

## PREAMBUŁA

### **DO PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO PROJEKTU Rozwój Ośrodka Interwencji Kryzysowej w Siemianowicach Śląskich w ramach Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027 (Europejski Fundusz Społeczny+)**

dla Priorytetu: FESL.07.00-Fundusze Europejskie dla społeczeństwa

dla Działania: FESL.07.07-Wsparcie rodziny, dzieci i młodzieży oraz deinstytucjonalizacja pieczy zastępczej

dla zadania pod nazwą:

#### **Utworzenie i funkcjonowanie interwencyjnych miejsc schronienia – GMINA SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE**

Remont oraz adaptacja pomieszczeń w mieszkaniu w celu utworzenia interwencyjnych miejsc schronienia

1. Program funkcjonalno-użytkowy stanowi wytyczne do projektowania.
2. Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie przepisy prawne oraz wszelkie regulacje prawne i wytyczne, które w jakikolwiek sposób są związane z prowadzonymi robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych reguł i wytycznych w trakcie przygotowywania i realizacji robót. Przywołane w programie przepisy należy stosować ze zmianami w aktualnym brzmieniu. Należy sprawdzić aktualność przepisów ze stanem faktycznym na dzień sporządzenia dokumentacji.
3. Przy sporządzaniu dokumentacji projektowej należy uwzględnić zasadę projektowania uniwersalnego. Projektowana infrastruktura lokalu mieszkalnego objętego niniejszym opracowaniem powinna uwzględniać potrzeby osób z różnymi formami niepełnosprawności zgodnie z koncepcją uniwersalnego projektowania, która zapewnia pełne uczestnictwo w życiu społecznym osobom z obniżoną funkcjonalnością poprzez usuwanie istniejących barier i zapobieganie powstawaniu nowych. Koncepcja ta oznacza projektowanie produktów, środowiska, programów i usług w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania. Uniwersalne projektowanie nie wyklucza możliwości zapewnienia dodatkowych udogodnień dla poszczególnych grup osób z niepełnosprawnościami, jeżeli jest to potrzebne.
4. Pod pojęciem „minimalne parametry techniczne, eksploatacyjne, użytkowe, jakościowe i funkcjonalne” Zamawiający rozumie wymagania dotyczące materiałów lub urządzeń zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach, stronach internetowych producentów.

## **PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY**

TYTUŁ OPRACOWANIA:

**Utworzenie i funkcjonowanie interwencyjnych miejsc schronienia – GMINA SIEMIANOWICE  
ŚLĄSKIE**

Remont oraz adaptacja pomieszczeń w mieszkaniu w celu utworzenia interwencyjnych miejsc schronienia

ADRES:

Siemianowice Śląskie ul. Krótka 1/3.

ZAMAWIAJĄCY:

Ośrodek Interwencji Kryzysowej w Siemianowicach Śląskich  
w imieniu  
Gminy Siemianowice Śląskie  
ul. Jana Pawła II 10  
41-100 Siemianowice Śląskie

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

#### **Główne kody:**

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

#### **Kody pozostałe:**

45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45333000-0 Roboty instalacyjne gazowe

45431000-7 Kładzenie płytek

45432000-4 Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian

45442000-7 Nakładanie powierzchni kryjących

45410000-4 Tynkowanie

45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne

45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45312000-7 Instalowanie systemów alarmowych i anten

45316000-5 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych

Opracował:

Aleksandra Skrobek – Inspektor Ośrodka Interwencji Kryzysowej

Siemianowice Śląskie, wrzesień 2024 r.

