

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

Nazwa elementu projektu budowlanego, którego ona dotyczy

Informacje dotyczące zamierzenia budowlanego:

Nazwa zamierzenia budowlanego:

MODERNIZACJA I ADAPTACJA OBIEKTU NA POTRZEBY MAGAZYNU OC

Adres i kategoria obiektu budowlanego:

działka nr 193, obręb 0017 NACMIERZ, 76-113 POSTOMINO, gmina POSTOMINO

kategoria obiektu budowlanego:

XVIII – obiekty magazynowe i techniczne

Identyfikatory działek ewidencyjnych, na których obiekt budowlany jest usytuowany: **321305_2.0017.193**

nazwa jednostki ewidencyjnej: **321305_2 – POSTOMINO**

nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: **0017 – NACMIERZ**

numery działek ewidencyjnych: **193**

Nazwy i kody zakresu robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia: grup robót, klas robót, kategorii robót

- 45400000-1 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych:

- 45110000-1 – Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

- 45410000-4 – Tynkowanie

- 45440000-3 – Roboty malarskie i szklarskie

- 45450000-6 – Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

- 45453000-7 – Roboty remontowe i renowacyjne

Imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres:

GMINA POSTOMINO

Postomino 30

76-113 Postomino

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO:

STRONA TYTUŁOWA

1. CZĘŚĆ OPISOWA

2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

Imię i nazwisko osoby opracowującej program funkcjonalno-użytkowy oraz – o ile występują – nazwę i adres podmiotu opracowującego

program funkcjonalno-użytkowy:

WOJCIECH CHUDY

ARCH-POINT

Ul. Traugutta 12E, 77-300 Człuchów

biuro@arch-point.pl

696 787 759

Data opracowania:

06 SIERPIEŃ 2026

SPIS TREŚCI

STRONA TYTUŁOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO	1
1.CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO	3
1.0. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	3
2.0. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	3
2.1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU LUB ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH	3
2.2. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	5
2.3. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE	7
2.4. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE WYRAŻONE WE WSKAŹNIKACH POWIERZCHNIOWO-KUBATUROWYCH, USTALONE ZGODNIE Z NAJNOWSZĄ OPUBLIKOWANĄ W JĘZYKU POLSKIM POLSKĄ NORMĄ PN-ISO 9836 „WŁAŚCIWOŚCI UŻYTKOWE W BUDOWNICTWIE. OKREŚLANIE I OBLICZANIE WSKAŹNIKÓW POWIERZCHNIOWYCH I KUBATUROWYCH”, JEŻELI WYMAGA TEGO SPECYFIKA OBIEKTU BUDOWLANEGO, W SZCZEGÓLNOŚCI:	7
3.0. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	8
3.1. WYMAGANIA W ZAKRESIE POTENCJAŁU KADROWEGO I UPRAWNIENI	8
3.2. WARUNKI ROZLICZEŃ I ODBIORÓW ETAPOWYCH	8
3.3. KARY UMOWNE	8
3.4. HARMONOGRAM RZECZOWY - PODZIAŁ NA ETAPY ROZLICZENIOWE.....	9
4.0. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	9
4.1. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY I KONSTRUKCJI	10
4.2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI BUDOWLANYCH	10
4.3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKOŃCZENIA	11
4.5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU	12
4.6. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSPEKTORA NADZORU I ODBIORÓW ROBÓT ZANIKAJĄCYCH	12
4.7. WYMAGANIA W STOSUNKU DO TERMINU WYKONANIA.....	12
III.CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO	13
1.0. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMOGAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW	13
2.0. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO O POSIADANYM PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE	13
3.0. WSKAZANIE PRZEPISÓW PRAWNYCH I NORM ZWIĄZANYCH Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	13
4.0. INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH	13

1.CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

1.0. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania inwestycyjnego w formule „Zaprojektuj i Wybuduj” obejmującego wykonanie uproszczonej dokumentacji projektowej (projektu do zgłoszenia modernizacji polegającej na remoncie wraz z niezbędnymi uzgodnieniami) oraz wykonanie robót budowlano-modernizacyjnych dla obiektu zlokalizowanego na działce nr 193 w miejscowości Nacmierz.

Informacje ogólne:

Pokrycie dachów budynku w opracowaniu: eternit

Dojazd do działki: droga powiatowa nr 3732Z (dz. nr 184, obr. 0017)

Zakres rzeczowy robót budowlanych obejmuje:

- Roboty w zakresie bezpiecznego demontażu, transportu i utylizacji istniejącego pokrycia dachowego z płyt azbestowo-cementowych (eternitu).
- Prace modernizacyjno, adaptacyjno-konstrukcyjne dachu: wykonanie pełnego deskowania, ułożenie membrany paroprzepuszczalnej oraz montaż nowego pokrycia z blachodachówki wraz z systemem obróbek blacharskich.
- Całkowitą wymianę drewnianego szczytu budynku (Szczyt 1) wraz z jego konstrukcją nośną i deskowaniem zewnętrznym.
- Montaż nowego systemu odprowadzenia wód deszczowych (orynnowanie poziome i pionowe) oraz montaż wiatrownic.
- Czyszczenie, badanie stanu technicznego oraz wykonanie zabezpieczenia antykorozyjnego istniejących stalowych dźwigarów kratowych dachu.
- Wymianę zewnętrzną stolarki otworowej: montaż ocieplanych bram garażowych stalowych (3 szt.) oraz okien aluminiowych dwuszybowych (6 szt.) w istniejących otworach wraz z parapetami obustronnymi.
- Wymianę wewnętrzną stolarki drzwiowej na stalowe drzwi techniczne płaszczone (6 szt.).
- Prace związane z zasypaniem i zagęszczeniem istniejącego kanału technicznego o kubaturze ok. 10 m³ wraz z uprzednim wykonaniem powłokowej izolacji przeciwwilgociowej.
- Naprawę, uzupełnienie ubytków i wyrównanie istniejącej posadzki betonowej (144 m²).
- Skucie odparzonych fragmentów tynków wewnętrznych na powierzchni ok. 50% łącznej powierzchni ścian (tj. ok. 158 m²), uzupełnienie tynków tynkiem cementowo-wapiennym lub gipsowym, gruntowanie oraz dwukrotne malowanie 100% powierzchni ścian i sufitów farbami zmywalnymi odpornymi na szorowanie (w tym prace na wysokościach).
- Kompleksową wymianę wewnętrznej instalacji elektroenergetycznej z przystosowaniem do zasilania systemu ogrzewania elektrycznego.
- Dostawę i montaż 7 sztuk ściennych grzejników elektrycznych w pomieszczeniach części socjalnej budynku.
- Wykonanie instalacji systemu kontroli dostępu.
- Wykonanie utwardzenia terenu przed budynkiem w strefie wjazdowej na działkę o powierzchni 208 m² z przeznaczeniem na plac manewrowo-rozładunkowy.
- Montaż systemu monitoringu wizyjnego CCTV oraz systemu sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN) wraz z modułem automatycznego powiadamiania służb odpowiedzialnych za bezpieczeństwo.
- Montaż zewnętrznych rolet antywłamaniowych o klasie odporności min. RC3 na oknach do pomieszczeń magazynowych od strony podwórka (wymiaru 368/268 cm – 3 szt.).
- Uporządkowanie i splantowanie terenu wokół budynku po zakończeniu prac budowlanych.

