy wycenie uwzględnić wszystkie elementy danego systemu niezbędne do zrealizowania całości prac.
- Niezależnie od stopnia dokładności i precyzji dokumentów otrzymanych od Inwestora, definiującej usługę do wykonania, Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania dobrego rezultatu końcowego. W związku z tym wykonane instalacje muszą zapewnić utrzymanie założonych parametrów.
- Specyfikacje i opisy uwzględniają standard minimalny dla materiałów i instalacji, niezbędny do właściwego funkcjonowania projektowanego obiektu. Wykonawca może zaproponować alternatywne rozwiązania pod warunkiem zachowania minimalnego wymaganego standardu – do akceptacji przez Inwestora.
- Rysunki i część opisowa są dokumentami wzajemnie się uzupełniającymi. Wszystkie elementy ujęte w specyfikacji (opisie), a nie ujęte na rysunkach lub ujęte na rysunkach a nie ujęte w specyfikacji winne być traktowane tak jakby były ujęte w obu. W przypadku rozbieżności w jakimkolwiek z elementów dokumentacji należy zgłosić zleceniodawcy, który zobowiązany będzie do pisemnego rozstrzygnięcia problemu.
- Wszystkie elementy nie ujęte w niniejszym opracowaniu (opis, specyfikacja, rysunki) a zdaniem Wykonawcy niezbędne do prawidłowego działania instalacji nie zwalnia Wykonawcy z ich zamontowania i dostarczenia.
- W przypadku błędu, pomyłki lub wątpliwości interpretacyjnych, Wykonawca, przed złożeniem oferty, powinien wyjaśnić sporne kwestie z Inwestorem, który jako jedyny jest upoważniony do wprowadzania zmian. Wszelkie niesygnalizowane niejasności będą interpretowane z korzyścią dla Inwestora.
- W przypadku konieczności inne elementy, oznaczenia lub specyfikacje mogą zostać dobrane przez projektanta.
- Do zakresu prac Wykonawcy wchodzi próby, regulacja i uruchomienia urządzeń i instalacji wg obowiązujących norm i przepisów oraz oddanie ich do użytkowania lub eksploatacji zgodnie z obowiązującą procedurą.

14. Wymagania dotyczące serwisu i konserwacji urządzenia w trakcie trwania okresu gwarancji / rękojmi

1. Przeglądy, serwisy gwarancyjne należy wykonywać w godzinach od 7:00 do 15:00 w dni robocze Zamawiającego od poniedziałku do piątku z wyłączeniem sobót i dni ustawowo wolnych od pracy.
2. Osoba wykonująca serwis i konserwacji musi mieć odpowiednie uprawnienia.
3. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego udokumentowania wykonania przeglądów gwarancyjnych na protokole, zawierającym co najmniej poniższe dane:
 - data wykonania przeglądu;
 - skład zespołu wykonującego usługę;
 - nazwa i numer fabryczny lub inny który pozwoli na identyfikację urządzenia oraz miejsce zainstalowania;
 - zakres wykonanych czynności konserwacyjnych;
 - ustalenia wynikające z przeprowadzonych prób i oględzin lub wnioski dotyczące wykonania koniecznych prac, mających na celu przywrócenie urządzenia do prawidłowego funkcjonowania;
 - ustalenia dotyczące dopuszczenia urządzenia do dalszej eksploatacji;
 - wnioski dotyczące koniecznego wykonania dodatkowych prac
4. Wykonanie przeglądu gwarancyjnego musi być potwierdzone na piśmie przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego. Jest to warunek konieczny do uznania usługi za wykonaną. W przypadku braku protokołu lub braku potwierdzenia wykonania usługi, wynagrodzenie nie będzie przysługiwało.
5. Każdorazowe przybycie pracowników Wykonawcy na teren Gminnego Ośrodka

Kultury celem wykonania przeglądu serwisowego lub naprawy niedziałających lub nieprawidłowo działających urządzeń należy zgłosić do osoby upoważnionej dla danego obiektu, na którym ma się odbywać przegląd lub naprawa, lub zgłosić telefonicznie do sekretariatu GOK.