## SPIS TREŚCI

PREAMBUŁA .....	1
PROGRAM FUNKcjONALNO - UŻYTKOWY.....	2
SPIS TREŚCI .....	3
CZĘŚĆ OPISOWA .....	4
Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....	4
Dokumentacja projektowa.....	5
Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres prac.....	5
Lokal mieszkalny zlokalizowany przy ul. Krótkiej 1/3 .....	6
OGÓLNE WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT .....	12
Ogólne wymagania dotyczące Wykonawcy robót.....	12
Ogólne zasady wykonania robót.....	12
Zabezpieczenie placu budowy.....	12
Ochrona środowiska w czasie wykonania robót .....	12
Ochrona przeciwpożarowa.....	13
Materiały szkodliwe dla otoczenia.....	13
Ochrona własności publicznej i prywatnej.....	13
Bezpieczeństwo i higiena pracy.....	14
Ochrona i utrzymanie robót .....	14
Stosowanie się do przepisów prawa .....	14
Materiały .....	14
Kontrola jakości robót .....	15
Obmiar robót.....	15
Odbiór robót.....	15
Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe .....	15
CZĘŚĆ INFORMACYJNA .....	15
Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów .....	15
Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane .....	15
Wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej prowadzeniem.....	16
Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego .....	16
ZAŁĄCZNIKI .....	16

## CZĘŚĆ OPISOWA

### Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

W ramach przedmiotu zamówienia należy w szczególności:

- a) wykonać dokumentację projektowo-wykonawczą niezbędną do zrealizowania zadania w zakresie wynikającym z programu funkcjonalno – użytkowego,
- b) uzyskać wszelkie niezbędne lub wymagane warunki, uzgodnienia, opinie techniczne, ekspertyzy i badania techniczne,
- c) wykonać roboty budowlane w zakresie opracowanej dokumentacji projektowej,
- d) dostarczyć i dokonać montażu urządzeń zgodnie z dokumentacją techniczną,
- e) pełnić nadzór autorski nad realizacją robót budowlanych,
- f) sporządzić dokumentację odbiorową,
- g) przekazać Zamawiającemu niezbędne informacje w zakresie konserwacji i użytkowania lokalu mieszkalnego.

W odniesieniu do poniżej wymienionej lokalizacji, kompletna dokumentacja projektowa obejmuje w szczególności:

- a) wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej w zakresie niezbędnym do dokonania zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych/uzyskaniu pozwolenia na budowę, projektu techniczno - wykonawczego zawierającego co najmniej rozwinięcia ścian łazienki i kuchni, szczegółów wzmocnienia stropu oraz wszystkich innych koniecznych rysunków branż: architektonicznej, konstrukcyjnej, sanitarnej oraz elektrycznej. Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz kosztorysu robót do wykonania,
- b) realizacja inwestycji na podstawie w/w dokumentacji polegającej na modernizacji lokalu mieszkalnego,
- c) pełnienie nadzoru autorskiego.

Pracami budowlanymi ma być objęty następujący lokal mieszkalny położony w Siemianowicach Śląskich:

Lp.	LOKALIZACJA:	METRAŻ:	KONDYGNACJA:
1	Krótką 1/3	62,33 m <sup>2</sup>	parter

**Program funkcjonalno - użytkowy stanowi wytyczne do projektowania. Dopuszcza się na etapie projektowania wprowadzenie przez Wykonawcę zmian wobec zapisów programu funkcjonalno - użytkowego po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego. Ewentualne odstępstwa od założeń programu funkcjonalno - użytkowego, proponowane przez Wykonawcę, nie będą wpływać na wartość zamówienia publicznego.**

## **Dokumentacja projektowa.**

Wymagania dotyczące zawartości dokumentacji projektowej:

- a) Dokumentację projektową należy opracować w podziale na projekt architektoniczno – budowlany oraz projekt techniczno - wykonawczy. Projekt musi zawierać wszystkie branże jakie będą wynikać z zakresu projektu, ponadto Wykonawca winien złożyć oświadczenie o międzybranżowym skoordynowaniu projektu, celem uniknięcia rozbieżności projektowych.
- b) Dokumentacja projektowa wymaga akceptacji Zamawiającego.
- c) Wykonawca dostarczy kompletną, dokumentację projektową w niżej wymienionej ilości egzemplarzy i przy zachowaniu terminów pośrednich wskazanych w umowie:

w wersji papierowej:

- 1. Kompleksowa dokumentacja projektowa w zakresie niezbędnym do dokonania zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych/uzyskaniu pozwolenia na budowę – 3 egz.
- 2. Projekt techniczno- wykonawczy zawierający co najmniej rozwinięcia ścian kuchni i łazienki, detale rozwiązań konstrukcyjnych remontu stropu w lokalu o ile jest to konieczne – 3 egz.
- 3. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – 1 egz.
- 4. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – 1 egz.
- 5. Kosztorys robót do wykonania – 1 egz.

oraz

1 egz. kompletnej dokumentacji projektowej jw. w wersji elektronicznej w formacie PDF, DWG oraz kosztorys w formacie ath/xls.