Inwestycja zlokalizowana jest na działce objętej **strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej**. W związku z tym kolorystyka elewacji, podziały stolarki okiennej oraz parametry wizualne nowych bram i szczytów drewnianych podlegają bezwzględному zaopiniowaniu i zatwierdzeniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed przystąpieniem do robót.

2.0. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU LUB ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

LP	Zakres robót budowlanych	Dane ilościowe / Parametry techniczne (na podstawie rysunków)
1	Modernizacja pokrycia dachowego	189,0 m ² – demontaż eternitu, pełne deskowanie, membrana paroprzepuszczalna, pokrycie z blachodachówki.

2	Odwodnienie dachu i wiatrownice	Orynnowanie poziome: 19 mb × 2 szt. (38 mb) ; Orynnowanie pionowe: 5,09 mb × 7 szt. (35,6 mb) ; Wiatrownice: 29 mb × 2 szt. (58 mb) .
3	Konstrukcja stalowa dachu	2 szt. – dźwigary stalowe kratowe (czyszczenie, zabezpieczenie antykorozyjne).
4	Wymiana szczytów budynku	28,0 m² – wymiana drewnianego szczytu nr 1 wraz z konstrukcją nośną oraz deskowaniem elewacji frontowej (wymagane rusztowania systemowe).
5	Bramy garażowe (wymiana)	3 szt. – bramy stalowe, ocieplane, montowane w istniejących otworach: B1(435×440 cm) – 1 szt.; B2(430×277 cm) – 1 szt.; B3(283×253 cm) – 1 szt.
6	Okna zewnętrzne (wymiana)	6 szt. – stolarka aluminiowa, dwuszybowa: 161×131 cm – 2 szt.; 368×268 cm – 3 szt.; 368×146 cm – 1 szt. W komplecie parapety zewnętrzne i wewnętrzne.
7	Drzwi wewnętrzne (wymiana)	6 szt. – techniczne drzwi stalowe płaszczone z ościeżnicami: D1(90/208 cm) – 4 szt.; D2(110/207 cm) – 1 szt.; D3(83/172 cm) – 1 szt.
8	Zasypanie kanału technicznego	Powierzchnia rzutu: 5,0 m² , głębokość 2,0 m (objętość ok. 10 m ³). Wymagana powłokowa izolacja przeciwwilgociowa przed zasypaniem piaskiem/pospółką.
9	Modernizacja posadzek wewnętrznych	144,0 m² – naprawa ubytków, wyrównanie i renowacja istniejącej posadzki betonowej w części magazynowej i socjalnej.
10	Modernizacja ścian wewnętrznych	Łączna powierzchnia ścian (nośnych S1 i działowych S2): 315,2 m ² (S1: 232 m ² , S2: 83,2 m ²). Skuwanie odparzeń i uszkodzonych tynków do podłoża konstrukcyjnego na powierzchni min. 50 % (ok. 158 m ²), wykonanie tynków uzupełniających (wypraw tynkarskich), jednokrotne gruntowanie całości powierzchniowej oraz dwukrotne malowanie 100% powierzchni ścian (315,2 m ²) i sufitów z rusztowań wewnętrznych.
11	Ogrzewanie elektryczne	7 szt. – ścienne grzejniki konwektorowe z termostatem, dobrane do kubatury części socjalnej (pomieszczenia 2-6).
12	Instalacje wewnętrzne	Nowa instalacja elektroenergetyczna dedykowana pod ogrzewanie elektryczne + system kontroli dostępu. Montaż systemu monitoringu wizyjnego CCTV oraz systemu sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN) wraz z modułem automatycznego powiadamiania służb odpowiedzialnych za bezpieczeństwo. Montaż zewnętrznych rolet antywłamaniowych o klasie odporności min. RC3 na oknach do pomieszczeń magazynowych od strony podwórka (wymiary 368/268 cm – 3 szt.).
13	Zagospodarowanie terenu	Wykonanie pełnego utwardzenia terenu przed budynkiem do wjazdu na teren działki (korytowanie, warstwa odcinająca, podbudowa z kruszywa łamanego, nawierzchnia z kostki betonowej gr. min. 8 cm lub płyt drogowych MON). Pozostały teren: mechaniczne splantowanie, wyrównanie i zasianie trawy.

Roboty nie dotyczą przebudowy przegród wewnętrznych

Roboty budowlane nie zmieniają geometrii budynku ani nie naruszają pasów drogowych.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 pkt 2 lit. a w zw. z art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

1. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonywanie robót budowlanych polegających na: a) remoncie obiektów budowlanych

DODATKOWE OBOWIĄZKI FIRMY WYKONUJĄCEJ ZADANIE:

– wizja w terenie przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych

– zabezpieczenie materiału, utylizacja na składowisku i przekazanie właścicielowi pisemnej informacji o bezpiecznym usunięciu, zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Gospodarki, pracy i polityki społecznej z dnia 2 kwietnia 2004r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest* (Dz.U.2004.71.649) Wykonawca podejmujący się wykonania zadania powinien posiadać stosowną wiedzę i doświadczenie, odpowiedni potencjał techniczny i ekonomiczny, dysponować osobami o odpowiednich kwalifikacjach i doświadczeniu zawodowym, potwierdzonymi uprawnieniami do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności w wymaganym zakresie.

OPIS PROCEDURY USUWANIA AZBESTU / ETERNITU

•Zgłoszenia formalne: Wykonawca ma obowiązek zgłosić zamiar przeprowadzenia prac związanych z demontażem wyrobów zawierających azbest do właściwego Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego (PINB), Państwowej Inspekcji Pracy (PIP) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, na minimum 7 dni przed rozpoczęciem prac.

•Technologia demontażu (Na mokro): Prace demontażowe muszą być prowadzone w sposób eliminujący emisję pyłu azbestowego do środowiska. Obowiązkowe jest nawilżanie płyt wodą lub preparatami wiążącymi przed ich poruszeniem. Kategorycznie zakazuje się łamania, rzucania i mechanicznego cięcia płyt eternitowych.