6. Wykonawca w przypadku zatrzymania się urządzenia i niemożności natychmiastowego uruchomienia ich przez osobę obsługującą lub upoważnioną przez Zamawiającego zapewni gotowość do świadczenia usługi awaryjnego uruchomienia urządzeń
7. Dla sprawnej realizacji umowy Wykonawca musi podać Zamawiającemu numery telefonów kontaktowych do co najmniej trzech osób upoważnionych przez Wykonawcę do zorganizowania interwencji na wezwanie Zamawiającego.
8. W przypadku awaryjnego zatrzymania urządzenia Wykonawca dokona przeglądu danego urządzenia i dostarczy pisemną informację o stanie urządzenia nie później niż następnego dnia roboczego od daty zgłoszenia awaryjnego zatrzymania.
9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za straty i szkody powstałe wskutek prowadzenia prac w sposób niezgodny z przepisami i ustaleniami z Zamawiającym do pełnej wysokości strat.
10. Wykonawca w pełni odpowiada za zachowanie warunków BHP przy realizacji przedmiotu zamówienia oraz jest zobowiązany do utrzymywania porządku w rejonie prowadzenia prac

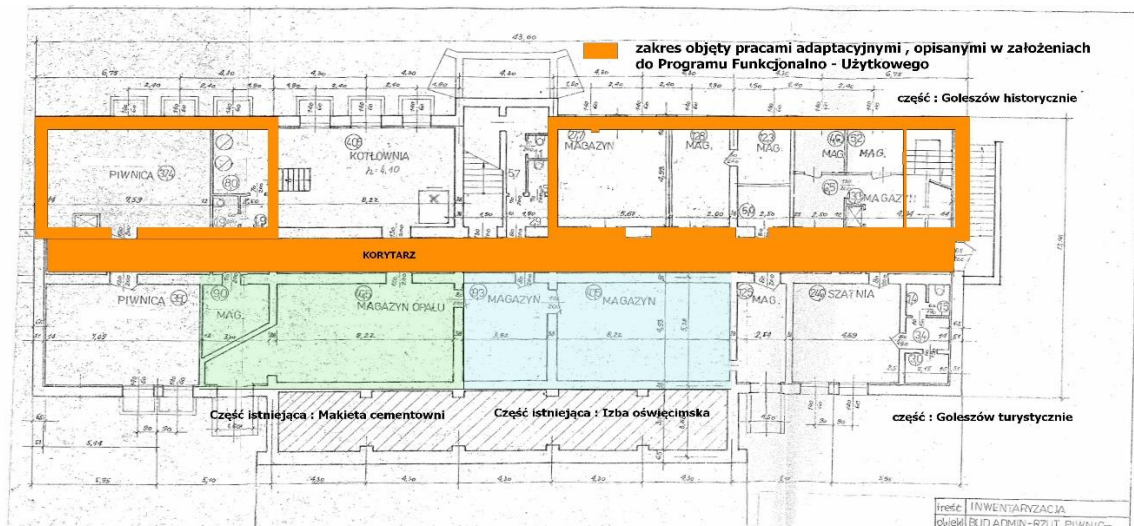
15. Wymagania ogólne dotyczące przedmiotu zamówienia

11. Numery telefoniczne oraz dane osób przeznaczonych do kontaktu z Wykonawcą zostaną określone podczas przekazania placu budowy celem wykonania robót budowlanych.
12. W trakcie realizacji robót budowlanych w obiekcie, w którym pracują pracownicy Wykonawca zobowiązany jest do wykonania zabezpieczenia pomieszczeń sąsiadujących przed hałasem oraz zanieczyszczeniami z placu budowy.
13. Wykorzystanie elementów istniejących w procesie budowy - jest możliwe wyłącznie i za zgodą Inwestora.
14. Złom uzyskany z demontażu instalacji zostanie przekazany we wskazane miejsce.
15. W budynku mogą się znajdować także inne niezainwentaryzowane elementy infrastruktury technicznej. W razie stwierdzenia takiego stanu rzeczy, Wykonawca zobowiązany będzie do niezwłocznego powiadomienia o tym oraz podjęcia wszelkich działań w celu usunięcia ewentualnej kolizji z prowadzonymi robotami budowlanymi. Jeżeli w trakcie prowadzenia prac budowlanych wyniknie potrzeba wykonania dodatkowych opracowań i dokumentacji technicznych niezbędnych do wykonania robót budowlanych – Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania takich opracowań i poniesienia wszelkich kosztów i opłat z tym związanych