### **UWAGA!**

- Do obowiązków Wykonawcy należy uiszczenie wszystkich opłat związanych z uzyskaniem wymaganych pozwoleń, uzgodnień, decyzji i innych kwestii formalnych.
- W/w ilości egzemplarzy dokumentacji w wersji papierowej zawierają wcześniej przekazane i zaakceptowane opracowania.

## **Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres prac.**

Pracami budowlanymi ma być objęty lokal mieszkalny nr 3 położony na parterze budynku przy ul. Krótkiej 1. Składa się on z przedpokoju, kuchni, łazienki i dwóch pokoi i położony jest w budynku 4-ro kondygnacyjnym.

Zestawienie pomieszczeń:

przedpokój:	4,29 m <sup>2</sup>
kuchnia:	11,09 m <sup>2</sup>
łazienka:	6,65 m <sup>2</sup>
pokój 1:	20,15 m <sup>2</sup>
pokój 2:	20,15 m <sup>2</sup>

Łączna powierzchnia pomieszczeń: 62,33 m<sup>2</sup>

Głównym celem remontu lokalu mieszkalnego objętego opracowaniem jest w miarę posiadanych możliwości dostosowanie standardu lokalu do obecnie obowiązujących warunków technicznych, spełniających niezbędne warunki do stałego pobytu ludzi i prowadzenia samodzielnego gospodarstwa domowego. W celu przywrócenia lokalowi właściwości funkcjonalnych i dostosowując je do obecnie obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach Prawa budowlanego jak i w przepisach wykonawczych. Planowane przedsięwzięcie wynika z konieczności utworzenia interwencyjnych miejsc schronienia dla mieszkańców miasta którzy znaleźli się w sytuacji kryzysowej.

**Wykonawca jest zobowiązany, w zakresie lokalu mieszkalnego, w szczególności do:**

- **wywozu odpadów i gruzu we własnym zakresie,**
- **mycia okien oraz parapetów zewnętrznych i wewnętrznych po wykonaniu robót,**
- **montażu parapetów wewnętrznych na wysokości co najmniej 0,85 m, w przypadku braku możliwości należy wykonać zabezpieczenie otworu okiennego zgodnie z obowiązującymi Warunkami Technicznymi.**

### **Lokal mieszkalny zlokalizowany przy ul. Krótkiej 1/3**

**Szczegółowy zakres prac konieczny do wykonania:**

**stolarka drzwiowa:**

- Wymiana drzwi wejściowych wraz z ościeżnicą stalową 0,90m x 2,00m (wymiar w świetle ościeżnicy) skrzydła drzwiowe pełne o konstrukcji stalowej kratownicowej z wypełnieniem z bezfreonowej pianki poliuretanowej, odporność na włamanie minimum RC4, wyposażone w dwa zamki, kpl okuć (klamki, szyldy, wkładki patentowe oraz wizjer) z demontażem dwóch sztuk skrzydeł drzwiowych i dwóch kompletów ościeżnic, poszerzenie otworu drzwiowego z 0,90m x 1,00m, wykonanie nowego nadproża nad otworem drzwiowym, wykonanie wszelkich koniecznych prac towarzyszących murowych i tynkarskich, ściana gr. 40 cm
- wymiana drzwi w pokoju 1 i pokoju 2 wraz z ościeżnicą stalową (wymiar w świetle ościeżnicy 0,8 m x 2,0 m) z wykonaniem wszelkich koniecznych prac murowych i tynkarskich. Skrzydło drzwiowe ramowe szklone wraz z kompletem okuć - zamek, klamki – 2 szt., drzwi zbudowane w oparciu o ramę składającą się z dwóch poziomych i pionowych ramiaków z wypełnieniem w postaci wewnętrznych paneli, płyt lub szyb, ściana gr. 25 cm
- demontaż skrzydła drzwiowego wraz z ościeżnicą stalową w istniejącej ścianie do łazienki (wym. drzwi 0,7 m x 2,0 m), po postawieniu nowej ścianki do łazienki montaż drzwi do łazienki o wymiarach minimum 0,8 m x 2,0 m z montażem ościeżnicy systemowej do ścianek g-k (skrzydło drzwiowe szklone, wyposażone w komplet okuć – zamek wc, klamki, kratka nawiewna o powierzchni czynnej min. 220 cm<sup>2</sup>), drzwi zbudowane w oparciu o ramę