- Zabezpieczenie odpadu: Zdemontowane płyty muszą być niezwłocznie pakowane na paletach w szczelną folię polietylenową o grubości minimum 0,2 mm, trwale oznakowane napisem „AZBEST” i składowane w wyznaczonym, zabezpieczonym miejscu.
- Rozliczenie końcowe: Warunkiem odbioru robót w etapach z azbestem jest przedstawienie Zamawiającemu:
 - 1.Kart Przekazania Odpadu (KPO) wystawionych przez certyfikowane składowisko odpadów niebezpiecznych.
 - 2.Oświadczenia Wykonawcy o prawidłowym oczyszczeniu terenu z pyłu azbestowego i wykonaniu prac zgodnie z przepisami BHP i ochrony środowiska.
 - 3.Warunkiem koniecznym do podpisania protokołu odbioru końcowego jest wygenerowanie i zatwierdzenie w systemie BDO (Baza Danych Odpadów) Elektronicznych Kart Przekazania Odpadu (KPO) potwierdzających transport i przyjęcie odpadów o kodzie 17 06 05* (Materiały izolacyjne zawierające azbest) przez uprawnione składowisko.
 - 4.Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć dokumentację fotograficzną z każdego etapu pakowania i załadunku płyt eternitowych oraz wydruk z wagi składowiska potwierdzający masę zutylizowanego odpadu wyrażoną w megagramach (tonach).

OPIS ZAGOSPODAROWANIA ODPADÓW (wynikających z przeprowadzonej modernizacji)

- Kruszenie gruzu na miejscu: Zamawiający określa, że nie pozwala na kruszenie czystego gruzu betonowego i ceglanego na miejscu (w celu ponownego wykorzystania po rozbiórkach). Wymaga wywozu 100% materiału z działki.
- Czysty gruz betonowy i ceglany:
 - Kategorycznie zakazuje się składowania długoterminowego, hałdowania oraz kruszenia gruzu na terenie działki nr 193
 - Wykonawca ma obowiązek wywieźć 100% gruzu do uprawnionego punktu przetwarzania lub na legalne składowisko odpadów.
 - Dowodem prawidłowego zagospodarowania całego wolumenu gruzu jest przedstawienie przy odbiorze końcowym danego etapu potwierdzeń odbioru odpadu z kodów grupy 17 (np. 17 01 01 – Odpady betonu, 17 01 02 – Gruz ceglany) wygenerowanych z systemu BDO.

2.2. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

LOKALIZACJA: Województwo zachodniopomorskie, powiat sławieński, gmina Postomino, miejscowość Nacmierz, działka nr 193. Budynek usytuowany bezpośrednio przy drodze powiatowej nr 3732Z, obręb 0017 (dz. nr 184) oraz działki wzdłuż działki nr 194/1

identyfikator działki budowlanej: **321305_2.0017.193**

Poniżej wydruk z Systemu Informacji Przestrzennej – bez skali oraz orto-foto mapa z systemu Informacji Przestrzennej:



OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO: Na terenie działki znajduje się 7szt. budynków. Teren wykazuje różnice rzędnych od 5.40 – 7.50m n.p.m.

ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU: sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej, instalacja elektroenergetyczna

UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE: Działka jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – XXII/230/08, Województwa Zachodniopomorskiego z 2008-12-23, numer: 88, pozycja: 1862

przeznaczenie w planie: A3RM (ok. 2920 m², pokrycie 100.0%) Teren zabudowy zagrodowej

UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ŚRODOWISKA: obszar znajduje się w granicach Obszaru Krajobrazu Chronionego nr 2 „Pobrzeże na zachód od Ustki” na terenie którego obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Zachodniopomorskiego nr 4/2005 z dnia 22 kwietnia 2005 r. w sprawie wprowadzenia zakazów na obszarach chronionego krajobrazu położonych na terenie województwa zachodniopomorskiego (Dz. Urz. Woj. Zach. nr 25 poz. 497). Nie narusza się ustaleń ww. Rozporządzenia w zakresie planowanych robót.

Wykonawca zobowiązany jest do bezwzględnego przestrzegania procedur bezpiecznego usuwania azbestu (metoda „na mokro”, pakowanie w szczelną folię min. 0,2 mm, oznakowanie, rejestracja kart KPO w systemie BDO)

* Należy przestrzegać ROZPORZĄDZENIA MINISTRA GOSPODARKI, PRACY I POLITYKI SPOŁECZNEJ) z dnia 2 kwietnia 2004 r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest.

UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ: Działka znajduje się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej.

Budynki nie są wpisane do rejestru zabytków. Obszar nie jest zlokalizowany na terenie objętym formą ochrony zabytków. Działka nie podlega wpływom eksploatacji górniczej ani nie leży w strefie narażonej na niebezpieczeństwo powodzi lub osuwania się mas ziemnych, ani w systemie ekologicznych obszarów chronionych rejon będący przedmiotem opracowania, nie znajduje się w granicach parków i rezerwatów przyrody oraz ich otulin, ani obszarów chronionego krajobrazu.

Wszelkie zamierzenia inwestycyjne zmieniające wygląd zewnętrzny obiektu (szczyty drewniane, kolorystyka blachodachówki, podziały okienne i bramne) wymagają uzyskania pisemnej akceptacji i opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Informacje z Planu miejscowego

2) W strefie „A” ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów ścisłej ochronie podlega historyczna kompozycja funkcjonalno-przestrzenna obszaru, zabytkowa zabudowa i inne elementy zagospodarowania

c) w granicach strefy ustala się obowiązujące warunki ochrony:

- wszelka działalność wymaga zezwolenia wojewódzkiego konserwatora
- obowiązuje zachowanie i konserwacja historycznego układu przestrzennego oraz zabudowy o walorach zabytkowych,
- docelowo przebudowanie lub usunięcie obiektów dysharmonizujących,
- dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej oraz form zabudowy zagrodowej, występującej w miejscowości z uwzględnieniem stosowanych tradycyjnych materiałów w tym również pokrycia dachów
- w obiektach o wartościach historycznych określonych w rysunku planu obowiązuje zakaz ocieplania budynków od zewnątrz, stosowania okładzin elewacji, zmiany podziału stolarki, nadbudowy, podwyższania dachu, wykonywania naświetli dachowych, jeżeli nie ma istniejących z wyjątkiem okien połaciowych, zmiany wysokości ścianki kolankowej i innych elementów zmieniających proporcje budynku; projekty przebudowy lub modernizacji tych obiektów wymagają uzgodnienia przez służbę ochrony zabytków,
- nowe obiekty kubaturowe projektowane w sąsiedztwie obiektów o wartościach historycznych nie mogą naruszać historycznego ukształtowania parceli i jej zabudowy z wyróżnieniem zagrody typ otwartego i zamkniętego, winny posiadać wysokość, spadek dachu i pokrycie nawiązujące do obiektów istniejących, wskazane jest aby posiadały cechy zabudowy regionalnej; w zabudowie mieszkaniowej budynki o rzucie prostokąta zbliżonego do kwadratu, parterowe pokryte dachem z naczółkami o kącie zbliżonym do 45° i dachówką ceramiczną; w zabudowie gospodarczej budynki o podwyższonym parterze, poddaszu z wysoką ścianką kolankową i dachem o spadku w granicach 30 do 45°.