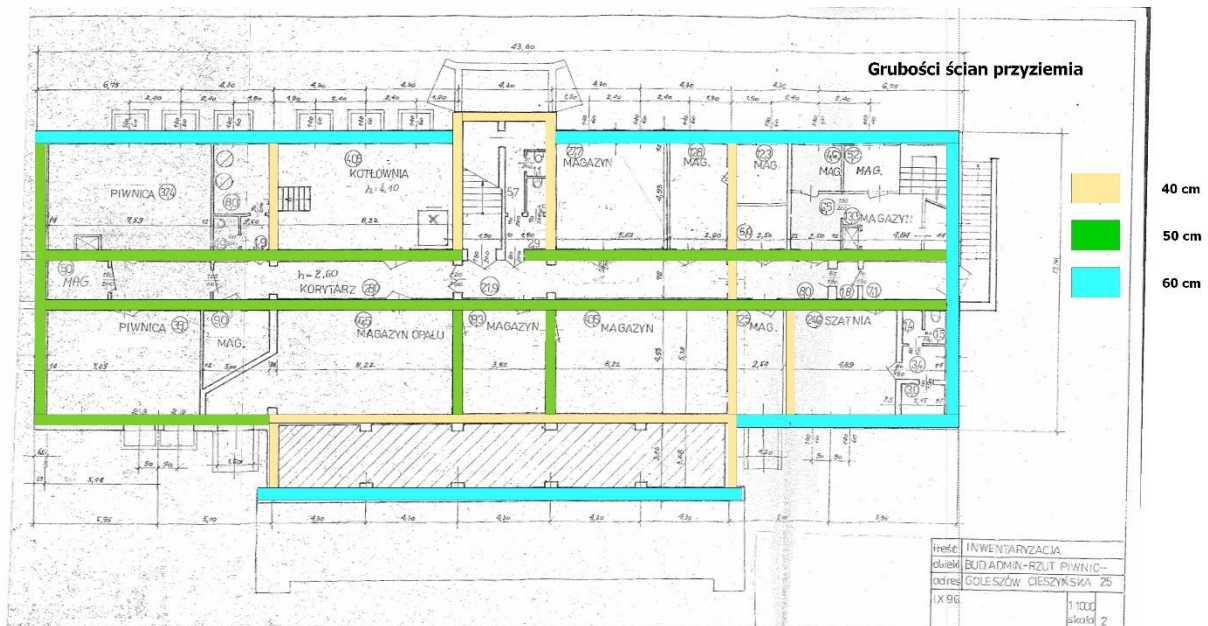
16. Uwagi eksploatacyjne

1. Jednakże zaleca się okresową kontrolę stanu technicznego i szczelności instalacji rurowych zgodnie z wytycznymi dostawcy urządzeń.
2. Instalację należy wyposażyć w odpowiednie instrukcje obsługi oraz w instrukcje p.poż.. i BHP, które należy umieścić w łatwo dostępnych miejscach na stanowiskach pracy.
3. Obsługi i kontroli instalacji mogą dokonywać jedynie osoby przeszkolone w ich obsłudze i w zakresie możliwych do wystąpienia zagrożeń oraz wyposażeni w odzież roboczą i odpowiednie środki ochrony osobistej.