składającą się z dwóch poziomych i pionowych ramiaków z wypełnieniem w postaci wewnętrznych paneli, płyt lub szyb. Wykonane z płyt drewnopochodnych;

- wymiana drzwi do kuchni wraz z ościeżnicą stalową (wymiar w świetle ościeżnicy 0,8 m x 2,0 m) z wykonaniem wszelkich koniecznych prac murowych i tynkarskich. Skrzydło drzwiowe ramowe szklone wraz z kompletem okuć - zamek, klamki-2 szt., drzwi zbudowane w oparciu o ramę składającą się z dwóch poziomych i pionowych ramiaków z wypełnieniem w postaci wewnętrznych paneli, płyt lub szyb, ściana gr. 40 cm

#### **stolarka okienna:**

- zamontowanie zewnętrznych rolet antywłamaniowych na okna – 6 szt.:
  - kolorystyka dostosowana do elewacji budynku,
  - właściwości techniczne zgodne z obowiązującymi normami i przepisami;
  - wykonanie robót towarzyszących murowych i tynkarskich;
- montaż nawietrzaków higrosterowanych – 6 szt.;
- dopasowanie skrzydeł okiennych PCV – 12 szt.
- montaż podokiennika PCV w łazience – wym. 1,16 mb x 0,30 m
- mycie okien i podokienników wewnętrznych i zewnętrznych po wykonanych robotach – 6 kpl.

#### **ściany i sufity:**

Demontaż karniszy – 6 szt.

##### **Pokój 1:**

- skucie płytek ściennych ceramicznych (wym. 6,10 m<sup>2</sup>)
- demontaż okładzin ścian z płyt GK (wym. 49,00 m<sup>2</sup>)
- wymiana tynków ścian 30% (tynki cementowo- wapienne), przetarcie tynków ścian 70%,
- usunięcie zawilgocenia ścian
- przetarcie tynku sufitu

##### **Pokój 2:**

- wymiana tynków ścian 30% (tynki cementowo- wapienne), przetarcie tynków ścian 70%,
- montaż sufitu GK na ruszcie wraz z obniżeniem sufitu do wysokości 2,73 m
- usunięcie zawilgocenia ścian

##### **Kuchnia:**

- skucie płytek ściennych ceramicznych (wym. 3,55 m<sup>2</sup>)
- demontaż okładzin ścian z płyt GK (wym. 13,43 m<sup>2</sup>)
- wymiana tynków ścian 30% (tynki cementowo- wapienne), przetarcie tynków ścian 70%,
- usunięcie zawilgocenia ścian

- montaż sufitu GK na ruszcie wraz z obniżeniem sufitu do wysokości 2,73 m

#### Przedpokój:

- wymiana tynków ścian 30% (tynki cementowo- wapienne), przetarcie tynków ścian 70%,
- montaż sufitu GK na ruszcie wraz z obniżeniem sufitu do wysokości 2,73 m
- demontaż zabudowy ściany z płyt GK (wym. 3,0 m<sup>2</sup>)
- usunięcie zawilgocenia ścian