W przypadku zmiany funkcji obiektu należy dokonać uzgodnienia dokumentacji projektowej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5) W granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązuje opiniowanie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie przewidzianym przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /Dz. U. nr 162 poz. 1568 ze zmianami/

UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z PRACĄ W STREFIE PRZYGRANICZNEJ DRÓG: Budynek znajduje się w odległości zaledwie 1,32 m – 2,00 m od granic działek drogowych. Wymaga to od Wykonawcy zastosowania rusztowań systemowych z pionowymi siatkami ochronnymi (przeciwpływowymi) zabezpieczającymi pas drogowy i pieszych przed spadającymi elementami. W przypadku konieczności czasowego zajęcia pasa drogowego, Wykonawca przygotowuje niezbędny wniosek do Zarządu Dróg Powiatowych.

OPIS PRAC W STREFIE PRZYGRANICZNEJ:

1. Lokalizacja obiektu względem granic i pasa drogowego:

Budynek magazynu OC usytuowany jest w strefie przygranicznej dróg oznaczonych w planie sytuacyjnym. Od strony drogi powiatowej (nr działki 184) obiekt znajduje się w odległości zmiennej od 1,50 m do 2,00 m od granicy działki drogowej. Od strony drogi wewnętrznej (nr działki 194/1) obiekt znajduje się w odległości zmiennej od 1,32 m do 1,40 m od granicy działki.

2. Zakres prac i wpływ na sąsiadujące pasy drogowe:

Planowane roboty budowlane obejmują wyłącznie modernizację połaci dachowej, polegający na całkowitej wymianie pokrycia dachowego oraz łat i kontrłat, z bezwzględnym zachowaniem istniejącej konstrukcji nośnej dachu (więźby). Prace mają charakter wyłącznie odtworzeniowy i nie stanowią rozbudowy ani nadbudowy. Geometria dachu, wysokość kalenicy, kąt nachylenia połaci oraz

dotychczasowy obrys budynku nie ulegną żadnej zmianie. Prace dekarские nie wpłyną negatywnie na stabilność konstrukcyjną obiektu ani nie pogorszą warunków bezpieczeństwa ruchu na drogach sąsiadujących.

3. Organizacja placu budowy i technologia wykonania prac:

Z uwagi na bliskie usytuowanie obiektu względem granic pasa drogowego, roboty będą prowadzone przy zachowaniu szczególnych środków ostrożności: Od strony drogi powiatowej oraz drogi wewnętrznej zostaną rozstawione rusztowania systemowe zabezpieczone siatkami ochronnymi przeciwpyłowymi i wychwytyjącymi odpady budowlane. Demontaż starego pokrycia oraz montaż nowego będzie prowadzony etapowo w sposób uniemożliwiający spadanie materiałów poza obszar roboczy. Materiały budowlane oraz odpady będą składowane wyłącznie na terenie działki inwestora (wewnątrz nieruchomości), poza pasami drogowymi.

4. Oświadczenie inwestora:

Wszelkie prace budowlane zostaną wykonane w granicach własnościowych działki inwestora. W przypadku konieczności chwilowego ustawienia rusztowań lub urządzeń budowlanych w linii pasa drogowego drogi powiatowej, inwestor przed rozpoczęciem prac wystąpi do właściwego Zarządu Dróg Powiatowych z odrębnym wnioskiem o wydanie decyzji na czasowe zajęcie pasa drogowego.

Formalności przy wyjściu prac poza granicę działki:

Jeżeli planowane usytuowanie rusztowania, zsyp na gruz lub wyгородzenie strefy niebezpiecznej będzie wykraczało poza granicę działki, należy dodatkowo uzyskać zgodę na zajęcie terenu:

- Od strony drogi powiatowej: Należy złożyć oficjalny wniosek o zajęcie pasa drogowego (obejmującego również chodnik lub pobocze) do Zarządu Dróg Powiatowych. Wniosek wraz z wymaganymi szkicami sytuacyjnymi i planem zabezpieczenia ruchu trzeba złożyć na min. 14-30 dni przed planowanym rozpoczęciem prac.

- Od strony drogi wewnętrznej: Należy uzyskać pisemną zgodę jej właściciela lub zarządcy

2.3. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

Wykonanie przedmiotu zamówienia powinno być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi właściwymi dla rodzaju prac, obowiązującymi polskimi i europejskimi normami oraz przepisami techniczno-budowlanymi.

Wszelkie prace powinny być prowadzone i wykonane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

Zastosowane materiały i urządzenia powinny posiadać certyfikaty i atesty, wydane przez upoważnione na terenie Polski instytucje i powinny być dopuszczone do stosowania w budownictwie zgodnie z odpowiednimi przepisami.

2.4. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE WYRAŻONE WE WSKAŹNIKACH POWIERZCHNIOWO-KUBATUROWYCH, USTALONE ZGODNIE Z NAJNOWSZĄ OPUBLIKOWANĄ W JĘZYKU POLSKIM POLSKĄ NORMĄ PN-ISO 9836 „WŁAŚCIWOŚCI UŻYTKOWE W BUDOWNICTWIE. OKREŚLANIE I OBLICZANIE WSKAŹNIKÓW POWIERZCHNIOWYCH I KUBATUROWYCH”, JEŻELI WYMAGA TEGO SPECYFIKA OBIEKTU BUDOWLANEGO, W SZCZEGÓLNOŚCI:

a) powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji

Zestawienie powierzchni pomieszczeń budynku magazynu OC nr 19 (na podstawie rzutu architektury):

Pomieszczenie nr 1: Główna hala magazynowa (z kanałem technicznym) – 93,70 m²

Pomieszczenie nr 2: Pomieszczenie socjalne – 8,60 m²

Pomieszczenie nr 3: Korytarz / Komunikacja – 3,98 m²

Pomieszczenie nr 4: Magazyn podręczny części socjalnej – 10,62 m²

Pomieszczenie nr 5: Pomieszczenie pomocnicze / gospodarcze – 6,30 m²

Pomieszczenie nr 6: Pomieszczenie pomocnicze / gospodarcze – 4,92 m²

ŁĄCZNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKU (Netto): 128,12 m²

b) wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto

Powierzchnia zabudowy obiektu – zgodnie z rejestrem gruntów : ok. 189,00 m²

Powierzchnia całkowita dachu w rzucie: 189,00 m²

Wskaźnik powierzchni ruchu (Pomieszczenie nr 3) w stosunku do powierzchni netto budynku: wynosi 3,1% (3,98 m² / 128,12 m²). Tak niski wskaźnik wynika z wysoce efektywnego, przemysłowo-magazynowego układu funkcjonalnego obiektu.

