

Strona tytułowa

**Nazwy i kody Wspólnego Słownika Zamówień CPV:**

45000000-7 – Roboty budowlane  
45300000-0- Roboty instalacyjne w budynkach  
45310000-3- Roboty instalacyjne elektryczne  
45311200-2- Roboty w zakresie instalacji elektrycznych  
45311100-1- Roboty w zakresie przewodów instalacji elektrycznych  
45311000-0- Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych  
45315700-5- Instalowanie stacji rozdzielczych  
45314300-4- Instalowanie infrastruktury okablowania  
45316000-5- Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych  
45320000-6- Roboty izolacyjne  
45321000-3- Izolacja cieplna  
45324000-4- Roboty w zakresie okładziny tynkowej  
45330000-9- Roboty instalacyjne wodno – kanalizacyjne i sanitarne  
45331000-6- Instalowanie urządzeń grzewczych , wentylacyjnych i klimatyzacyjnych  
45331100-7- Instalowanie centralnego ogrzewania  
45332000-3- Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne  
45332200-5- Roboty instalacyjne hydrauliczne  
45332300-6- Roboty instalacyjne kanalizacyjne  
45332400-7- Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych  
453312300-7- Pompy ciepła z wymiennikami gruntowymi  
45400000-1- Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych  
45410000-4- Tynkowanie  
45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie  
45421000-4- Roboty w zakresie stolarki budowlanej  
45421100-5- Instalowanie drzwi i okien i podobnych elementów  
45421130-4- Instalowanie drzwi i okien  
45421131-1- Instalowanie drzwi  
45421131-1- Instalowanie okien  
45430000-0- Pokrywanie podłóg i ścian  
45431000-7- Kładzenie płytek  
45431100-8- Kładzenie terakoty  
45432000-4- Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian  
45432100-5- Kładzenie i wykładanie podłóg

45432111-5- Kładzenie wykładzin elastycznych  
45432112-2- Kładzenie nawierzchni  
45432200-6- Wykładanie i tapetowanie ścian  
45432200-9- Wykładanie ścian  
45440000-3- Roboty malarskie i szklarskie  
45442000-7- Nakładanie powierzchni kryjących  
45442100-8- Roboty malarskie  
45443000-4- Roboty elewacyjne  
09331200-0- Słoneczne moduły fotowoltaiczne  
42511110-5- Pompy grzewcze  
71000000-8- Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne  
71200000-0- Usługi architektoniczne i podobne  
71220000-6-Usługi projektowania architektonicznego  
71221000-3- Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych  
71240000-2- Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania  
71242000-6- Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

## **Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego:**

### **1.Strona tytułowa - 1**

1.1.Nazwy i kody robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia - 1

1.2.Spis treści - 3

### **2. Część opisowa - 4**

#### **2.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia - 4**

2.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu,  
zakres robót budowlanych – 6

2.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia - 10

2.4 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe - 11

2.5 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe / wskaźniki / - 12

2.6. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia - 13

2.6.A. Przygotowanie terenu budowy - 13

2.6.B. Architektura - 15

2.6.C. Konstrukcja - 16

2.6.D. Instalacje - 16

2.6.E. Wykończenia - 16

2.6.F. Zagospodarowanie terenu - 16

### **3. Część informacyjna - 17**

3.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego  
z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów - 17

3.2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające prawo do dysponowania  
nieruchomością na cele budowlane – 17

3.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonanie zamierzenia  
budowlanego - 17

3.4. Dodatkowe informacje i wytyczne Zamawiającego - 23

3.5. Inne informacje i dokumenty, załączniki – 24:

- Kopia mapy zasadniczej skala 1:1000;
- Rzut parteru skala 1:100;
- Rzut poddasza skala 1:100;
- Dokumentacja fotograficzna.

## **2. Część opisowa**

### **2.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

Program funkcjonalno – użytkowy będzie podstawą opisu przedmiotu zamówienia w procedurze wyboru Wykonawcy w postępowaniu o wykonanie dokumentacji projektowej i realizację robót w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

Celem opracowania programu funkcjonalno – użytkowego jest przedstawienie informacji i założeń potrzebnych do wykonania dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji, uzgodnień, pozwoleń, zgłoszeń zamiaru wykonywania robót budowlanych oraz realizacji na jej podstawie robót budowlanych w zakresie określonym dokumentacją projektową.

**Zakres robót obejmuje:**

#### **Zestawienie modernizacji**

##### **Usprawnienie**

##### **Opis**

Modernizacja przegrody Ściana wewnętrzna

Ocielenie ścian wewnętrznych pomiędzy przestrzenią ogrzewaną a nieogrzewanym strychem wełną mineralną o grubości 15 cm, współczynnik przenikania ciepła  $\lambda = 0,033$  [W/(m·K)]. Powierzchnia przegrody do ocieplenia 84,83m<sup>2</sup>.

Modernizacja przegrody Dach

Ocieplenie dachu nad schodami wełną mineralną o grubości 25 cm, współczynnik przenikania ciepła  $\lambda = 0,033$  [W/(m·K)]. Powierzchnia przegrody do ocieplenia 12,51m<sup>2</sup>.

Modernizacja przegrody Podłoga na gruncie na legarach

Ocieplenie podłóg na gruncie styropianem o grubości 15 cm, współczynnik przenikania ciepła  $\lambda = 0,036$  [W/(m·K)]. Powierzchnia przegrody do ocieplenia 152,482m<sup>2</sup>.

Modernizacja przegrody Strop wewnętrzny pod strychem

Ocieplenie stropów wewnętrznych pomiędzy przestrzenią ogrzewaną a strychem nieogrzewanym wełną mineralną o grubości 30 cm, współczynnik przenikania ciepła  $\lambda = 0,035$  [W/(m·K)]. Powierzchnia przegrody do ocieplenia 148,717m<sup>2</sup>.

