**TOM III SWZ – OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**1.** **Przedmiot inwestycji**

**1.1. Przedmiot inwestycji**

* + Przedmiotem zamówienia jest przebudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego i podwyższenie standardu technicznego budynku. Granicą terenu prac budowlanych jest działka nr 164/28 obręb Chełmsko Śląskie. Roboty budowlane należy wykonać w oparciu o dokumentację projektową sporządzoną przez firmę Pol-Inwest Andrzej Szajdziński ul. Poznańska 21/122 62-800 Kalisz, NIP 618 143 95 69 w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Przebudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego wraz z rozbiórką zabudowań oraz wykonanie infrastruktury towarzyszącej przy ul. Sądeckiej 24 w Chełmsku Śląskim”.
  + Źródłem finansowana przedsięwzięcia jest **Fundusz Dopłat w Banku Gospodarstwa Krajowego zasilany środkami budżetu państwa, w ramach rządowego programu bezzwrotnego wsparcia budownictwa mieszkaniowego rządowego programu budownictwa komunalnego.**

**1.2. Zakres całego zamierzenia**

Przedmiot zamówienia obejmuje następujący zakres robót remontowych:

1. wykonanie robót rozbiórkowych i demontażowych,
2. podniesienie poziomu parteru,
3. wykonanie nowej konstrukcji drewnianej dachu,
4. wykonanie nowego pokrycia dachu dachówką ceramiczną karpiówką żłobkowaną czerwoną, na części płaskiej krycie papą termozgrzewalną,
5. wykonanie docieplenia dachu wraz z obiciem płytami G-K ognioodpornymi,
6. wykonanie izolacji poziomej i pionowej ścian fundamentowych,
7. reprofikacja i uzupełnienie sztukaterii ozdobnej i ciągnionej,
8. wykonanie naprawy i uzupełnień tynków zewnętrznych wraz z kolorystyką,
9. wykonanie tynku renowacyjnego,
10. wymiana obróbek blacharskich i parapetów zewnętrznych blacharskich na elementy z blachy tytanowo – cynkowej grub. 0,7 mm,
11. wymiana stolarki okiennej wraz z parapetami wewnętrznymi,
12. wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej,
13. wykonanie nowej klatki schodowej wraz z biegiem schodowym,
14. wykonanie nowej aranżacji pomieszczeń,
15. wykonanie nowych łazienek,
16. wykonanie nowych otworów drzwiowych i poszerzenie istniejących,
17. osadzenie nowych nadproży,
18. naprawa i uzupełnienie tynków na ścianach i sufitach,
19. wykonanie szpachlowania i malowanie ścian i sufitów,
20. wykonanie posadzek,
21. naprawa i wyrównanie istniejących schodów,
22. wykonanie zbiornika gazowego zewnętrznego,
23. wykonanie piecy dwufunkcyjnych gazowych w łazienkach,
24. wykonanie kuchenek elektrycznych w kuchni,
25. wykonanie nowej instalacji c.o. z nowymi grzejnikami,
26. wykonanie nowej instalacji wod.-kan. z montażem armatury,
27. wymiana instalacji elektrycznej, lamp i osprzętu,
28. wykonanie instalacji odgromowej,

Istniejący budynek jest podłączony do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej. Zakres przedmiotowego opracowania nie zwiększa zapotrzebowania na poszczególne media.

Budynek wyposażony jest w instalacje:

1. wodociągową – z istniejącego przyłącza na terenie działki,
2. kanalizacji sanitarnej – do istniejącego przyłącza na terenie działki,
3. instalację c.o. – indywidualna z pieców lokalnych – do demontażu,
4. instalacji gazowej – nie istnieje,
5. odgromowa – nie istnieje,
6. elektryczną – z istniejącego przyłącza doprowadzonego do głównego wyłącznika znajdującego się w komunikacji (przy drzwiach zewnętrznych) – do demontażu;

**1.3. Kolejność realizacji robót**

W związku z realizacją jedynie prac w jednym budynku, należy w pierwszej kolejności oczyścić z gruzu i śmieci budynek, rozebrać pokrycie dachowe wraz z konstrukcją, dokonać rozbiórek ścianek, ścian na otwory drzwiowe i wykonać nową aranżację pomieszczeń oraz przygotować pomieszczenie do robót wykończeniowych i montażu osprzętu. Wszystkie śmieci wywieźć i zutylizować.