Szacunkowa kubatura wewnętrzna (część nadziemna): ok. 746.09 m³.

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

Powierzchnia pionowa elementów drewnianych elewacji do całkowitej wymiany: łącznie 28,00 m², na co składa się:

Konstrukcja i poszycie szczytów (Szczyt 1): 18,00 m²

Drewniana część elewacji frontowej (pod Szczytem 1): 10,00 m²

Powierzchnia rzutu poziomego kanału technicznego do likwidacji: 5,00 m² (głębokość 2,00 m, objętość geometryczna do zasypania: 10,00 m³).

Uwaga formalna: Prace drogowe (rozbiórki chodników) oraz pełna wymiana ogrodzenia działki leżą poza zakresem rzeczowym niniejszego opracowania modernizacji budynku nr 19. Wykonawca zobowiązany jest wyłącznie do lokalnego splantowania terenu uszkodzonego podczas transportu materiałów budowlanych.

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

Z uwagi na modernizacyjny charakter prac w istniejących przegrodach budowlanych, dopuszcza się tolerancję wymiarową i powierzchniową poszczególnych pomieszczeń na poziomie +/- 2%. Wynikać ona może z konieczności wyrównania krzywizn istniejących ścian, grubości nowych tynków wewnętrznych oraz warstw naprawczo-wyrównawczych posadzki.

Wszelkie dopuszczalne odchylenia muszą uwzględniać wymagania techniczno-budowlane zawarte w przepisach wydanych na podstawie art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (w tym w szczególności Warunki Techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).

3.0. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zamawiający wymaga, aby wykonawca przed złożeniem ostatecznej oferty dokonał wizji lokalnej w terenie i pozyskał niezbędne dane i informacje konieczne do sporządzenia oferty, zawarcia umowy i wykonania przedmiotu zamówienia.

3.1. WYMAGANIA W ZAKRESIE POTENCJAŁU KADROWEGO I UPRAWNIENÍ

Wykonawca wykaże, że dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, w tym minimum:

1. Kierownikiem Projektu / Głównym Projektantem – posiadającym uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej lub konstrukcyjno-budowlanej, zrzeszonym we właściwej izbie samorządu zawodowego.

2. Kierownikiem Budowy / Robót Rozbiórkowych – posiadającym uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, który w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert pełnił funkcję Kierownika Budowy lub Kierownika Robót przy co najmniej dwóch zadaniach polegających na remoncie obiektów budowlanych o kubaturze minimum 1000 m³ każdy.

3. Zespołem Pracowniczym ds. Azbestu – Wykonawca wykaże, że dysponuje minimum 2 pracownikami, którzy będą bezpośrednio uczestniczyć w pracach demontażowych, posiadającymi aktualne i ważne zaświadczenia o ukończeniu szkolenia w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy przy zabezpieczaniu i usuwaniu wyrobów zawierających azbest, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004 r.

3.2. WARUNKI ROZLICZEŃ I ODBIORÓW ETAPOWYCH

1. Rozliczenie finansowe pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą odbywać się będzie na podstawie faktur częściowych, wystawianych po bezusterkowym zakończeniu i odbiorze każdego z 4 etapów rzeczowych określonych w kosztorysie inwestorskim.

2. Podstawą do wystawienia faktury częściowej za dany etap prac projektowych jest podpisanie przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru dokumentacji, do którego Wykonawca ma obowiązek dołączyć:

- zaświadczenie o braku sprzeciwu do zgłoszenia we właściwym Starostwie Powiatowym wraz z ekspertyzą techniczną

- zaświadczenie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w związku z planowanymi robotami budowlanymi

3. Podstawą do wystawienia faktury częściowej za dany etap robót fizycznych jest podpisanie protokołu odbioru końcowego robót danego etapu, do którego Wykonawca bezwzględnie musi załączyć dokumentację rozliczeniową (w tym m.in. Karty Przekazania Odpadów).

3.3. KARY UMOWNE

Łączna ilość kwot naliczonych Wykonawcy przez Zamawiającego ze wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszym programie oraz umowie nie może przekroczyć 20% łącznej wartości brutto całego kontraktu.

Podjęcie przez Zamawiającego decyzji o wstrzymaniu uruchomienia kolejnego etapu robót z powodu braku środków budżetowych (zgodnie z pkt 1.1 "Finansowanie warunkowe") skutkuje automatycznym zawieszeniem biegu terminów dla kolejnych etapów i nie może stanowić podstawy do naliczania Wykonawcy kar za zwłokę.

3.4. HARMONOGRAM RZECZOWY – PODZIAŁ NA ETAPY ROZLICZENIOWE

(Podział na Etapy Rozliczeniowe) Zgodnie z wymaganiami Zamawiającego, rozliczenie finansowe inwestycji nastąpi na podstawie faktur częściowych po bezusterkowym odbiorze każdego z 4 etapów. Poniższy harmonogram określa ramy czasowe, zakres rzeczowy oraz strukturę budżetową kontraktu:

ETAP 1: Przygotowanie procedury formalno-prawnej (Dni 1 – 40)

Zakres rzeczowy: Inwentaryzacja budowlana, opracowanie uproszczonego projektu modernizacji, uzyskanie opinii i zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ), złożenie kompletnego zgłoszenia robót budowlanych w Starostwie Powiatowym, uzyskanie zaświadczenia o braku sprzeciwu.

Warunek płatności: Przedłożenie zaświadczenia o braku sprzeciwu oraz zgody WKZ.

ETAP 2: Modernizacja dachu i utylizacja azbestu (Dni 41 – 70)

Zakres rzeczowy: Ustawienie rusztowań przygranicznych z siatkami ochronnymi, demontaż pokrycia z eternitu, załadunek i utylizacja azbestu (kod 17 06 05*), oczyszczenie i zabezpieczenie antykorozyjnego 2 szt. dźwigarów stalowych, montaż pełnego deskowania dachu, membrany i blachodachówki, montaż kompletnego orynnowania i wiatrownic, wymiana drewnianej konstrukcji i poszycia szczytu nr 1 (18 m²).

Warunek płatności: Wygenerowanie i zatwierdzenie w systemie BDO kart KPO na azbest, protokół odbioru dekarckiego.