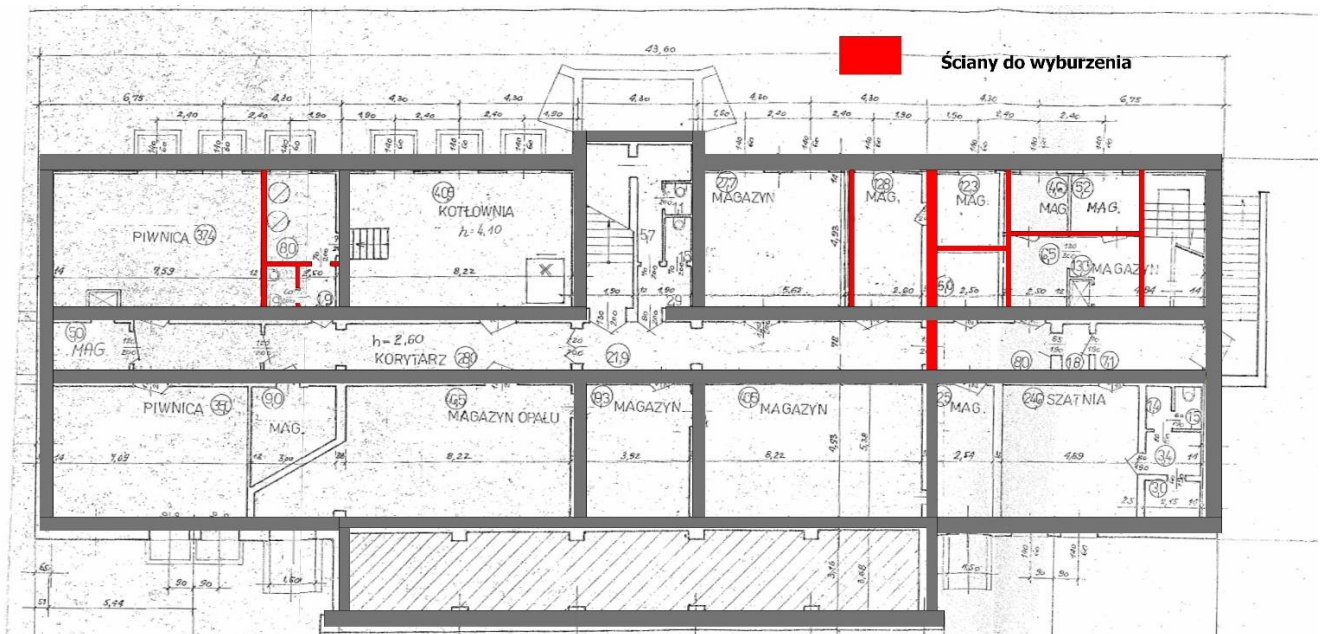
17. Dokumentacja rysunkowa.



Rys. nr 1. PIWNICA – obszar objęty pracami adaptacyjnymi



Rys. nr 2. Grubości ścian przyziemia



Rys. nr 3. Ściany wewnętrzne przeznaczone do wyburzenia

**ZAŁOŻENIA SZCZEGÓŁOWE DO PRZEDMIARU ROBÓT W POMIESZCZENIU NR 1
"GOLESZÓW HISTORYCZNE"**

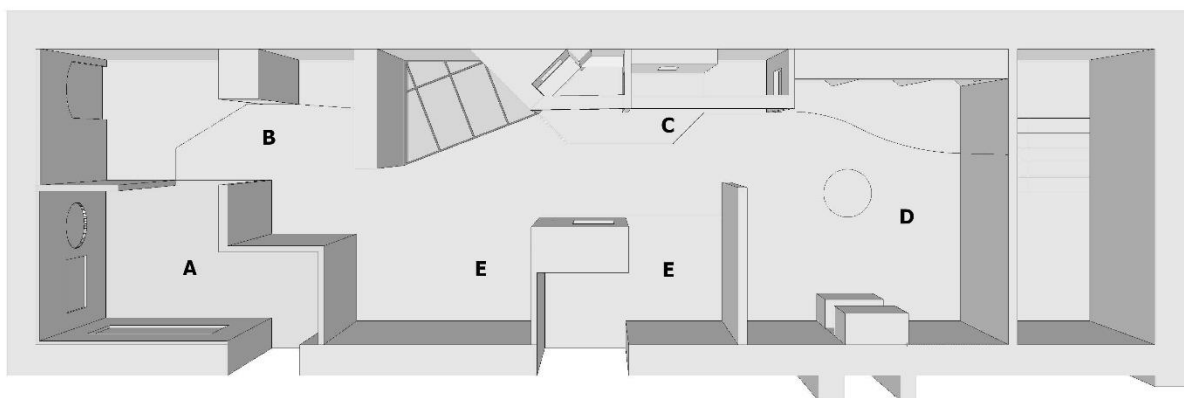
	nr	czynność	miejsce na planie (strefa/nr)	j.m.	ilość
STREFA A	1	posadzka z kostki brukowej	A1	m ²	11
	2	element ścienny G-K z wnękami na konstrukcji profilowej	A2	m ²	23
	3	element ścienny G-K na konstrukcji profilowej	A3	m ²	7
	4	element ścienny G-K z wnękami, klejony do ściany	A4	m ²	6
	5	element ścienny G-K z wnęką, klejony do ściany	A5	m ²	8
	6	instalacja elektryczna 230 V dla zasilenia lamp sufitowych		mb	wg. projektu
	7	instalacja elektryczna dla zasilenia gniazdek wtyczkowych		mb	wg. projektu
	8	instalacja elektryczna 12 V dla wnęk w elemencie nr A2		mb	wg. projektu
	9	malowanie elementu A2 od strony strefy A - RAL 7015		m ²	12
	10	malowanie elementu A2 od strony strefy H- RAL 7011 + RAL 7011 (zgodnie z projektem malowania)	A	m ²	6 + 2
	11	malowanie elementu A3 do wys. 160 cm - RAL 7015 (powyżej nie malować - zgodnie z projektem)	A	m ²	3
	12	malowanie elementu A3 od strony strefy B - RAL 6025	A/B	m ²	3
	13	malowanie elementu A4 - RAL 3011	A	m ²	6
	14	malowanie elementu A5 - RAL 7015	A	m ²	7
	15	montaż lamp sufitowych	A	szt.	6
	16	montaż gniazdek wtyczkowych	A	szt.	2
STREFA B	1	wykonanie podłogi z desek	B1	m ²	5
	2	wykonanie posadzki betonowej	B2	m ²	3
	3	element ścienny G-K z wnęką, na konstrukcji profilowej	B3	m ²	6
	3a	element ścienny G-K, klejony do ściany	B3a	m ²	7
	4	element ekspozytora z G-K na konstrukcji profilowej	B4	m ²	3
	5	instalacje elektryczna 230 V dla zasilenia lamp sufitowych i ściennych	B	mb	wg. projektu
	6	instalacja elektryczna dla zasilenia gniazdek wtyczkowych	B	mb	wg. projektu
	7	instalacja elektryczna 12 V dla wnęk w elementach B5 i B6	B	mb	wg. projektu