**2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu z opisem projektowanych zmian, w tym rozbiórek obiektów   
i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania:**

**2.1. Istniejący stan zagospodarowania działki**

Budynek stanowi bryłę zwartą, dwukondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym wentylowanym okienkami dachowymi, dach stromy dwuspadowy kryty gontami papowymi i papą. Lico elewacji było gładko otynkowane, pewnym urozmaiceniem są ozdobne obramowania otworów okiennych i wydatny prosty gzyms koronacyjny biegnący przez długość całej elewacji.

Działka jest nie ogrodzona, zagospodarowana nieregularnie, garażem i zabudowaniami gospodarczymi znajdującymi się w złym stanie technicznym (3 szt.). Istniejące obiekty są zabudowaniami wtórnymi nie stanowiącymi wartości zabytkowej. W celu nowego zagospodarowania terenu i złego stanu technicznego przewidziano do rozbiórki. Wielkość terenu jest wystarczająca dla powyższej inwestycji. Na planie zagospodarowania zachowano odległości od granic działek przyległych.

*SILNE STRONY PRZEDSIEWZIĘCIA INWESTYCYJNEGO:*

- poprawny istniejący układ funkcjonalny wnętrza urbanistycznego,

- obiekt jest wkomponowany w istniejący układ przestrzenny, nie stanowi konkurencji formalnej, współbrzmienie   
z istniejącymi sąsiednimi budynkami w ramach jednego spójnego obszaru urbanistyczno-architektonicznego,

- podniesienie warunków eksploatacyjnych obiektu i polepszenie warunków eksploatacyjnych,

- istniejące uzbrojenie terenu,

- nieuciążliwość inwestycji na środowisko,

- korzystne usytuowanie budynku,

- przyjęta procedura realizacji projektu polegająca na dialogu pomiędzy jednostką projektową, a Zamawiającym/Inwestorem,

- aktywność Zamawiającego/Inwestora w realizacji projektu

*SŁABE STRONY:*

- budynek znajduje się w złym stanie technicznym, brak remontów od kilkunastu lat,

- możliwość poniesienia nieprzewidzianych dodatkowych kosztów związanych z występowaniem niemożliwych do przewidzenia elementów, czy niezidentyfikowanych robót, które każdorazowo niosą za sobą taką ewentualność,

- utrudnienie podczas prowadzenia robót dla osób przemieszczających się w pobliżu budynku,

*SZANSE NA SUKCES EKONOMICZNY ORAZ SPOŁECZNY PRZEDSIEWZIĘCIA:*

- sprostanie zapotrzebowaniu społecznemu wynikającemu z potrzeb remontu,

- zapewnienie korzystnych warunków eksploatacyjnych,

- maksymalne wykorzystanie istniejących zasobów technicznych,

**2.2. Opis projektowanych zmian w tym rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do rozbiórki**

Ze względu na zły stan techniczny przewiduje się rozbiórki na przedmiotowej działce 4 parterowe pomieszczenia gospodarcze wykonane systemem gospodarczym. Są to obiekty o różnej konstrukcji wykonania: garaż blaszany o wym. 3,00x5,00 m i wys. 2,20 m – powierzchnia zabudowy 15,00 m², dwa zabudowania gospodarcze murowane z dachem drewnianym o wym. 3,80x4,50 m i wys. 2,20 m każdy połączone wspólną ścianą – powierzchnia zabudowy łącznie obu obiekt 34,20 m², budynek gospodarczy w konstrukcji drewnianej (zbity z desek) o wym. 2,20x7,50 m i wys. 2,20 m – powierzchnia zabudowy 16,50 m².

W części północnej dobudowana zostanie klatka schodowa prowadząca do mieszkań. Projektuje się na działce 10 miejsc parkingowych w tym jedno dla osób niepełnosprawnych o nawierzchni przepuszczalnej, dojazdy i dojścia z kostki betonowej, dwa wygrodzone zbiorniki podziemne na gaz wraz z przyłączem gazu i miejsce przeznaczone na gromadzenie odpadów.

**3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, układem komunikacyjnym, w tym określający parametry techniczne dróg pożarowych, sieci   
i uzbrojenia terenu zapewniający przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, ukształtowania terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu lub działki.**

**3.1. Projektowane zagospodarowanie działki**

Przedmiotem zadania są roboty związane z remontem pomieszczeń w budynku, oraz renowacja zabytkowej kamienicy. Przewiduje się od strony północnej budowę nowej klatki schodowej, wykonana zostanie opaska przy budynku i nowe zagospodarowanie terenu polegające na budowie miejsc parkingowych, dojazdu, dojść i zlokalizowano dwa podziemne zbiorniki gazowe z ich wygrodzeniem. Od strony południowej zabudowa w granicy działki, nie przewiduje się zmiany zagospodarowania.