ETAP 3: Roboty budowlano-modernizacyjne wewnętrzne i instalacyjne oraz roboty zewnętrzne (Dni 71 – 100)

Zakres rzeczowy: Wykonanie powłokowej izolacji przeciwwilgociowej kanału technicznego i jego zasypanie z zagęszczeniem (10 m³), naprawa i wyrównanie posadzki betonowej (144 m²), skucie i uzupełnienie tynków, malowanie ścian i sufitów (315,2 m²), montaż 3 bram garażowych stalowych i 6 okien aluminiowych, montaż 6 szt. drzwi technicznych, wykonanie nowej instalacji elektrycznej, montaż 7 szt. grzejników elektrycznych oraz systemu kontroli dostępu. Montaż zewnętrznych rolet antywłamaniowych na oknach pomieszczeń magazynowych od strony podwórka (3 szt.). Wykonanie utwardzenia terenu wraz z wykonaniem podbudowy pod ruch ciężki przed budynkiem do wjazdu na teren działki o powierzchni 208 m². Montaż monitoringu wizyjnego CCTV oraz systemu alarmowego (SSWiN) z automatycznym powiadomieniem służb.

Warunek płatności: Protokoły pomiarów elektrycznych, protokoły odbioru stolarki, rolet, instalacji bezpieczeństwa, bram i robót wykończeniowych oraz odbioru placu utwardzonego.

ETAP 4: Oddanie terenu i zakończenie prac (Dni 101 – 110)

Zakres rzeczowy: Demontaż rusztowań, wywóz ostatnich kontenerów z odpadami budowlanymi, mechaniczne splantowanie i wyrównanie pozostałego terenu wokół budynku, zasianie trawy, likwidacja zaplecza budowy, przekazanie dokumentacji powykonawczej i instrukcji obsługi urządzeń.

Warunek płatności: Potwierdzenie kart BDO dla grupy 17, bezusterkowy protokół odbioru końcowego całego zadania.

4.0. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Wykonawca w terminie określonym w umowie przekaze Zamawiającemu teren budowy po uzyskaniu przez Wykonawcę wszystkich wymaganych uzgodnień prawnymi, administracyjnymi.

FORMA ZADANIA: ZAPROJEKTUJ-WYBUDUJ

Stabilizacja osnowy roboczej, roboczych reperów jak również ich zabezpieczenie do chwili odbioru robót spoczywa na Wykonawcy. Uszkodzone lub zniszczone znaki geodezyjne Wykonawca odtworzy i utrwali na własny koszt.

Zaplecze budowlane wykonawca zorganizuje w miejscu wskazanym przez Inwestora.

Wykonawca będzie prowadził roboty wg uzgodnionego harmonogramu i zgodnie z zapisami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia i utrzymania bezpieczeństwa terenu budowy oraz robót poza placem budowy w okresie trwania realizacji zadania aż do zakończenia i odbioru końcowego robót.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały oraz urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty zakończenia robót (do wydania potwierdzenia zakończenia przez Inwestora).

Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu odbioru ostatecznego. Wykonawca w ramach zadania ma uprzątnąć plac budowy po zakończeniu robót, zlikwidować plac budowy i doprowadzić teren budowy do stanu uporządkowanego, uzgodnionego z Inwestorem. W czasie przekazania placu budowy Wykonawca i Inspektor uzgodnią lokalizację zaplecza budowy, ilość i usytuowanie obiektów socjalnych, biurowych, magazynowych itd.

Wykonawca zabezpieczy swoje zaplecze przed dostępem osób niepowołanych oraz dopilnuje aby jego funkcjonowanie nie naruszało prawa własności i porządku publicznego.

Wykonawca zabezpieczy dojścia do podmiotów publicznych / podmiotów prywatnych, działających przy placu budowy.

Wykonawca przedstawi inspektorowi nadzoru inwestorskiego lub Inwestorowi projekt zagospodarowania placu budowy i uzyska jego akceptację.

Wykonawca wygrodzi teren budowy i będzie go utrzymywał w porządku i czystości. W czystości należy utrzymać także teren dróg i ulic przy placu budowy w szczególności w okresie wywozu i przywozu ziemi.

W zakresie przygotowania terenu Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy, a zwłaszcza:

a) zabezpieczy i utrzyma warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową i nienaruszalność ich mienia służącego do pracy a także zabezpieczy teren budowy przed dostępem osób nieupoważnionych,

b) fakt przystąpienia do robót Wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem w sposób uzgodniony z Inwestorem oraz przez umieszczenie, w miejscach i ilościach określonych przez Inspektora nadzoru, tablic informacyjnych, których treść będzie zatwierdzona przez Inwestora. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót,

c) Wykonawca we własnym zakresie zorganizuje zaplecze budowy,

d) Wykonawca wykona wszystkie prace wstępne potrzebne do zorganizowania zaplecza, doprowadzi instalacje niezbędne do jego funkcjonowania oraz wyposaży w odpowiednie obiekty i drogi montażowe,

e) Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania doprowadzenia, przyłączenia wszelkich czynników i mediów energetycznych do zaplecza i placu budowy, takich jak: energia elektryczna, gaz, woda, ścieki itp.

f) Zabezpieczenie korzystania z w/w czynników i mediów energetycznych należy do obowiązków Wykonawcy i w pełni jest on odpowiedzialny za uzyskanie wszystkich warunków technicznych przyłączenia, dokonanie uzgodnień itp.

W rejonie budowy nie ma konieczności opracowania projektu organizacji ruchu.

4.1. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY I KONSTRUKCJI

Prace mają charakter odtworzeniowy i modernizacyjny – geometria dachu, kąt nachylenia (21–25 stopni), wysokość kalenicy oraz gabaryty zewnętrzne budynku pozostają bez zmian.

Nowa drewniana obudowa szczytów musi nawiązywać strukturą do historycznych form zabudowy zagrodowej występującej w regionie.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za spełnienie wymagań ilościowych i jakościowych wyrobów dostarczanych na plac budowy oraz za ich właściwe składowanie i wbudowanie.

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość i środowisko wykonywanych robót.

Na żądanie, wykonawca dostarczy Inspektorowi nadzoru kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem.

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę jakości robót, materiałów i urządzeń.

Wszystkie badania i pomiary będą przeprowadzane zgodnie z wymaganiami Norm lub Aprobatach Technicznych przez jednostki posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane.

4.2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI BUDOWLANYCH

Instalacja grzewcza: Układ oparty o 7 sztuk niezależnych grzejników konwektorowych o stopniowanej mocy (500W i 1000W) wyposażonych w elektroniczne termostaty z możliwością programowania dobowego i tygodniowego w celu optymalizacji zużycia energii w części socjalnej magazynu.

Instalacja elektryczna: Całość przewodów prowadzona w dedykowanych korytach/rurkach ochronnych, nowa rozdzielnica ścienna z bezpiecznikami nadprądowymi i wyłącznikami różnicowoprądowymi dedykowanymi dla obwodów grzejnych.

Kontrola dostępu: Montaż autonomicznego szyfratora zewnętrznego z czytnikiem kart/breloków zbliżeniowych przy głównych drzwiach wejściowych w celu zabezpieczenia mienia Obrony Cywilnej.