Modernizacja systemu ciepłej wody użytkowej	Wykonanie instalacji centralnego przygotowania ciepłej wody użytkowej zasilanej z gruntowej pompy ciepła wspólnej z systemem c.o. Montaż zbiornika akumulacyjnego oraz niezbędnej armatury. Wykonanie opomiarowania zużycia ciepła dla każdego lokalu mieszkalnego.
Modernizacja przegrody Ściana zewnętrzna	Ocieplenie ścian zewnętrznych od wewnątrz płytami klimatycznymi, współczynnik przenikania ciepła $\lambda = 0,033$ [W/(m·K)]. Powierzchnia przegrody do ocieplenia 163,991 m <sup>2</sup> .
Modernizacja przegrody Okno zewnętrzne 'Wentylacja grawitacyjna'	Wymiana stolarki okiennej na stolarkę o maksymalnym współczynniku przenikania ciepła $U = 0,90$ [W/(m <sup>2</sup> ·K)]. Powierzchnia stolarki do wymiany 31,27m <sup>2</sup> .
Modernizacja przegrody Drzwi zewnętrzne	Wymiana stolarki drzwiowej na stolarkę o maksymalnym współczynniku przenikania ciepła $U = 1,30$ [W/(m <sup>2</sup> ·K)]. Powierzchnia stolarki do wymiany 5,76m <sup>2</sup> .
Modernizacja systemu grzewczego	Montaż pompy ciepła z gruntowym, pionowym wymiennikiem ciepła. Pompa ciepła o klasie efektywności energetycznej minimum A++ (55°C) dobrana dla obliczeniowej mocy cieplnej policzonej zgodnie z normą PN-EN 12831 wynoszącej 13,9kW. Montaż pompy ciepła wraz ze zbiornikiem buforowym. Wykonanie kompleksowej instalacji centralnego ogrzewania opartej o ogrzewanie podłogowe na parterze oraz grzejniki niskotemperaturowe na piętrze budynku. Sterowanie instalacją poprzez krzywą grzewczą uzależnioną od temperatury zewnętrznej oraz czujniki temperatury wewnętrznej sterujące poszczególnymi pętlami obiegów grzewczych. Wykonanie opomiarowania zużycia ciepła dla każdego lokalu mieszkalnego.
Instalacja OZE	Montaż naziemnej instalacji fotowoltaicznej o mocy 16kWp. Instalacja dobrana dla obliczeniowego zużycia energii elektrycznej na potrzeby c.o. oraz c.w.u. po modernizacji.
Modernizacja oświetlenia oraz instalacji elektrycznej	Kompleksowa wymiana instalacji oświetlenia na oświetlenie typu LED wraz z modernizacją instalacji elektrycznej w celu dostosowania instalacji do nowych opraw oświetleniowych oraz nowego (zasilanego energią elektryczną) źródła ciepła.

**W zakresie robót należy szczególnie uwzględnić:**

- wykonanie na ścianach zewnętrznych budynku tynków z zaprawy czystowapiennej **z zachowaniem detali architektonicznych;**
- zachowanie parapetów zewnętrznych tynkowanych, remont;
- wykonanie termomodernizacji budynku od wewnątrz płytami klimatycznymi;
- wykonanie deskowania dachu i pokrycie dachówką ceramiczną karpiówką;
- wymiana stolarki drzwiowej i okiennej z zachowaniem podziałów okien na wzór zachowanych oryginalnych okien, stolarka PCV okleina złoty dąb;
- kominy do remontu;
- wykonanie obróbek blacharskich z blachy tytanowocynkowej w arkuszach /robota blacharska/;
- rynny, rury spustowe z blachy tytanowocynkowej w arkuszach /robota blacharska/.

Roboty remontowe w zakresie murów i reperacji tynków wykonywać wyłącznie z zaprawy czystowapiennej.

Dokumentację projektową uzgodnić z Konserwatorem Zabytków.

Roboty wykonać zgodnie z zaleceniami Konserwatora Zabytków.

## 2.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu, zakres robót budowlanych

### A. Dane liczbowe (wielkości orientacyjne):

Powierzchnia zabudowy 195m<sup>2</sup>;

Powierzchnia pomieszczeń /stan istniejący/:

-parter: 152,482m<sup>2</sup>, w tym komunikacja: 11,44m<sup>2</sup>;

-poddasze: pomieszczenia mieszkalne i wspólne 66,705m<sup>2</sup>, strych 72,838m<sup>2</sup>;

Informacje geodezyjne o terenie:

Województwo Wielkopolskie,

Powiat Słupecki, Gmina Zagórów,

Jednostka ewidencyjna Zagórów,

Obręb 0023 Oleśnica,

działka numer ewidencji geodezyjnej:302308\_5.0023.253;

dokument własności KW KN 1S/00019550/4;

powierzchnia: 0,14 ha;

## B. Przedmiot i zakres robót

### B.1. Przedmiot robót

Przedmiotem robót jest wykonanie dokumentacji projektowej i robót remontowo – budowlanych budynku w którym znajdują się mieszkania komunalne:

- wykonanie dokumentacji projektowej pt.: Termomodernizacja budynku komunalnego Gminy Zagórz, Oleśnica 42, 62-410 Zagórz;

Zakres, sposób wykonania opracowanej dokumentacji ma być zgodny z obowiązującymi aktualnie przepisami.

- wykonanie robót remontowo – budowlanych budynku w którym znajdują się mieszkania komunalne zgodnie z dokumentacją projektową.