**3.2. Zakres opracowania**

Granicą terenu opracowania jest działka nr 164/28.

**3.3. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki**

**3.3.1. Istniejące zagospodarowanie**

- kamienica – powierzchnia zabudowy – 253,94 m²,

- zabudowania gospodarcze (15,00 m² + 34,20 m² + 16,50 m²) – 65,70 m²

**3.3.2. Obecne zagospodarowanie**

- kamienica – powierzchnia zabudowy – 253,94 m²,

- dobudowana klatka schodowa + wejście (20,50 + 7,31) – 27,81 m²,

- dojścia i dojazdy – 318,75 m²,

- miejsca parkingowe – 125,00 m²,

**3.4. Projektowane sieci uzbrojenia terenu – obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej**

**Zaopatrzenie w wodę** : nie dotyczy - istniejące.

**Odprowadzenie ścieków :** nie dotyczy **–** istniejące

**Odprowadzenie wody deszczowej** : nie dotyczy – istniejące powierzchniowe,

**Zagospodarowanie wód opadowych** : - istniejące na terenie działki

**Usuwanie odpadów bytowych –** sposób zagospodarowania odpadów na dotychczasowych warunkach, to gromadzenie w szczelnych zbiornikach przeznaczonych do selektywnej zbiórki odpadów (kubły), a następnie wywóz w sposób zorganizowany – śmietnik istniejący.

**Usuwanie odpadów socjalno – bytowych** : nie dotyczy.

**Zaopatrzenie w energię elektryczną -** z istniejącej sieci energetycznej.

**Oświetlenie terenu** : nie dotyczy - istniejące

**Sieć telekomunikacyjna** : nie dotyczy - istniejąca,

**Energia cieplna** – z piecyków dwufunkcyjnych + instalacja wewnętrzna

**Sieć gazowa** : projektowana.

**Rozwiązanie ewentualnych kolizji** z sieciami infrastruktury technicznej : nie dotyczy.

**Obsługa komunikacyjna** : z drogi asfaltowej

**Sposób zagospodarowania odpadów budowlanych**

Na etapie przewidywanej budowy będą powstawały liczne odpady. Wskazane jest prowadzenie robót budowlanych   
w oparciu o nowoczesne technologie, a powstałe w trakcje prac budowlanych powinny być usuwane zgodnie   
z obowiązującymi przepisami dotyczącymi wykonania robót budowlanych. Zagospodarowanie i wywóz odpadów powstały w wyniki prowadzenia prac remontowo – budowlanych spoczywa w całości na wykonawcy. Składowanie  
 i wywóz odpadów powinien odbywać się z godnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi postępowania z odpadami tj. Ustawą o odpadach i Prawem ochrony środowiska.

**3.5. Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę**

**Nie dotyczy**

**3.6. Układ komunikacyjny w tym określający parametry techniczne dróg pożarowych**

Wejście i wjazd na działkę objętą terenem inwestycji odbywa się z istniejących drogi o nawierzchni asfaltowej. Opisana droga spełnia warunki drogi pożarowej.

**3.7. Ukształtowanie terenu i zieleni**

Nie ulega zmianie ukształtowanie terenu, na terenie działki w obszarze inwestycji, występujące spadki terenu zostaną zachowane. Poziomy i rzędne terenu należy sprawdzić przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych. Podczas realizacji należy kontrolować poziomy, a ewentualne niezgodności niezwłocznie zgłaszać projektantowi.

Wszelkie zmiany i odstępstwa konsultować w porozumieniu i za pisemną zgodą projektanta.

Teren biologicznie czynny stanowią obecnie tereny piaszczyste i częściowo trawiaste. Po wykonaniu robót uzupełnić trawę. Z terenu przeznaczonego pod trawniki zebrać starannie resztki budowlane, ziemię przekopać, zasilić mieszanką torfowo - nawozową, zagrabić i wysiać nasiona traw. Nasiona przykryć ziemią i zagrabić. Powierzchnia trawników przeznaczona do obsiania będzie zależeć od wielkości placu budowy i stanu zniszczeń nawierzchni trawiastej po budowie.

**3.8. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich**

Projektowana inwestycja nie pozbawia : dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Budynek oraz całą inwestycję zaprojektowano w sposób nie powodujący uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem.

Projektowana inwestycja chroni przed zanieczyszczeniami powietrze, wodę i glebę.