System Sygnalizacji Włamania i Napadu (SSWiN): Montaż centrali alarmowej wyposażonej w moduł łączności GSM/GPRS, zapewniający całodobowe, automatyczne powiadamianie służb odpowiedzialnych za bezpieczeństwo (np. Policji lub licencjonowanej agencji ochrony). System musi obejmować cyfrowe czujki ruchu (PIR) w każdym wydzielonym pomieszczeniu magazynowym i socjalnym, czujki magnetyczne (kontaktrony) na wszystkich bramach

zewnątrznych i drzwiach wejściowych, a także manipulator kodowy przy wejściu głównym oraz sygnalizator optyczno-akustyczny zewnętrzny i wewnętrzny.

System Telewizji Dozorowej (CCTV): Montaż min. 4 kamer cyfrowych IP o rozdzielczości minimum 4 Mpx, wyposażonych w oświetlacze podczerwieni (IR) o zasięgu min. 30 m, zapewniających pełną widoczność strefy wjazdowej z utwardzonym placem oraz elewacji od strony podwórka. Rejestrator dedykowany do pracy ciągłej wraz z dyskiem twardym umożliwiającym archiwizację nagrań przez okres minimum 20 dni oraz zasilaczem buforowym (UPS) zapewniającym podtrzymanie pracy systemu w przypadku zaniku zasilania głównego.

4.3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKOŃCZENIA

Roboty ziemne, związane z wykonaniem wykopów, prowadzone mogą być ręcznie lub przy użyciu następującego sprzętu mechanicznego:

a) Sprzęt mechaniczny ciężki i transportowy:

- Żuraw samochodowy (dźwig) lub ładowarka teleskopowa – do bezpiecznego transportu pionowego paczek z nowym pokryciem dachowym (np. blachodachówka, dachówka), łatami oraz do podawania materiałów na wysokość dachu.
- Winda dekarcka (wyciąg pochyły) – do transportu mniejszych materiałów, narzędzi oraz elementów starego poszycia bezpośrednio z poziomu gruntu na połąć dachową.

b) Elementy zabezpieczające i rusztowania:

- Rusztowania ramowe (systemowe) elewacyjne – rozstawione w strefie przygranicznej od strony dróg, wyposażone w siatki ochronne chroniące pas drogowy przed spadającymi materiałami.
- Zsyp do gruzu (rękaw zsypowy) – podwieszony do rusztowania, służący do bezpiecznego i bezpyłowego zrzucania starego pokrycia dachowego bezpośrednio do kontenera.
- Kontener na odpady budowlane / dekarstwo – ustawiony na terenie budowy do składowania zdemontowanego poszycia.

c) Sprzęt i narzędzia mechaniczne podręczne:

- Elektronarzędzia akumulatorowe i sieciowe – wkrętarki, klucze udarowe, wiertarki (do mocowania łat, kontrłat i nowego pokrycia). Pilarki tarczowe, pilarki łańcuchowe lub wyrzynarki do drewna – do docinania łat, kontrłat oraz ewentualnych drobnych korekt istniejącej więźby dachowej.
- Gwoździarki pneumatyczne lub gazowe – do szybkiego montażu łat i kontrłat do konstrukcji dachu.
- Nożyce skokowe (rozdzieraki) lub nożyce wibracyjne do blachy – (jeśli nowym pokryciem jest blacha) do bezpiecznego docinania arkuszy bez uszkodzania powłoki ochronnej (zakaz używania szlifierek kątowych).
- Zgrzewarki do membran/pap lub palniki gazowe – (zależnie od technologii) do wykonywania uszczelnień, obróbek blacharskich i warstwy wstępnego krycia.

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na środowisko i jakość wykonywanych robót.

Harmonogram i technologia prowadzenia robót ziemnych powinny zapewniać nienaruszenie struktury gruntu rodzimego i zachowanie jego parametrów technicznych.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładny zakres robót zgodny z planem i wyznaczoną wysokością wszystkich elementów zgodnie z dokumentacją projektową lub dyspozycjami Inspektora nadzoru, przekazanymi na piśmie.

Sposób technologii i harmonogramu – do ustalenia z Zamawiającym.

Teren działki po pracach budowlanych powinien być wyrównany i uporządkowany.

Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego stosowania w budownictwie. Wszystkie niezbędne elementy powinny zostać wykonane zgodnie z obowiązującymi standardami i normami. Minimalny wymagany okres gwarancji na przedmiot zamówienia w zakresie robót budowlanych oraz na elementy małej architektury wynosi 36 miesięcy. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca powinien usunąć wszelkie usterki, wady i awarie w ciągu 7 dni od ich zgłoszenia.

d) Prace tynkarskie i przygotowawcze:

Przed przystąpieniem do skuwania Wykonawca dokona opukania całego wolumenu ścian wewnętrznych w celu jednoznacznego zlokalizowania głuchych i odparzonych fragmentów tynków. Zakłada się skucie tynków do gołego wątku muru na powierzchni ok. 50% ścian (ok. 158 m²). Krawędzie starego tynku należy równo dociąć, podłoże oczyścić z pyłu i zanieczyszczeń, a następnie obficie zagruntować preparatem głęboko penetrującym. Nowe tynki uzupełniające wykonać jako tynki cementowo-wapienne lub gipsowe zatarte na gładko, z zastosowaniem siatek zbrojących na połączeniach starego i nowego tynku oraz na stykach różnych materiałów konstrukcyjnych.

e) Prace malarskie:

Po całkowitym wyschnięciu tynków uzupełniających, 100% powierzchni ścian wewnętrznych (315,2 m²) oraz sufitów należy pokryć preparatem gruntującym wyrównującym chłonność podłoża. Malowanie wykonać dwukrotnie za pomocą hydrofobowych farb akrylowych lub lateksowych w kolorystyce jasnej (np. biały lub jasnoszary),

charakteryzujących się wysoką odpornością na szorowanie (klasa 1 lub 2 według normy PN-EN 13300), dostosowanych do warunków eksploatacji obiektów magazynowych i technicznych.

4.5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren po robotach budowlanych należy uporządkować i wyrównać. Ponownie zasiać trawę.

4.6. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSPEKTORA NADZORU I ODBIORÓW ROBÓT ZANIKAJĄCYCH

Wszelkie roboty budowlane, których usterki lub nieprawidłowości wykonawcze nie byłyby możliwe do wykrycia po zakończeniu kolejnych etapów prac, muszą być zgłaszane Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego do odbioru jako roboty zanikające lub ulegające zakryciu.

Wykonawca ma obowiązek zawiadomić Inspektora o gotowości do odbioru tych robót z minimum 3-dniowym wyprzedzeniem. Przystąpienie do dalszych prac bez pisemnego odbioru Inspektora skutkuje koniecznością odkrycia elementów na koszt Wykonawcy.