### B.2. Zakres robót /projektowe, budowlane/

- mapa do celów projektowych,

- zakres robót obejmuje wykonanie szczegółowej inwentaryzacji, będącej podstawą do opracowania dokumentacji projektowej,

- dokumentacja musi uwzględniać wszystkie roboty potrzebne do realizacji zadania,

- w dokumentacji należy uwzględnić zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków,

- w dokumentacji należy uwzględnić audyt energetyczny,

- w dokumentacji należy przyjąć najbardziej korzystne rozwiązania pod względem technologii, doboru materiałów i kosztów,

- projekt robót geologicznych, opinia ornitologiczna i chiropterologiczna,

- uzyskanie wymaganych uzgodnień, opinii, zgód, pozwoleń, sprawdzeń dokumentacji,

- wykonanie kosztorysu inwestorskiego, sporządzenie przedmiaru robót, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,

- uzyskanie akceptacji Zamawiającego opracowanej dokumentacji projektowej i dokumentów realizowanych w ramach zamówienia,

- uzyskanie pozwolenia na budowę lub dokonanie zgłoszeń wymaganych zgodnie z obowiązującymi aktualnie przepisami,

- wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji wraz z zapewnieniem wymaganego przepisami nadzoru nad realizacją robót,

- wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej wykonanych instalacji na terenie,

- wykonanie dokumentacji powykonawczej w zakresie wymaganym,

- uzyskanie wymaganych pozwoleń na użytkowanie i innych dokumentów pozwalających na eksploatację obiektu zgodnie z aktualnymi wymaganiami i przepisami,

- dokumentację należy opracować w wersji papierowej w 6 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej edytowalnej,
- kosztorys inwestorski należy opracować wyłącznie w wersji papierowej w jednym egzemplarzu,
- przedmiar należy opracować w wersji papierowej w jednym egzemplarzu, w wersji elektronicznej pdf oraz w rozszerzeniu ath,

### B.3 Zakres robót budowlanych przewidywanych do wykonania obejmuje:

1. roboty remontowo- budowlane
2. roboty instalacyjne
3. roboty wykończeniowe

W zakresie robót remontowo - budowlanych:

- wymiana rur spustowych, rynien, obróbek blacharskich, zapewniających odprowadzenie wody opadowej na teren własnej działki,
- wymiana pokrycia dachu z płyt eternitu falistego na dachówkę ceramiczną karpiówkę oraz przekazanie zdemontowanego eternitu do utylizacji,
- wymiana konstrukcji dachu w zakresie koniecznym,
- remont kominów, zapewnienie skutecznej wentylacji pomieszczeń,
- wymiana ścianek działowych,
- remont stropów polegający na usunięciu polep, zasypek, podsufitek,
- wymiana schodów o konstrukcji drewnianej,
- rozebranie wykładzin z tworzyw sztucznych, okładzin, posadzek i ścian z płytek,
- rozebranie podłóg drewnianych,
- rozebranie legarów podłogowych, podłóży,
- wymiana stolarki okiennej i wewnętrznych parapetów,
- wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej,
- wykonanie tynków zewnętrznych czystowapiennych z zachowaniem detali architektonicznych,
- demontaż instalacji wodociągowej i kanalizacji,
- demontaż instalacji elektrycznej wewnętrznej, przyłącze napowietrzne,
- usunięcie elementów zdemontowanych, gruzu, odpadów z obiektu i z terenu działki.
- wykonanie termoizolacji ścian zewnętrznych od wewnątrz z płyt klimatycznych,
- wykonanie sufitów podwieszonych,
- wykonanie izolacji termicznej i przeciwwilgociowej stropów w części strychowej,



- wykonanie izolacji termicznej, przeciwwilgociowej, podłóg, posadzek na poddaszu,
- wykonanie ścianek działowych - lekka zabudowa,
- wykonanie schodów na poddasze użytkowe,
- wykonanie reperacji ścian, również w poziomie wykonywanych podłóg i posadzek z zaprawy czystowapiennej,
- wykonanie uzupełnień tynków wewnętrznych z zaprawy czystowapiennej,
- wykonanie podłóg, izolacji termicznych, przeciwwilgociowych, podłóg, posadzek na parterze,
- wykonanie napraw ścian zewnętrznych i tynków z zaprawy czystowapiennej,
- wykonanie opaski.

W zakresie robót instalacyjnych

- wykonanie instalacji elektrycznej wewnętrznej,
- wymiana opraw oświetleniowych,
- wykonanie naziemnej instalacji fotowoltaicznej,
- wykonanie instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych,
- wykonanie instalacji centralnego ogrzewania,
- montaż pompy ciepła z wymiennikiem gruntowym pionowym,
- instalacja odgromowa w zakresie wymaganym.

W wyniku realizacji działań opisanych w PFU:

sposób zagospodarowanie terenu działki nie ulegnie zmianie, miejsce umieszczenia wymienników gruntowych będzie musiało pozostać wolne od nasadzeń drzew, krzewów, zacierania, zostaną umieszczone na gruncie panele fotowoltaiczne; nie zmieni się sposób użytkowania budynku.

## 2.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Obiekt znajduje się w miejscowości Oleśnica, na działce nr geodezyjny 253, przy drodze powiatowej z Zagórowa w kierunku na Skokum i Trąbczyn, przy skrzyżowaniu z drogą gminną. Przez teren działki przechodzi wodociąg wo50 oraz kanalizacja sanitarna ks200, do których budynek mieszkalny jest podłączony. Na terenie działki znajduje się studnia kopana, przy granicy zachodniej działki zlokalizowany jest budynek gospodarczy murowany oraz garaż blaszany wykorzystywane przez lokatorów, obiekty te nie podlegają opracowaniu. Działka jest nieogrodzona. Nawierzchnia działki trawiasta, przy budynku mieszkalnym niewielkie powierzchnie utwardzone. W sąsiedztwie znajdują się budynki mieszkalne.

Budynek został wybudowany prawdopodobnie około roku 1900, brak danych na temat budowy, brak dokumentacji.