Projektowana inwestycja nie narusza interesów prawnych właścicieli nieruchomości sąsiednich. Ponadto projektowana inwestycja nie zmienia stanu wód na gruncie oraz nie zmienia kierunku odpływu wód opadowych i nie szkodzi gruntom sąsiednim z uwagi na odwodnienie dachów i terenu na własnym terenie. Projektowana inwestycja nie ma negatywnego wpływu na środowisko.

W projekcie budowlanym uwzględniono wymagania w zakresie ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich,   
w rozumieniu art. 5.1.(9) ustawy Prawo Budowlane w tym zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

**4. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Działka, budynek i teren na którym projektowane są roboty objęte i podlegają rygorom ścisłej ochrony konserwatorskiej „A“.

W razie natrafienia w trakcie robót ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem lub obiektem archeologicznych, należy wstrzymać roboty, zabezpieczyć teren i niezwłocznie zawiadomić o tym Urząd Ochrony zabytków w Jeleniej Górze.

Na teren na którym zlokalizowany jest budynek został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uchwałą Nr XXXIX/237/2001 Rady Miejsko-Gminnej w Lubawce z dnia 30 sierpnia 2011 r. i Uchwałą Nr II/23/11 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 25 lutego 2011 r. w sprawie zmian tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka. Wyciąg z planu miejscowego :

Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne obowiązujące na obszarze całej jednostki :

- uzupełnienie zabudowy powinno zachować chroniony układ przestrzenny lub stanowić jego kontynuacje,

- należy dążyć do zachowania obiektów powstałych przed 1945 rokiem, w przypadkach konieczności wyburzenia – nowe obiekty powinny nawiązywać wielkością i wystrojem elewacji do istniejących w sąsiedztwie lub wyburzonych, wysokość budynków nie powinny różnić się od widocznych z miejsca lokalizacji o więcej niż 1 kondygnację i posiadać dachy   
o zbliżonej formie i podobnym materiale i kolorze pokrycia,

Teren został oznaczony symb. E-15 MN/U, w liniach rozgraniczających drogi KSD 03 :

- jako teren zabudowy wielorodzinnej lub jednorodzinnej średniej i niskiej intensywności, usługi,

- zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji : wymaga się prowadzenia sieci infrastruktury technicznej pod powierzchnię terenu (w szczególności : elektroenergetyki, sieci teletechnicznej   
i gazowych), wymaga się lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (transformatory, złącza kablowe, szafki telefoniczne, kotłownie, wymiennikownie ciepła, gazowe reduktory ciśnienia itp.) jako wbudowanych w kubaturę lub w elementy zagospodarowania terenu np. ogrodzenia,

- warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, nowe kubatury powinny zachowywać charakterystyczne cechy sąsiadujących budynków (np. wys., rodzaj i spadki dachu, wielkość otworów, podziały elewacji i stolarki, ewentualne podcienia i wystrój elewacji), zaleca się odtworzenie tylnych elewacji budynków i likwidację komórek,

- usługi podstawowe stanowi budownictwa wielorodzinne, jako uzupełniające stanowią usługi podstawowe dla mieszkańców : place zabaw dla dzieci, place sportowe, zieleń urządzona, parkingi.

Zasady uzbrojenia terenów inwestycyjnych w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – zgodnie z planem miejscowym,

**5. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.**

Brak zagrożeń i wpływów górniczych

**6. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny   
i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.**

Projektowane przedsięwzięcie inwestycyjne jest kontynuacją istniejącej funkcji zabudowy i przeznaczenia terenu. Realizacja projektowanego zadania nie przekroczy dopuszczalnych norm hałasu zarówno w dzień i nocy. Projektowane zadanie nie spowoduje żadnych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia w zakresie zgodnym z obowiązującymi przepisami.

**6.1. Informacja o zagrożeniach dla środowiska**

- kamienica jest budynkiem mieszkalnym i funkcja pozostaje bez zmian.

− realizacja projektu w zakresie zagospodarowania terenu, projektuje się rozbiórkę istniejących komórek (pomieszczeń gospodarczych) i wykonanie miejsc postojowych, zieleni, nie spowoduje to pogorszenia istniejącego stanu środowiska oraz negatywnego wpływu na higienę i zdrowie użytkowników, a w szczególności :

• nie przewiduje się lokalizacji w terenie urządzeń emitujących hałas, zanieczyszczenia atmosferyczne gazowe oraz pyłowe, ani wywołujących drgania,

• nie projektuje się wzrostu ilości ścieków deszczowych ani odpadów,

• nie przewiduje się likwidacji istniejącej zieleni

− z uwagi na nieuciążliwą funkcję przy zachowaniu opisanych w projekcie założeń inwestycyjnych nie powoduje zagrożeń dla środowiska,