Szczegółowy wykaz elementów podlegających rygorystycznemu odbiorowi jako roboty zanikające:

1. Stalowa konstrukcja dachu (Dźwigary): Odbiór stopnia oczyszczenia powierzchni stalowych z rdzy i starych powłok przed nałożeniem systemowych farb podkładowych, antykorozyjnych i ppoż.

1. Podbudowa dachu: Odbiór stanu technicznego istniejącej więźby dachowej (krokwi i płatwi) przed ułożeniem pełnego deskowania. Odbiór ciągłości, zakładów i szczelności ułożonej membrany paroprzepuszczalnej przed montażem łat i kontrłat.

3. Kanał techniczny (Hydroizolacja i Zasyp): Odbiór przygotowania podłoża (czyszczenie dna i ścian kanału). Odbiór ciągłości powłokowej izolacji przeciwwilgociowej (szlasy uszczelniające/izolacje bitumiczne). Odbiór etapowego zasypywania piaskiem/pospółką wraz z mechanicznym zagęszczaniem warstwami co 30 cm (potwierdzony badaniem wskaźnika zagęszczenia gruntu $\lambda_s \geq 0,97$).

4. Naprawa posadzki betonowej: Odbiór przygotowania powierzchni (skucie luźnych fragmentów, odkurzenie), aplikacja preparatów szczepnych (gruntujących) przed wylaniem mas wyrównawczych lub warstw naprawczych.

5. Prace tynkarskie wewnętrzne: Odbiór gruntowania podłoża oraz montażu siatek wzmacniających na stykach różnych materiałów konstrukcyjnych przed nałożeniem tynków uzupełniających.

6. Instalacje podtynkowe i podposadzkowe: Odbiór tras kablowych, ciągłości izolacji przewodów elektrycznych oraz osadzenia puszek przed ich otynkowaniem lub zalaniem posadzki (potwierdzony testami ciągłości obwodów).

7. Montaż stolarki i bram: Odbiór przygotowania gładzi okiennych i drzwiowych, a także poprawności aplikacji pian montażowych i taśm uszczelniających (tzw. ciepły montaż) przed wykonaniem obróbek tynkarskich.

4.7. WYMAGANIA W STOSUNKU DO TERMINU WYKONANIA

Łączny czas na opracowanie dokumentacji do zgłoszenia i uzyskanie zaświadczenia o braku sprzeciwu ze Starostwa Powiatowego (wraz z opinią WKZ) wynosi maksymalnie 40 dni od dnia podpisania umowy.

Okres gwarancji na wykonane roboty budowlane oraz zamontowane urządzenia (w tym grzejniki i bramy) wynosi minimum 36 miesięcy. Wykonawca zobowiązany jest usuwać usterki w okresie gwarancji w terminie do 7 dni od zgłoszenia.

1. Zamawiający oczekuje, że Wykonawca przedstawi harmonogram robót projektowych oraz prac wykonawczych (w ciągu 3 dni od daty podpisania Umowy) dotyczący uzyskania niezbędnych uzgodnień i prac projektowych dotyczących przedmiotu inwestycji. Inwestycję podzielono na 2 części:
 - część 1 – projektowa
 - część 2 – realizacyjna w zakresie utylizacji i modernizacji

III.CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

1.0. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMOGAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- zaświadczenie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

2.0. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO O POSIADANYM PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – działka nr 193. Zamawiający przekaze informację o zgłoszeniu wyrobów zawierających azbest do Urzędu gminy (do 31.01 każdego roku)

3.0. WSKAZANIE PRZEPISÓW PRAWNYCH I NORM ZWIĄZANYCH Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

a) Dokumentacja projektowa winna być wykonana w stanie kompletnym z punktu wodzenia celu, któremu ma służyć oraz zgodnie z obowiązującymi aktualnymi przepisami i normami, w tym:

- Ustawa Prawo budowlane
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004 r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest

b) Jeżeli w trakcie realizacji robót zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową, zajdzie konieczność wykonania dodatkowej dokumentacji uzupełniającej niezbędnej dla realizacji robót, Wykonawca wykona tę dokumentację na własny koszt.

c) Wykonawca przedłoży zamawiającemu:

W formie opisowej i graficznej

- projekt zgłoszenia robót budowlanych – 4 szt. wraz z kopią wniosku o zgłoszenie robót budowlanych
- projekt należy uzgodnić z Inwestorem wraz z pisemną akceptacją Inwestora w ciągu 3 dni od dnia podpisania umowy (wersja papierowa – 2 egz. lub wersja elektroniczna w formacie pdf, .doc oraz .dwg),
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (2 egzemplarze),
- przedmiar robót wraz z kosztorysem (2 egzemplarze),
- harmonogram realizacji inwestycji z określeniem terminów,
- projekt organizacji robót, jeśli będzie wymagany,
- uzyskane zaświadczenia, decyzje w oryginale

Na nośniku cyfrowym:

- projekt zgłoszenia (w formacie *.doc oraz pdf),
- rysunki zawarte w projektach (w formacie *.dwg oraz pdf),

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych

- w formie papierowej - 2 egz.,
- na nośniku cyfrowym (w formacie pdf)

Przedmiary robót

- w formie papierowej – 2 egz.,
- na nośniku cyfrowym (w formacie *.ath, xls oraz pdf)

Kosztorysy inwestorskie

- w formie papierowej – 2 egz.,
- na nośniku cyfrowym (w formacie *.ath, xls oraz pdf)

d) Dokumentacja projektowa podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego, przed zgłoszeniem robót budowlanych

4.0. INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

a. kopia mapy zasadniczej

Opracowano na bazie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. Na podstawie art. 103 ust. 4 ustawy z dnia 11 września 2019r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320, z późn. zm.)

WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW:

ZAŁĄCZNIK NR 1: MODERNIZACJA I ADAPTACJA OBIEKTU NA MAGAZYN OC – RZUT skala 1:100

ZAŁĄCZNIK NR 2: MODERNIZACJA I ADAPTACJA OBIEKTU NA MAGAZYN OC – PRZEKROJE, ELEWACJE skala 1:100

ZAŁĄCZNIK NR 3 : MAPA POGLĄDOWA

ZAŁĄCZNIK NR 4: INFORMACJA Z REJESTRU GRUNTÓW

ZAŁĄCZNIK NR 5: OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE

ZAŁĄCZNIK NR 6: SZACUNKOWE ZESTAWIENIE KOSZTÓW

ZAŁĄCZNIK NR 7: PROJEKT PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA, ROZWIĄZAŃ RÓWNOWAŻNYCH ORAZ PRZEDMIOTOWYCH ŚRODKÓW DOWODOWYCH NA POTRZEBY PRZYGOTOWANIA DOKUMENTÓW POSTĘPOWANIA – SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA DLA POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO NA ZAPROJEKTOWANIE ROBÓT

ZAŁĄCZNIK NR 8: ZDJĘCIA