#### Łazienka:

- demontaż istniejącej ścianki wydzielającej pomieszczenie łazienki wraz z demontażem skrzydła drzwiowego ościeżnicy stalowej i naświetla okiennego (wymiary ścianki: 7,00 m<sup>2</sup>)
- postawienie nowej ścianki działowej z płyt GK (obustronnie płyta wodoodporna) wraz z izolacją ścianki wełną mineralną - grubość wełny dostosowana do zastosowanych profili systemowych - oraz z montażem ościeżnicy systemowej do ścianek GK dla wydzielenia pomieszczenia łazienki,
- skucie okładzin ścian z płytek ściennych ceramicznych (wym. 25,00 m<sup>2</sup>)
- wymiana tynków ścian na powierzchni projektowanej łazienki – 100% (tynki cementowo-wapienne)
- odbicie tynku sufitu i montaż sufitu z płyt GK na ruszcie (płyta wodoodporna)
- położenie płytek ściennych wraz z wykonaniem izolacji płynną folią w obrębie kabiny prysznicowej, wymiar płytek minimum 20 cm x 40 cm, gatunek 1., płytki gresowe, grubość fugi 2 mm, zakończenie ostrych krawędzi listwą aluminiową, kolor płytek – jasny pastel

Gruntowanie i dwukrotne malowanie ścian i sufitów we wszystkich pomieszczeniach (100%)

#### podłogi:

##### Pokój 1:

- Skucie płytek podłogowych ceramicznych wraz z cokolikiem (wym. 1,90 m<sup>2</sup>)
- demontaż paneli podłogowych wraz z listwami przypodłogowymi, wymiana płyt podłogowych na OSB gr. 18 mm, poziomowanie podłogi, ułożenie wykładziny PCV, montaż listew przypodłogowych PCV - klasyfikacja użytkowania 23, grubość warstwy użytkowej 0,3 mm, klasyfikacja ogniowa Cfl-s1;

##### Pokój 2:

- demontaż paneli podłogowych wraz z listwami przypodłogowymi, wymiana płyt podłogowych na OSB gr. 18 mm, poziomowanie podłogi, ułożenie wykładziny PCV, montaż listew przypodłogowych PCV - klasyfikacja użytkowania 23, grubość warstwy użytkowej 0,3 mm, klasyfikacja ogniowa Cfl-s1;

#### Kuchnia i przedpokój:

- skucie płytek podłogowych wraz z cokolikiem
- naprawa wylewek cementowych wraz z wtopieniem siatki do wylewek
- poziomowanie podłogi
- ułożenie płytek posadzkowych i cokolika

#### Łazienka

- skucie płytek podłogowych wraz z cokolikiem
- naprawa wylewek cementowych wraz z wtopieniem siatki do wylewek
- poziomowanie podłogi
- wykonanie brodziku podpłytkowego (odpływ liniowy) w kabinie o wymiarach minimum 100x100 cm
- izolacja posadzki płytanną folią wraz z montażem taśm brzegowych izolacyjnych
- ułożenie płytek posadzkowych i cokolika

Montaż listew progowych we wszystkich drzwiach wewnętrznych – 4 szt., montaż progu drzwiowego w drzwiach wejściowych.

#### **instalacja elektryczna:**

Zaprojektowanie instalacji elektrycznej w lokalu mieszkalnym wraz z osprzętem, wymiana instalacji elektrycznej wraz z osprzętem oraz dla kotła kondensacyjnego CO i CWU, uzupełnienie instalacji elektrycznej dla kuchenki elektrycznej 4-ro palnikowej, dla oświetlenia punktowego w sufitach podwieszanych oraz dla alarmu antywłamaniowego. Wykonanie pomiarów instalacji po wykonaniu robót.

Demontaż i ponowny montaż po wykonanych robotach instalacji monitoringu wraz z osprzętem.

#### Szczegółowy zakres prac:

- inwentaryzacja istniejących instalacji elektrycznych i teletechnicznych
- uzyskanie w imieniu Zamawiającego Warunków Przyłączenia Tauron Dystrybucja S.A. na podstawie mocy zapotrzebowanej wyliczonej przez projektanta,
- opracowanie projektu technicznego instalacji elektrycznej i teletechnicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, uwzględniając wymagania Operatora Systemu Dystrybucyjnego – Tauron Dystrybucja S.A., określone w Warunkach Przyłączenia.