STREFA B (c.d.)	8	malowanie elementu B4 - RAL 6025	B	m ²	13
	9	malowanie elementów B5 i B6 - RAL 7015	B	m ²	24
	10	wykonanie i montaż stropu drewnianego (zgodnie z projektem)	B	szt.	1
	11	montaż lamp sufitowych i ściennych	B	szt.	4 + 11
	12	montaż gniazdek wtyczkowych	B	szt.	2
STREFA C	1	usunięcie gruntu pod posadzkę na głębokość 65 cm	C1	m ³	2,5
	1a	wykonanie podbudowy z chudego betonu gr. 17 cm	C1	m ³	0,7
	1b	wykonanie wylewki cementowej gr. 3 cm	C1	m ³	0,13
	1c	wykonanie ramy stalowej dla posadzki szklanej	C1a		wg. projektu
	2	posadzka z płytek ceramicznych	C2	m ²	4
	3	wykonanie podłogi z klepek drewnianych	C3	m ²	1,5
	4	element ścienny G-K klejony do ściany (nie malowany)	C4	m ²	3
	5	element ścienny G-K z wnękami i otworem okiennym , na konstrukcji profilowej	C4a	m ²	17
	6	element ścienny G-K z wnękami i otworem okiennym, na konstrukcji profilowej	C5	m ²	3
	7	element ścienny G-K z wnęką, na konstrukcji profilowej	C6	m ²	8
	8	element przestrzenny G-K na konstrukcji profilowej	C8	m ²	3
	9	montaż "pulpitów sterowniczych"	C	szt.	2
	10	wykonanie i montaż "sufitu wagonowego"	C		wg. projektu
	11	instalacja elektryczna 230 V dla zasilania lamp sufitowych	C	mb	wg. projektu
	12	instalacja elektryczna dla zasilania gniazdek wtyczkowych	C	mb	wg. projektu
	13	instalacja elektryczna dla zasilania projektora multimedialnego	C	mb	wg. projektu
	14	instalacja audio dla głośników kierunkowych	C	mb	wg. projektu
	15	instalacja elektryczna 12 V dla punktów świetlnych	C	mb	wg. projektu
	16	malowanie elementu C5, od strony szklanej podłogi, do wys. 180 cm (zgodnie z projektem) - RAL 7011	C	mb	3
	17	malowanie elementu C5 (pozostałe powierzchnie) - RAL 1001	C	m ²	12
	18	malowanie elementu C6 - RAL 9003	C	m ²	5
	18	malowanie elementu C7 - RAL 1005	C	m ²	7