Budynek niepodpiwniczony, parterowy, z poddaszem przeznaczonym w części na pomieszczenia mieszkalne, sanitarne i komunikację oraz część niemieszkalną: strych. Budynek przeznaczony na mieszkania komunalne. W budynku jest wydzielonych pięć lokali mieszkalnych. Na parterze znajdują się dwa lokale mieszkalne i komunikacja, na poddaszu są wydzielone trzy lokale mieszkalne, wspólne pomieszczenie sanitarne – WC, korytarz oraz strych. Istniejące schody na poddasze drewniane.

Ściany fundamentowe i ściany nadziemne z cegły, na zaprawie wapiennej, cementowo-wapiennej. Kominy wieloprzewodowe z cegły. Tynk elewacji z licznymi odparzeniami i ubytkami, na elewacji widoczne rysy o przebiegu pionowym w różnych miejscach budynku, zwłaszcza przy nadprożach okiennych. Ściany fundamentowe bez izolacji pionowej, izolacja pozioma nie stwierdzona.

Konstrukcja stropów, dachu drewniana. Dach dwuspadowy, z naczółkami od strony wschodniej i zachodniej oraz lukarnami od strony południowej i północnej. Pokrycie dachu z eternitu, bez deskowania. Opierzenia, rynny, rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej. Stolarka okienna w części z PCV oraz oryginalna drewniana z charakterystycznym podziałem w części górnej okna. Stolarka drzwiowa zewnętrzna z PCV od południa i drewniana od północy. Parapety zewnętrzne z cegieł, tynkowane, wysunięte poza lico muru, bez opierzeń. Tynki wewnętrzne wapienne, na sufitach tynki na podbitce z trzciny. Podłogi parteru drewniane z desek na legarach układanych na słupkach z cegieł. Ogólny stan techniczny budynku można ocenić jako mierny. Znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w zakresie ochrony konserwatorskiej budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

- realizacja prac projektowych i budowlanych zgodnie z zaleceniami konserwatora zabytków,
- przy prowadzeniu robót ziemnych podczas realizacji inwestycji istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych,

Przed otrzymaniem decyzji o pozwoleniu na budowę istnieje obowiązek uzyskania pozwoleń konserwatorskich - Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Poznaniu Delegatura w Koninie, wymagane zgłoszenie rozpoczęcia wykonywania robót.

Zamawiający nie posiada dokumentacji technicznej budynku. Wykonawca ubiegający się o zamówienie winien dokonać wizji lokalnej celem weryfikacji informacji zawartych w programie funkcjonalno – użytkowym oraz celem dokonania obmiarów i oceny stanu technicznego przedmiotu zamówienia.

#### 2.4. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe

- Wymagania i oczekiwania Inwestora wobec realizowanych robót pod względem funkcji i formy realizowanych robót:

przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie zamierzenia budowlanego, który powinien odpowiadać wymaganiom obowiązujących regulacji w tym zakresie.

- W pracach projektowych realizowanych na podstawie programu funkcjonalno – użytkowego należy uwzględnić:

audyt energetyczny,

optymalne dla standardu mieszkań komunalnych rozwiązania pod względem kosztów realizacji robót i trwałości wykonanych robót w warunkach eksploatacji mieszkań komunalnych.

- Przeznaczenie obiektu i jego części:

w obiekcie znajdują się mieszkania komunalne. Funkcja obiektu nie ulegnie zmianie.

- Wymagania związane z kosztami eksploatacji:

zamawiający oczekuje zapewnienia niskich kosztów eksploatacji obiektu.

Rozwiązania projektowe powinny zapewnić niskie koszty eksploatacji.

Zaproponowane rozwiązania muszą dawać gwarancję wieloletniej trwałości

zrealizowanych elementów a zwłaszcza prostoty i solidności wykonania przy zachowaniu względów i walorów estetycznych. Należy wszędzie tam gdzie będzie to możliwe i zasadne zastosować rozwiązania techniczne i technologiczne energooszczędne i odporne na zniszczenie.

- Wymagania związane ze standardem obiektu:

należy zachować standard realizacji wymagany dla mieszkań komunalnych.

- Wymagania związane z kosztami realizacji budowy:

zamawiający oczekuje racjonalnych kosztów budowy. Przewidywany koszt realizacji budowy nie powinien przekraczać dla zaprojektowanych robót cen średnich.

Wszystkie te elementy muszą być zaakceptowane przez Zamawiającego na etapie przedstawionych koncepcji, projektowania, realizacji inwestycji.

## 2.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo- kubaturowych / dane orientacyjne /

a) powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji:

budynek istniejący, należy zachować istniejące lokale mieszkalne, zmiany ograniczone do istniejących powierzchni lokali.

powierzchnia zabudowy 195m<sup>2</sup>;

powierzchnia pomieszczeń istniejąca:

-parter: 152,482m<sup>2</sup>, w tym komunikacja: 11,44m<sup>2</sup>;

-poddasze: pomieszczenia mieszkalne i wspólne 66,705m<sup>2</sup>, strych 72,838m<sup>2</sup>;

b) wskaźniki powierzchniowo – kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto: nie dotyczy;

c) inne powierzchnie, jeżeli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników: nie dotyczy;

d) określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników:

Zamawiający dopuszcza zmiany powierzchni lokali mieszkalnych wynikające z koniecznych robót i zmian funkcji pomieszczeń i konsekwencji tych zmian.

Dokładne wielkości będą wynikały z opracowań projektowych implikowanych szczegółową inwentaryzacją istniejącego obiektu, warunkami technicznymi obowiązującymi na dzień opracowania projektu, normami i przepisami, warunkami uzgodnień, realizacją wytycznych konserwatora zabytków, dyspozycjami Zamawiającego na etapie uzgadniania projektu i realizacji inwestycji. W związku z tym nie ustala się w programie funkcjonalno – użytkowym wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszeń przyjętych parametrów powierzchni. Powierzchnie i wszelkie wielkości może określić ostatecznie projekt budowlany i projekty wykonawcze.