W szczególności zakres projektu powinien obejmować m.in.:

- wewnętrzną linię zasilającą;
- instalacja gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia, z podziałem na wyodrębnione obwody (w szczególności zasilania kuchenki elektrycznej 4-ro palnikowej, pralki), instalacja wyposażona w gniazdka;
- w kuchni - co najmniej sześć gniazd (osobne obwody do kuchenki elektrycznej 4-ro palnikowej);

- obwody do odbiorników wymagających indywidualnego zasilania i odrębnego zabezpieczenia:
  - kuchenka elektryczna 4-ro palnikowa (zasilanie 3 fazowe), instalacja zakończona puszką hermetyczną,
  - pralka (1 fazowe), instalacja zakończona gniazdem IP44;
- w pokojach - co najmniej jedno podwójne gniazdko na każde 5 m<sup>2</sup> powierzchni;
- w łazience co najmniej cztery gniazda IP44;
- instalacja oświetleniowa wyposażona w oprawy energooszczędne LED w łazience oraz w pozostałych pomieszczeniach
- tablica rozdzielcza wyposażona w urządzenia ochronne różnicowo- i nadmiarowo-prądowe oraz przeciwprzepięciowe, zapewniająca 30 % rezerwy pól;
- instalacje telekomunikacyjne:
  - dzwonekowa,
  - montaż alarmu antywłamaniowego;
- obliczenia elektryczne w tym bilans mocy.

#### **ogrzewanie lokalu:**

- wymiana instalacji gazowej z wymianą podejścia do gazomierza (monozłącze) na klatce schodowej do kotła kondensacyjnego C.O. i CWU, montaż koniecznych zaworów gazowych, całkowita długość instalacji gazowej ok. 10,0 mb, wykonanie niezbędnych zmian w istniejącej instalacji gazowej (zgodnie z warunkami uzyskanymi od dostawcy gazu)
- Zaprojektowanie, wymianę i uzupełnienie instalacji CO, CWU pod istniejący piec kondensacyjny zasilany gazem z sieci, montażem instalacji.
- Demontaż istniejącej instalacji CO wraz z demontażem grzejników (6 szt.) oraz montaż grzejników C.O. w 2 pokojach, kuchni i łazience z termostatami oraz dodatkowo montaż grzejnika drabinkowego z termostatem C.O. w łazience. Dobór grzejników zgodnie z wytycznymi producenta kotła kondensacyjnego i dostosowane do powierzchni pomieszczeń.
- Wykonanie serwisu kotła CO i CWU

#### **instalacja wodna i kanalizacyjna:**

- Wymiana instalacji wodnej w lokalu od pionu w kuchni z wstawieniem trójnika, z demontażem i montażem istniejącego wodomierza, montaż instalacji dla pieca C.O., CWU oraz dla urządzeń w kuchni i łazience wraz z wykonaniem podejść do urządzeń w łazience, zlewozmywaka w kuchni oraz wykonania podejścia pod pralkę wraz z montażem zaworu kątownego, doprowadzenie instalacji od kotła kondensacyjnego do baterii natryskowej, umywalkowej w łazience oraz do baterii zlewozmywakowej w kuchni.
- Instalacja kanalizacyjna: wymiana instalacji kanalizacyjnej od poziomu w piwnicy fi 110 mm wraz z wstawieniem trójnika, montaż instalacji kanalizacyjnej w mieszkaniu, dla urządzeń w łazience oraz podłączenia zlewozmywaka w kuchni.

- Wykonanie wszelkich koniecznych prac murowych i tynkarskich na częściach wspólnych oraz w lokalu wraz z malowaniem powierzchni naprawianych oraz zabudową instalacji wod - kan płytami GK na ruszcie w lokalu i częściach wspólnych, z montażem drzwiczek rewizyjnych, z izolacją i malowaniem.