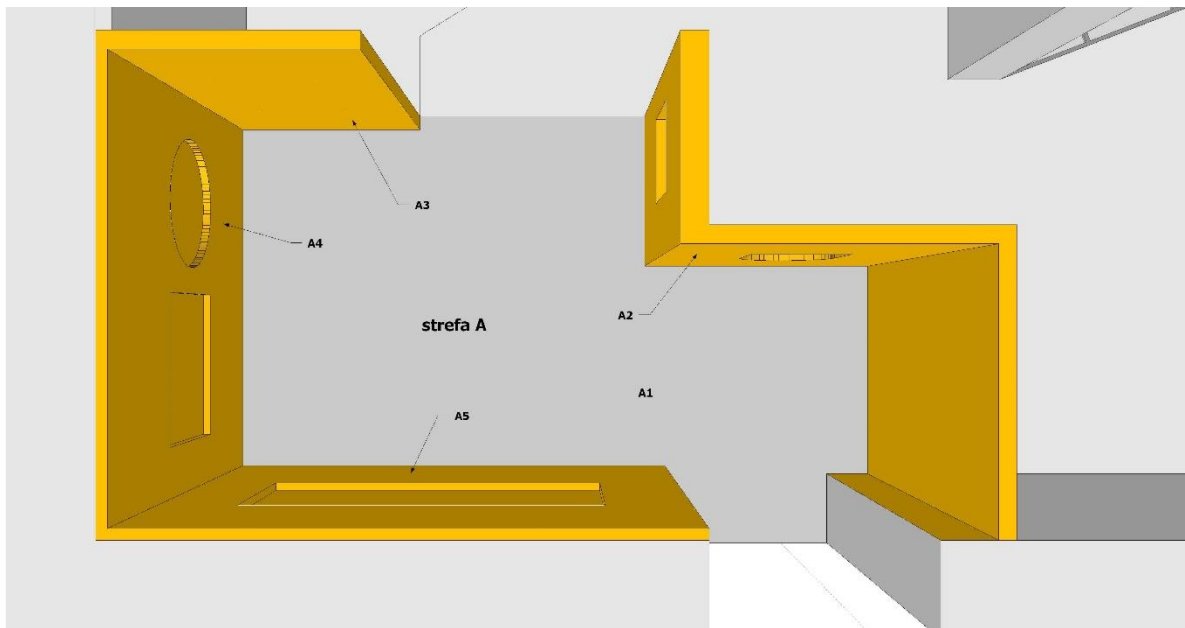
	19	montaż okna wewnętrznego	C	szt.	1
	20	montaż lamp sufitowych (zgodnie z projektem)	C	szt.	7
STREFA D	1	posadzka z kostki brukowej	D1	m ²	4
	2	element ścienny G-K na konstrukcji profilowej	D2	m ²	16
	3	element ścienny G-K, klejony do ściany	D3	m ²	8
	4	element ścienny G-K, klejony do ściany	D4	m ²	9
	5	element ścienny G-K, klejony do ściany, bez malowania	D5	m ²	10
	6	element ekspozytora z G-K na konstrukcji profilowej	D6	m ²	6
	7	element ścienny G-K na konstrukcji profilowej	D7	m ²	14
	8	instalacja elektryczna 230 V dla zasilania lamp sufitowych	D	mb	wg. projektu
	9	instalacja elektryczna 12 V dla zasilania gablót	D	mb	wg. projektu
	10	montaż kratownic	D	szt.	3
	11	montaż siatki stropowej	D	m ²	5,5
	12	malowanie elementu D2 - RAL 7011	D	m ²	16
	13	malowanie elementu D3 - RAL 7011	D	m ²	8
	14	malowanie elementu D4 - RAL 7015	D	m ²	9
	15	malowanie elementu D6 - RAL 7015	D	m ²	6
	16	malowanie elementu D7 - RAL 7015 - el. malow. do połowy w pionie , pozostała powierzchnia bez malowania	D	m ²	4
	17	malowanie elementu D7 od strony strefy E RAL 7011	D	m ²	7
	18	montaż lamp sufitowych	D	szt.	7
STREFA E	1	element ścienny G-K klejony do ściany	E1	m ²	3
	2	element ścienny G-K na konstrukcji profilowej	E3	m ²	5
	3	element ścienny G-K na konstrukcji profilowej	E4	m ²	4
	4	element ścienny G-K na konstrukcji profilowej	E5	m ²	2
	5	element ścienny G-K z wnęką na konstrukcji profilowej	E6	m ²	7
	6	element ścienny G-K na konstrukcji profilowej	E7	m ²	5
	7	element ścienny G-K, klejony do ściany	E8	m ²	9