## 2.6. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Przedmiot zamówienia określony w PFU powinien zostać wykonany w dwóch etapach.

W etapie pierwszym należy opracować dokumentację projektową i kosztorysową.

Dokumentacja projektowa, kosztorysowa, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych zostaną przedłożone Zamawiającemu do omówienia i akceptacji. Wykonawca uwzględni ewentualne uwagi Zamawiającego wprowadzając stosowne zmiany w dokumentacji projektowej.

W etapie drugim należy wykonać roboty budowlane. Wykonawca ustali z Zamawiającym termin wejścia na obiekt i rozpoczęcia robót. Zakończenie robót po ich wykonaniu Wykonawca zgłosi Zamawiającemu do odbioru. Po odbiorze bez uwag roboty uważa się za zakończone.

Terminy realizacji etapów przedmiotu zamówienia zostaną określone w SIWZ.

Zamawiający wymaga użycia do realizacji robót materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie.

### A. Przygotowanie terenu budowy

Wykonawca po przekazaniu do jego dyspozycji placu budowy przejmuje wyłączną odpowiedzialność za wszystkie zdarzenia na placu budowy.

W zakresie organizacji ruchu na czas budowy Wykonawca w zakresie potrzebnym ustali z Zarządcą dróg warunki zajęcia ulic i chodników, a także wykona zgodnie ze stosownymi przepisami oraz warunkami Zarządcy oznakowanie znakami ostrzegawczymi i informacyjnymi.

Wykonawca zapewni obsługę budowy w zakresie dostaw w sposób nie utrudniający korzystania z dróg innym użytkownikom oraz nie będzie korzystał z środków transportu które mogą spowodować uszkodzenia istniejących nawierzchni. Wykonawca ma obowiązek tak zorganizować roboty i transport obsługujący budowę aby nie utrudniać i nie ograniczać ruchu na przyległych ulicach.

Należy wykonać roboty przygotowawcze umożliwiające prawidłową realizację robót budowlanych. W związku z istniejącym stanem zagospodarowania terenu budowy - istniejącą infrastrukturą: kanalizacja sanitarna, instalacje wodociągowe, energetyczne należy zlokalizować ich przebieg. Istnieje prawdopodobieństwo występowania na terenie budowy nie zinwentaryzowanych urządzeń i instalacji. Wykonywanie rozbiórek, powinno być poprzedzone próbami stwierdzającymi możliwość wykonania tych robót bez uszkodzenia innych części obiektu. Zniszczenia powstałe w wyniku niedbałości, niewykonania prób, odkrywek, złej kolejności wykonywania i organizacji prac obciążają Wykonawcę. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia zniszczeń na swój koszt i doprowadzenie zniszczonego elementu do stanu pierwotnego lub stanu uzgodnionego z Inwestorem. W trakcie wykonywania robót wystąpi także konieczność załadunku i wywiezienia różnego rodzaju śmieci, gruzów, odpadów. Za organizację placu budowy i porządek odpowiada Wykonawca.

Teren działki może być wykorzystany jako plac manewrowy w czasie budowy, na warunkach uzgodnionych z Inwestorem przed rozpoczęciem robót. Planując wykonywanie robót należy uwzględnić interes Właścicieli działek sąsiednich w tym również zasady dobrego współżycia społecznego, konieczność utrzymania porządku na przyległych ulicach, konieczność zapewnienia dostępności do działek sąsiednich. Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji, infrastruktury i urządzeń na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne pozostające w zasięgu jego działania, zapewni potrzebne oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy. Jest obowiązany sprawdzić aktualność posiadanych informacji na temat ich lokalizacji. Wykonawca odpowiada za zniszczenia wszelkich obiektów, uszkodzenia instalacji i urządzeń powstałe w wyniku jego działań związanych z prowadzeniem prac. Wykonawca jest

obowiązany sprawdzać w trakcie prac lokalizację instalacji i urządzeń i zabezpieczać je przed uszkodzeniem niezależnie od informacji które wynikają z dokumentów związanych z obiektem. Zniszczenia powstałe w wyniku wykonywania robót obciążają Wykonawcę. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia zniszczeń na swój koszt i doprowadzenie obiektu do stanu pierwotnego. Wykonawca będzie realizował roboty w sposób powodujący jak najmniejsze niedogodności dla użytkowników obiektów sąsiadujących, mieszkańców okolicznych domów, uczestników ruchu pieszego i kołowego na przylegających ulicach i drogach. Wykonawca odpowiada za wszystkie szkody na budowie i w jej sąsiedztwie spowodowane jego działalnością. Odpady to przede wszystkim różnorodny gruz, wszelkie materiały z rozbiórki obiektów i demontażu. Odpady te należy usuwać i składować w sposób zgodny z prawem na przeznaczonych do tego celu wysypiskach odpadów. Opłaty związane z transportem i składowaniem odpadów obciążają Wykonawcę. W przypadku uszkodzenia nawierzchni chodnika i jezdni wskutek działań Wykonawcy robót należy nawierzchnie uszkodzone doprowadzić do stanu pierwotnego.

Teren inwestycji nie jest ogrodzony, dostępność do obiektu jest nieograniczona. W trakcie budowy należy skutecznie zabezpieczyć teren budowy przed dostępem osób nieupoważnionych i w sposób skutecznie chroniący wszystkie osoby w tym przechodniów i pojazdy przed możliwością uszkodzenia spowodowanego w wyniku prowadzenia robót. Zabezpieczenie terenu budowy należy do obowiązków Wykonawcy, który ponosi wyłączną odpowiedzialność z tytułu wszelkich szkód wynikających z braku należytego zabezpieczenia terenu budowy, spowodowania niebezpieczeństwa dla osób i strat materialnych.

Koszty funkcjonowania placu budowy, budowy, mediów ponosi Wykonawca.