#### **wentylacja:**

- Demontaż kratki wentylacyjnych – 2 szt.
- Zlecenie wykonania opinii kominiarskich przed przystąpieniem do wykonywania robót oraz po wykonaniu robót – dwa przewody wentylacyjne (łazienka i kuchnia) oraz przewód spalinowy dla pieca CO i CWU
- sprawdzenie istniejących przewodów kominowych doprowadzonych do lokalu mieszkalnego i ich doprowadzenie do właściwego stanu technicznego, na podstawie uzyskanej opinii kominiarskiej;
- Udrożnienie dwóch przewodów wentylacyjnych (łazienka i kuchnia)
- Wymiana wkładu kominowego przewodu spalinowego - wkład kominowy systemowy zgodny z wytycznymi producenta kotła kondensacyjnego – dł. wkładu ok. 11,0 m – oraz przedłużenie o długość 1,0 m przewodu kominowego ponad dachem z montażem nasady kominowej. Wykonanie koniecznych prac dekarских, naprawa i uszczelnienie przejścia przez pokrycie dachowe. Przedłużony komin w kolorze dostosowanym do istniejącego komina oraz kolorystycznie do elewacji budynku.
- Wymiana kratki wentylacyjnych bez żaluzji wym. 21 cm x 14 cm – 2 szt. (łazienka i kuchnia)

#### **Pozostałe prace:**

- Demontaż:  
brodzika prysznicowego wraz z baterią prysznicową, kompaktu wc, umywalki z szafką i baterią umywalkową, uchwytów dla osób niepełnosprawnych, zlewozmywaka dwukomorowego z szafką i baterii zlewozmywakowej (zlewozmywak z baterią do odzysku), pieca kondensacyjnego (do odzysku)
- Montaż:  
brodzika podpłytkowego (odpływ liniowy) oraz kabiny prysznicowej o wymiarach minimum 100x100 cm, baterii natryskowej, kompaktu wc, umywalki z baterią umywalkową i szafki, montaż wcześniej zdemontowanego pieca kondensacyjnego, podejścia wod-kan do pralki (zawór kątowy, podejście pcv fi 50 mm), montaż uchwytów prysznicowych dla osób niepełnosprawnych (poręcze prysznicowe min. 2 szt.), montaż uchwytów dla niepełnosprawnych w łazience (min. 3 szt.),  
dla pomieszczenia kuchni: montaż zlewozmywaka dwukomorowego z szafką, baterii zlewozmywakowej (zlewozmywak i bateria z odzysku) wraz z doprowadzeniem ciepłej wody z pieca dwufunkcyjnego;

- Montaż czujnika gazu i czadu w łazience
- Wywóz i utylizacja gruzu
- Uzyskanie opinii kominiarskiej dot. wentylacji oraz przewodu spalinowego przed i po wykonaniu robót
- Dostarczenie protokołów z pomiarów instalacji elektrycznej;
- Dostarczenie protokołów szczelności instalacji gazowej.

## OGÓLNE WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT

### **Ogólne wymagania dotyczące Wykonawcy robót.**

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz zgodność z Dokumentacją Projektową, Specyfikacją Techniczną, poleceniami Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.

### **Ogólne zasady wykonania robót.**

Wykonanie robót powinno być zgodne z zatwierdzoną dokumentacją budowlaną. Wykonawca będzie odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową oraz poleceniami Zamawiającego. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną, jeśli wymagać tego będzie Zamawiający, poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Polecenia Inspektora Nadzoru będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.

### **Zabezpieczenie placu budowy**

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji kontraktu, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.

Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywał tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym: poręcze, oświetlenie, znaki ostrzegawcze, dozorców oraz wszystkie inne środki niezbędne do ochrony robót, pracowników, społeczności i innych. Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną.

### **Ochrona środowiska w czasie wykonania robót**

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszystkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie utrzymywać teren budowy w stanie nie stwarzającym zagrożeń dla środowiska. Będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

### **Ochrona przeciwpożarowa.**

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać ważny sprzęt ochrony przeciwpożarowej, wymagany przez odpowiednie przepisy na terenie budowy, w pomieszczeniach biurowych, magazynowych i innych pomieszczeniach wykorzystywanych w trakcie trwania prac budowlanych.

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

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym sposobem realizacji robót lub przez personel Wykonawcy.

### **Materiały szkodliwe dla otoczenia.**

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Wszystkie materiały odpadowe użyte do robót, będą miały aprobatę techniczną lub certyfikaty dopuszczenia wydane przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określając brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko. Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko podczas wykonywania robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika (np. kleje), mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych ich wbudowania.