	8	instalacja elektryczna 230 V dla zasilania lamp sufitowych	E	mb	wg. projektu
	9	instalacja elektryczna 12 V dla zasilania gabloty	E	mb	wg. projektu
	10	malowanie elementu E1 - RAL 7011	E	m ²	3
	11	malowanie elementu E2 - RAL 7015	E	m ²	2
	12	malowanie elementu E3 - RAL 7011	E	m ²	5
	13	malowanie elementów E4, E5, E6 - RAL 7015	E	m ²	13
	14	malowanie elementów E7, E8 - RAL 7011	E	m ²	14
	15	montaż lamp sufitowych	E	szt.	12
	elementy międzystrefowe				
	1	demontaż okien istniejących		szt.	
		zamurowanie wnęk okiennych			
		demontaż istniejącej podbudowy posadzkowej		m ²	80
		wykonanie nowej wylewki cementowej		m ²	40
		nałożenie wierzchniej warstwy żywicznej		m ²	40
		renowacja powierzchni sufitu		m ²	71
		malowanie sufitu - RAL 7015		m ²	71

PODZIAŁ NA STREFY



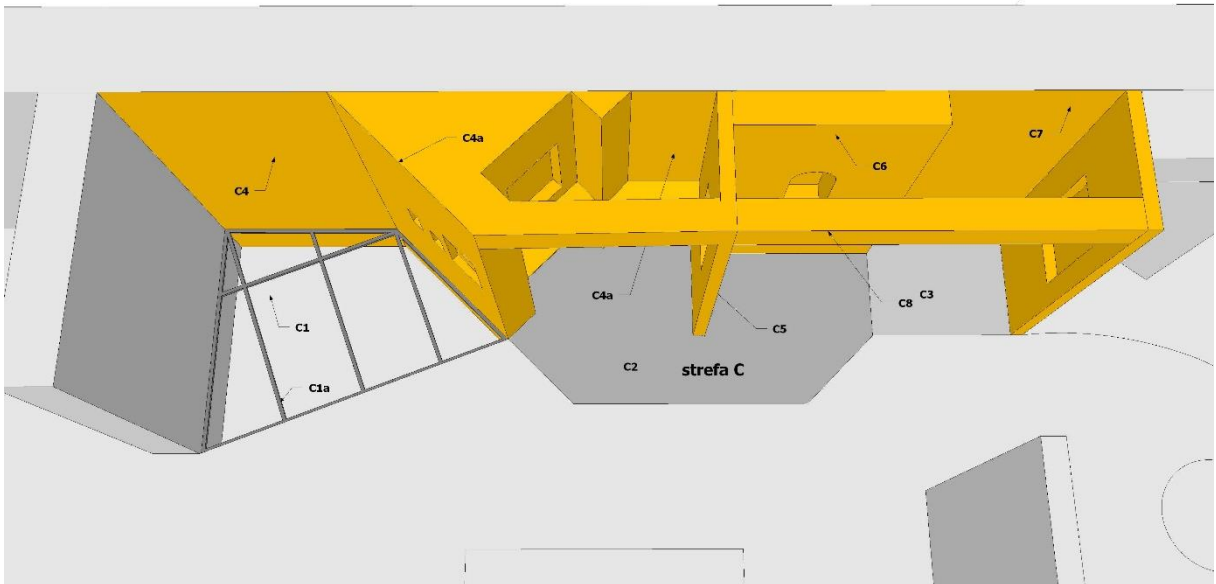
rys.4 podział na strefy wystawiennicze



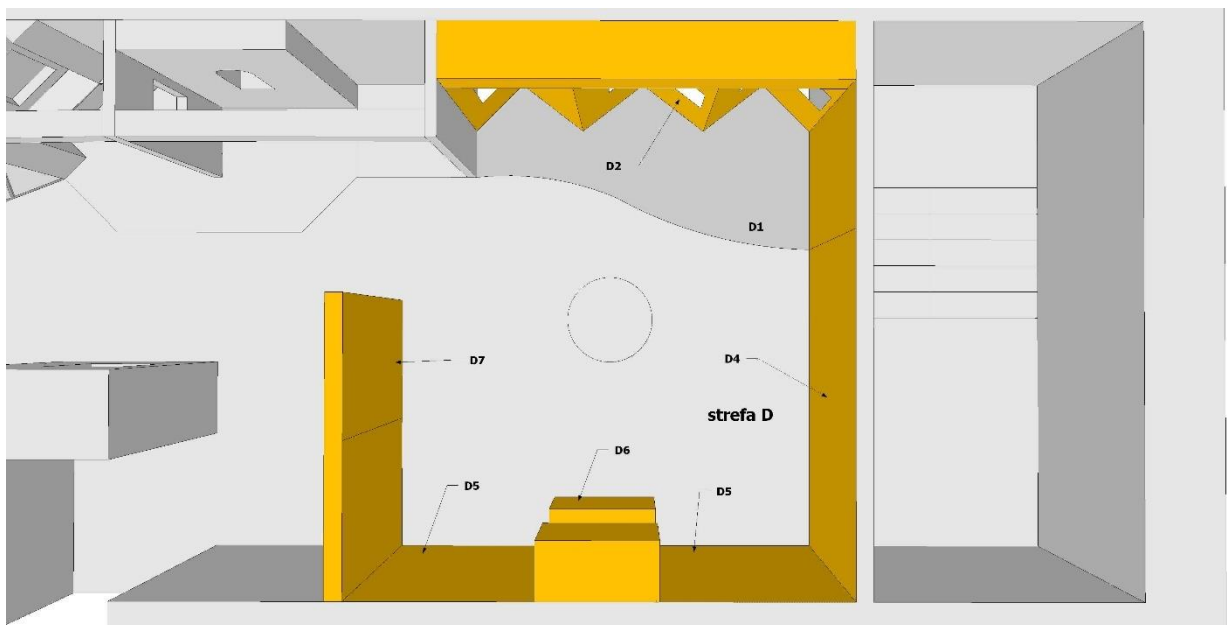
rys.5 strefa A



rys.6 strefa B



rys.7 strefa C



rys.8 strefa D

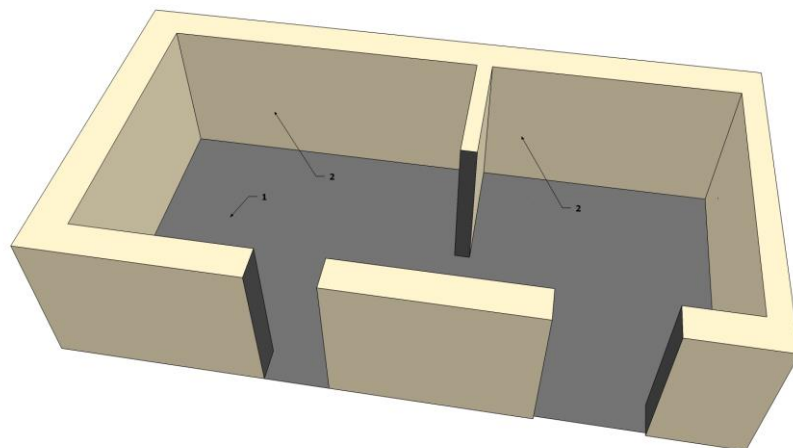


rys.9 strefa E

ZAŁOŻENIA SZCZEGÓŁOWE DO PRZEDMIARU ROBÓT W POMIESZCZENIU NR 2 "GOLESZÓW TURYSTYCZNE"