## B. Architektura

Zamawiający oczekuje w wyniku realizacji inwestycji:

- wykonania termomodernizacji budynku z zachowaniem detali architektonicznych,
- izolacja ścian zewnętrznych od wewnątrz płytami klimatycznymi,
- remont kominów,
- wykonania deskowania dachu i pokrycia z dachówki ceramicznej - karpiówki,
- wymiany stolarki drzwiowej i okiennej z zachowaniem podziałów okien na wzór zachowanych oryginalnych okien;
- wykonanie obróbek blacharskich z blachy tytanowocynkowej w arkuszach z wywinieciem na wurstę, roboty blacharskie;

- rynny, rury spustowe z blachy tytanowocynkowej w arkuszach, roboty blacharskie;  
Roboty remontowe w zakresie murów i reperacji tynków wykonywać wyłącznie z zaprawy czystowapiennej.

**Tynki zewnętrzne czystowapienne z zachowaniem detali architektonicznych.**

Roboty wykonać zgodnie z zaleceniami konserwatora zabytków.

**C. Konstrukcja**

Budynek istniejący.

Zamawiający oczekuje realizacji inwestycji w sposób nie naruszający istniejącej konstrukcji budynku z wykonaniem w zakresie niezbędnym i wynikających z oceny stanu technicznego prac remontowo - budowlanych w zakresie konstrukcji. Wszystkie nowe elementy konstrukcji muszą spełniać wymagania norm, warunków technicznych, obowiązujących przepisów.

Jednocześnie preferowane będą rozwiązania konstrukcyjne dające potencjalnie największe efekty przy najmniejszych nakładach.

**D. Instalacje**

Wykonać instalacje: centralnego ogrzewania z gruntową pompą ciepła, wodociągową i kanalizacyjną, elektryczną, fotowoltaiczną. W pomieszczeniach wymagana skuteczna wentylacja. Instalacje wykonać zgodnie z aktualnymi normami i przepisami.

**E. Wykończenia**

Oczekiwany jest standard wykonanych robót i użytych materiałów gwarantujących trwałość i odporność na uszkodzenia, rozwiązania proste, funkcjonalne, elementy łatwe do utrzymania w czystości, nawierzchnie posadzek antypoślizgowe .

**F. Zagospodarowanie terenu**

W wyniku realizacji działań opisanych w PFU:

sposób zagospodarowanie terenu działki nie ulegnie zmianie, miejsce umieszczenia wymienników gruntowych będzie musiało pozostać wolne od nasadzeń drzew, krzewów, zacieniania, zostaną umieszczone na gruncie panele fotowoltaiczne.



### **3. Część informacyjna**

3.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów: nie dotyczy

3.2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający oświadcza, że obiekt i działka są jego własnością i znajdują się w zarządzie Zamawiającego, z którego wynika prawo do dysponowania nieruchomością dla celów budowlanych i wykonywania robót budowlanych.

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

- 1 Ustawa z dnia 07.07.1994 roku Prawo Budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 ze zmianami),
- 2 Ustawa z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami),
- 3 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75, poz. 690 ze zmianami),
- 4 Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Poz. 1609,
- 5 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15.01.1999 roku, w sprawie określenie szczegółowych wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego, ekologicznego lub medycznego oraz warunków, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe (Dz.U. nr 7, poz. 64),
- 6 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. nr 124, poz.1030),
- 7 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urzą-

- dzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej poz.1722,
- 8 Rozporządzenie Ministra Spraw wewnętrznych i Administracji z dnia 24.09.1998r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. Nr 126 poz. 839),
  - 9 Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. (Dz.U. nr 129 ze zmianami) w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - 10 Ustawa Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27.04.2001r. ( Dz.U. z 2016r., poz.672 ze zmianami),
  - 11 Ustawa Prawo Wodne z dnia 18.07.2001r. tekst jednolity Dz.U. z 2015r., poz.469 ze zmianami),
  - 12 Ustawa o odpadach z dnia 14.12.2012r. (Dz.U. z 2016r., poz.1987 ze zmianami),
  - 13 Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 02.04.2001 roku w sprawie geodezyjnej ewidencji terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz.U. nr 38, poz. 455 ze zmianami),
  - 14 Ustawa z dnia 16.04.2004r. o wyrobach budowlanych (Dz.U.nr 92, poz.881 ze zmianami),
  - 15 Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2019 r. poz. 1696),
  - 16 Ustawa z dnia 04.02.1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U.nr 24, poz.83 ze zmianami),
  - 17 Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022r. poz. 1710);
  - 18 Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r.(Dz. U. poz.2454 z dnia 29 grudnia 2021 r.) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego
  - 19 Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r.(Dz. U. poz.2458 z dnia 29 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
  - 20 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003r. Nr 120, poz.1126 ze zm.),
  - 15.Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 27 lipca 2011r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwator-

skich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków (Dz. U. z 2011 r. Nr 165 poz. 987).

24. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2017.2187 ze zmianami Dz.U. 2017.1086, Dz.U. 2017.1595, Dz.U 2018.10);

25. Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2017 r. poz. 1265)

26. Dyrektywa 2006/95/WE UE z 12.12.2006 r. w sprawie harmonizacji ustawodawstwa państw członkowskich odnoszących się do sprzętu elektrycznego przewidzianego do stosowania w określonych granicach napięcia.

27. Obowiązujące przepisy i normy.

Zestaw norm elektrycznych

- PN-IEC-60364-5-534 : 2003 – Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego.

Urządzenia do ochrony przed przepięciami,

- PN-IEC 60364-4-443 – 1999 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa. Ochrona przed przepięciami atmosferycznymi lub łączeniowymi,

- PN-E-05204 : 1994 – Ochrona przed elektrycznością statyczną .