### **Ochrona własności publicznej i prywatnej.**

Wykonawca odpowiada za ochronę obiektów, instalacji, urządzeń znajdujących się w pomieszczeniach objętych modernizacją. O fakcie przypadkowego uszkodzenia instalacji lub urządzeń, Wykonawca niezwłocznie powiadomi Inspektora Nadzoru i Zamawiającego oraz w sposób priorytetowy dokona napraw. Wykonawca odpowiada za wszelkie uszkodzenia urządzeń i instalacji wewnątrz pomieszczeń i innych w przypadku uszkodzenia instalacji i urządzeń o zasięgu całego obiektu.

## **Bezpieczeństwo i higiena pracy**

Podczas realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać o to, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających wymagań sanitarnych.

Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszystkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Uznaje się, że wszystkie koszty związane z wypełnieniem wymagań bezpieczeństwa określonych powyżej, są uwzględnione w Umowie.

Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zwanym „Planem BIOZ”

## **Ochrona i utrzymanie robót**

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót, za wszystkie materiały i urządzenia używane do robót, od daty przekazania placu budowy do chwili wystawienia przez Zamawiającego Protokołu Końcowego Odbioru Robót.

Wykonawca będzie odpowiadać za roboty do czasu odbioru ostatecznego.

## **Stosowanie się do przepisów prawa**

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy wydawane przez władze centralne i miejscowe oraz przepisy i wytyczne, które w jakikolwiek sposób związane są z robotami. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych prac, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod. Ponadto w sposób ciągły będzie informować Zamawiającego o swoich działaniach, przedstawiając kopię zezwoleń i inne odnośne dokumenty.

## **Materiały**

W trakcie tworzenia dokumentacji projektowej Wykonawca jest obowiązany do przedstawienia Zamawiającemu doboru materiałów proponowanych do wykorzystania w trakcie realizacji robót w celu uzyskania akceptacji dla proponowanych rozwiązań i materiałów. Zamawiający może wymagać przedstawienia próbek do oceny i zatwierdzenia.

## **Kontrola jakości robót**

Kontrola jakości robót polega na ocenie kompletności wykonanych robót rozbiórkowych, budowlanych, instalacyjnych.

## **Obmiar robót**

Według ogólnych zasad przedmiaru i obmiaru robót: szt., m, m<sup>2</sup>, m<sup>3</sup>, dm<sup>3</sup>.

## **Odbiór robót**

Według zapisów umowy

## **Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe**

Przy projektowaniu należy uwzględnić wydzielenie łazienki w lokalach mieszkalnych, które w stanie przed remontem nie posiadają pomieszczeń sanitarnych lub obecny stan tego typu pomieszczeń jest niewystarczający z punktu widzenia celu jakiemu mają służyć.

Użyte materiały budowlane, instalacyjne i wykończeniowe muszą zapewnić wymagany przez Zamawiającego standard wykończenia i użytkowania. Zaprojektowane i wykonane elementy wyposażenia muszą spełniać warunki funkcjonalności, bezpieczeństwa użytkowania, ochrony środowiska i pokrewnych.

## **CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

### **Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów**

W zakresie funkcjonalno-użytkowym zamierzenie inwestycyjne przedstawione w PFU jest zgodne z treścią zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane**

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością, na której przewidziana jest inwestycja na cele budowlane.

Oświadczenie zostanie wydane pełnomocnikowi, w trakcie prowadzenia czynności uzyskania niezbędnych warunków, zgód, decyzji i uzgodnień branżowych, który będzie reprezentował Zamawiającego przed organami administracji samorządowej oraz nadzoru budowlanego.

## **Wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej prowadzeniem**

Potwierdzenie uprawnień zawodowych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, tj. zaświadczenia o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, Architektów, inne niezbędne.

## **Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. 2024 r. poz. 725, 834, 1222)
- Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. 2023 poz. 725)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. 2022 poz. 1225)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst jednolity: Dz.U. 2021 poz. 2454)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. W sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 listopada 2016r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 873)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 1213)
- Polskie Normy

## **ZAŁĄCZNIKI**

- część rysunkowa,
- dokumentacja zdjęciowa.