	nr	czynność	miejsce na planie	j.m.	ilość
	1	demontaż istniejącej podbudowy posadzkowej		m ²	50
	2	wykonanie nowej wylewki cementowej		m ²	50
	3	nałożenie wierzchniej warstwy żywicznej		m ²	50
	4	element ścienny G-K na konstrukcji profilowej - element niemalowany		m ²	13
	5	element ścienny G-K klejony do ściany, niemalowany	1	m ²	52
	6	element ścienny G-K klejony do ściany	2	m ²	20
	7	instalacja elektryczna 230 V dla zasilania lamp sufitowych		mb	wg projektu
	8	instalacja elektryczna 230 V dla zasilania projektorów multimedialnych		mb	wg projektu
	9	instalacja elektryczna 230 V dla zasilania gniazdek wtyczkowych		mb	wg projektu
	10	instalacja elektryczna 12 V dla eksponatów podświetlanych z panelu sterowania		mb	wg projektu
	11	instalacja audio		mb	wg projektu
	12	malowanie elementu 2 - RAL 7015	2	m ²	20
	13	renowacja powierzchni i malowanie sufitu - RAL 7015		m ²	50
	14	montaż lamp sufitowych		szt.	16

	15	montaż projektorów multimedialnych		szt.	2
	16	montaż głośników		szt.	4
	17	montaż gniazdek wtyczkowych			10



rys. 10 widok pomieszczenia po adaptacji