Ochrona obiektów, instalacji i urządzeń. Wymagania,

- PN-E-05033 : 1994 – Wytyczne do instalacji elektrycznych. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego. Oprze wodowanie,

- PN-IEC-60364-1 : 2000 – Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Zakres, przedmiot i wymagania podstawowe,

- PN-IEC-60364-4-47 : 2001 – Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa. Stosowanie środków ochrony dla zapewnienia bezpieczeństwa. Postanowienia ogólne. Środki ochrony przed porażeniem prądem elektrycznym,

- PN-IEC-60364-4-43 : 1999 – Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa. Ochrona przed prądem przetężeniowym,
- PN-IEC-60364-4-41 : 2000 – Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa. Ochrona przeciwporażeniowa,
- PN-IEC-60364-5-559 : 2003 – Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego. Oprawy oświetleniowe i instalacje oświetleniowe,
- PN-IEC-60364-5-523 : 2001 – Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego. Obciążalność prądowa długotrwała przewodów,
- PN-IEC-60364-5-537 : 1999 – Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego. Aparatura rozdzielcza i sterownicza. Urządzenia do odłączania izolacyjnego i łączenia,
- PN-IEC-60364-4-42 : 1999 – Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa. Ochrona przed skutkami oddziaływania cieplnego,
- PN-IEC-60367-707 : 1999 – Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Wymagania dotyczące specjalnych instalacji lub lokalizacji. Wymagania dotyczące uziemień instalacji urządzeń przetwarzania danych,
- PN-EN-60099-5 : 1999 – Ograniczniki przepięć. Zalecenia wyboru i stosowania,
- PN-IEC-364-4-481 : 1994 – Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona zapewniająca bezpieczeństwo, Dobór środków ochrony w zależności od wpływów zewnętrznych. Wybór środków ochrony przeciwporażeniowej w zależności od wpływów zewnętrznych,
- PN-IEC-61024-1-1 : 2001 – Ochrona odgromowa obiektów budowlanych. Zasady ogólne. Wybór poziomów ochrony dla urządzeń piorunochronnych,
- PN-EN 62305 -1 : 2008 – Ochrona odgromowa – Część 1 : Zasady ogólne,

- Wytyczne prenormy P-SEP-E-0001 – Sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia. Ochrona przeciwporażeniowa,
- Wytyczne prenormy P-SEP-E-0002 – Instalacje elektryczne w budynkach mieszkalnych. Podstawa planowania. Wyznaczanie mocy zapotrzebowanej,
- Podręcznik dla elektryka – Zeszyt nr 1-7,
- PN-EN 12464-1 : 2004 Światło i oświetlenie. Oświetlenie miejsc pracy. Część 1,
- PN-EN 1838 : 2005 – Zastosowania oświetlenia – Oświetlenie awaryjne,
- PN-EN 50172 Systemy oświetlenia awaryjnego,
- PN-EN 62305-1 Ochrona odgromowa. Część 1: Wymagania ogólne,
- PN-EN 62305-2 Ochrona odgromowa. Część 2: Zarządzanie ryzykiem,
- PN-EN 62305-3 Ochrona odgromowa. Część 3: Uszkodzenia fizyczne obiektów budowlanych i zagrożenie życia, stron 27 strona 5
- PN-EN 62305-4 Ochrona odgromowa. Część 4: Urządzenia elektryczne i elektroniczne w obiektach budowlanych,
- PN-EN 60-439-1- Rozdzielnice i sterownice nisko napięciowe-Część 1 Zestawy badane w pełnym i niepełnym zakresie badan typu,
- DIN VDE 0660-500 - Rozdzielnice i sterownice nisko napięciowe- Część 1 Zestawy badane w pełnym i niepełnym zakresie badan typu (norma niemiecka),
- ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 81, pozycja 351 z późniejszymi zmianami: Dz. U. Nr 178, pozycja 138 Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego),

Zestawienie norm dla instalacji sanitarnych

PN-81/B-10700.00 Instalacje wewnętrzne wodociągowe i kanalizacyjne. Wymagania i badania przy

odbiorze. Wspólne wymagania i badania.

PN-92/B-01706 Instalacje wodociągowe - wymagania w projektowaniu.

PN-EN 806-1 Wymagania dotyczące instalacji wodociągowych. Część I.Wymagania ogólne.

„Warunki techniczne wykonania i odbioru instalacji wodociągowych” COBRI INSTAL 2003 r

PN-81/C-1070 Instalacje kanalizacyjne. Wymagania przy odbiorze.

PN-EN-1329-1:2002 Systemy przewodowe z tworzyw sztucznych do odprowadzania nieczystości i ścieków (o niskiej i wysokiej temperaturze) wewnątrz konstrukcji. PN-81/B-10700/01 Urządzenia sanitarne

AT/2003-02-1407 Aprobata Techniczna COBRI INSTAL. Rury i kształtki HT/PVC.

PN-EN 681 Uszczelki w systemach przewodowych z tworzyw sztucznych. AT/97-01-0126-01

Aprobata Techniczna COBRI INSTAL. Zawory napowietrzające.

AT-06-0401/2001 Aprobata Techniczna COBR Metalplast. Uchwyty uniwersalne.

„Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych. Tom II instalacje sanitarne i przemysłowe. COBRI INSTAL.1988r.

„Warunki techniczne wykonania i odbioru rurociągów z tworzyw sztucznych”. Polska Korporacja Techniki Sanitarnej, Grzewczej, Gazowej i Klimatyzacji. Warszawa. 1994r.

PN-82/B-02402 Ogrzewnictwo. Temperatuty ogrzewanych pomieszczeń w budynkach

PN-82/B-02403 Ogrzewnictwo. Temperatuty ogrzewanych pomieszczeń w budynkach.

PN-90/B-01430 Ogrzewnictwo. Temperatuty obliczeniowe zewnętrzne.

PN-90/M-75011 Ogrzewnictwo - Instalacje centralnego ogrzewania - Terminologia. Armaturainstalacji centralnego ogrzewania - Termostatyczne zawory grzejnikowe na ciśnienie nominalne IMPa - Wymiary przyłączeniowe.

PN-91/B-02419 Ogrzewnictwo i ciepłownictwo - Zabezpieczenie instalacji ogrzewań wodnych i wodnych zamkniętych systemów ciepłowniczych badania.

PN-92/M-75016 Armatura instalacji centralnego ogrzewania- Zawory grzejnikowe.

PN-B-02414:1999 Ogrzewnictwo i ciepłownictwo. Zabezpieczenie instalacji ogrzewań wodnych systemu zamkniętego z naczyniami wzbiorczymi przeponowymi. Wymagania.

PN-B-02421:2000 Ogrzewnictwo i ciepłownictwo i izolacja cieplna przewodów, armatury i urządzeń- Wymagania i badania odbiorcze.

PN-B-02873:1996 Ochrona przeciwpożarowa budynków. Metoda badania stopnia rozprzestrzeniania ognia po instalacjach rurowych i przewodach wentylacyjnych.

PN-B-03406:1994 Ogrzewnictwo. Obliczanie zapotrzebowania na ciepło pomieszczeń o kubaturze do 600m<sup>3</sup>

PN-EN 215-1/AC1:2001 Termostatyczne zawory grzejnikowe- Wymagania i badania.

PN-EN 442-1:1999 Grzejnik-i Wymagania i warunki techniczne.

PN-B-02421:2000 Ogrzewnictwo i ciepłownictwo izolacja cieplna Przewodów, armatury i urządzeń

Wymagania i badania odbiorcze.

Dz. U. z 1997r. Nr 129, poz. 84-40 gólne przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy

Wewnętrzne instalacjewodociągowe i grzewcze z rur miedzianych. Wytyczne stosowania i projekto-wwayndia. COBRTIINSTAL 1994

Warunki techniczne wykonania i odbioru instalacji grzewczych- zeszyt 6- wyd. COBRTI INSTAL 2003

## UWAGA :

Prace budowlane należy zaprojektować i wykonywać zgodnie z warunkami technicznymi, obowiązującymi normami, przepisami, sztuką budowlaną, przepisami BHP pod nadzorem osób uprawnionych.

Przy wykonywaniu robót mogą być stosowane wyłącznie wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie oznaczone znakiem "CE" lub znakiem budowlanym "B", dla których wydano certyfikat na znak bezpieczeństwa, wydano certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną. Planowane do wykorzystania materiały mogą być zastąpione wyrobami równoważnymi.

Na etapie robót budowlanych należy wprowadzać rozwiązania uwzględniające istniejące warunki budowlano-konstrukcyjne niemożliwe do stwierdzenia na etapie wykonywania dokumentacji projektowej.

Obowiązuje wykonywanie prac zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

Przed oddaniem obiektu do eksploatacji należy przeprowadzić wymagane pomiary i badania potwierdzone protokołami, pozwolenie na użytkowanie.

### 3.4. Dodatkowe informacje i wytyczne Zamawiającego:

Sporządzenie projektu i realizacja budowy muszą być na każdym istotnym etapie uzgadniane i uzyskać pozytywną aprobatę Zamawiającego,

Przed rozpoczęciem prac projektowych, budowlanych obowiązkowe jest przeprowadzenie wizji lokalnej, wizyta na miejscu inwestycji.

Konieczne jest wykonanie odkrywek w zakresie niezbędnym dla prawidłowego opracowania projektów, wszelkich dokumentów i wykonania prac budowlanych,

Wykonawca zobowiązany jest zapoznać się z zaleceniami konserwatora zabytków, które są integralną częścią programu funkcjonalno - użytkowego i zawierają istotne informacje z nim związane oraz załącznikami stanowiącymi element części informacyjnej. Wykonawca informacje i materiały które okażą się niezbędne w trakcie procesu projektowania i realizacji robót, a które nie są zamieszczone w programie funkcjonalno – użytkowym pozyskuje we własnym zakresie.

Wykonawca uzyskuje wszelkie potrzebne dokumenty i uzgodnienia wymagane w celu otrzymania pozwolenia na budowę i realizację budowy między innymi: ochrony przeciwpożarowej, higieniczno – sanitarne, bezpieczeństwa i higieny pracy, po-

zwolenia konserwatorskie. Koszty uzyskania dokumentów, decyzji, opinii, postanowień, uzgodnień ponosić będzie Wykonawca.

Wymagana jest weryfikacja informacji i danych ze stanem faktycznym - wizja lokalna na terenie inwestycji.

Projektant opracuje Projekt Budowlany w zakresie wymaganym przepisami, przedmiar, kosztorys, Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót przedsięwzięcia budowlanego w celu uzyskania zatwierdzenia zakresu prac budowlanych przez Zamawiającego w zakresie architektura i konstrukcja, instalacje elektryczna, oświetleniowa, instalacja wodno-kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, c.w.u, wentylacja. W ramach przedmiotu zamówienia należy uzyskać wszelkie dokumenty, opinie, uzgodnienia, decyzje niezbędne do zaprojektowania i zrealizowania przedmiotu zamówienia oraz przekazania obiektu budowlanego do użytkowania zgodnie z ustawą Prawo Budowlane.

Wszelkie ustalenia mają być dokonywane w formie pisemnej. Należy sporządzać notatki służbowe z opisanym problemem, opatrzone datą, podpisem sporządzającego. Protokoły ze spotkań, narad itp. muszą być podpisane przez strony uczestniczące w spotkaniach.

#### 3.4. Inne informacje i dokumenty, załączniki:

- Kopia mapy zasadniczej skala 1:1000;
- Rzut parteru skala 1:100;
- Rzut poddasza skala 1:100;
- Dokumentacja fotograficzna.