• nie zmienia się stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującego się na gruncie wody opadowej z własnego gruntu, aby szkodliwie nie wpływać na grunty sąsiednie,

• wody deszczowe nie będą odprowadzane na grunty sąsiednie,

• nie przewiduje się wycinki drzew lub krzewów*,*

• w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych na kopalne szczątki roślin lub zwierząt należy niezwłocznie powiadomić RDOŚ w Jeleniej Górze, lub Burmistrza Lubawki  
**6.2. Informacja dotycząca obszaru oddziaływania projektowanego budynku**Planowane roboty będą stanowić kontynuację funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu na przedmiotowej działce. Istniejąca kamienica poddana remontowi jest usytuowana została na działce z dostępem do drogi publicznej i powoduje objęcie działki drogowej 165/2 obszarem oddziaływania w rozumieniu art. 3 pkt 20 ustawy Prawo Budowlane i Rozp. Min. Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. Dz.U. 75 poz. 690 (dział II rozdział 1). Rodzaje uciążliwości związane z planowaną budową przy sąsiednich działkach to : wykonanie izolacji od strony działki 165/2, oraz transport gruzu – włączenie się do ruchu na drodze publicznej.   
**7. Sposób uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie wejść do budynków**Przedmiotowa kamienica, zlokalizowana jest w Chełmsku Śląskim przy ul. Sądeckiej 24, na działce nr 164/28. Zero budynku projektuje się na poziomie terenu co umożliwia bezpośredni dostęp na parter budynku przez osoby niepełnosprawne. Dodatkowo w celu dostępu do budynku na poszczególne kondygnacje i dostępu do miejsca składowania odpadów projektuje się schodołaz gąsiennicowy – urządzenie pomocne przy pokonywaniu barier architektonicznych wewnątrz jak i na zewnątrz budynków.   
**8. Sposób ochrony interesów osób trzecich**Realizacja niniejszego projektu nie narusza interesu osób trzecich, a w szczególności:   
- projekt nie przewiduje zmian w istniejącej obsłudze komunikacyjnej terenu działki, ani w istniejących ogrodzeniach terenu działki   
- realizacja projektu nie zwiększa uciążliwości budynku dla sąsiedniego otoczenia.

**9. Problematyka ochrony przeciwpożarowej**

**9.1. Wykaz aktów prawnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej przywołanych w tekście opisu punktu 9 :**

[1] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 08.04.2019 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz.U. z 07 czerwca 2019 r. poz. 1065 z późn. zm. ),

[2] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 109 poz. 719).   
[3] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w spr. przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. nr 124, poz. 1030).   
[4] Rozporządzenie MSWiA z dnia 02.12.2015 roku w sprawie uzgodnienia projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 14.12.2015 r., poz. 2117 z późn. zm.)

**9.2. Odległość budynku od innych budynków**

Kamienica wolnostojąca, najbliższy budynek w odległości ca 15 m.

**9.3. Warunki przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę**

Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę jest zapewnione z hydrantów na gminnej sieci wodociągowej.

**9.4. Warunki przeciwpożarowe w zakresie dróg pożarowych**

Dojazd pożarowy do budynku jest zapewniony od ulicy Sądeckiej.

**9.5. Warunki uzgodnienia dokumentacji projektowej**

*Budynek dwukondygnacyjny mieszkalny – jako kategoria zagrożenia ludzi ZLIV (budynek niski do dwóch kondygnacji). Zgodnie z Rozporządzeniem MSWiA* w sprawie uzgodnienia projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej *projekt nie podlega uzgodnieniu w zakresie bezpieczeństwa pożarowego*

**9.6. Stan bezpieczeństwa pożarowego budynku w aspekcie opracowania projektowego**

Niniejszy projekt i jego realizacja nie pogarszającą istniejącego stanu bezpieczeństwa pożarowego w budynku.

**10. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.**

− projekt w części architektoniczno – budowlanej nie przewiduje zmiany sposobu użytkowania.

**10.1. Wymagania odnośnie realizacji inwestycji**

− prace należy prowadzić pod nadzorem autorskim. Ewentualne materiały zamienne winny uzyskać akceptację Inwestora, Projektanta oraz Inspektora Nadzoru.

− wszystkie zastosowane do budowy materiały i wyroby budowlane winny być dopuszczone do stosowania   
w budownictwie ze szczególnym uwzględnieniem obiektów mieszkalnych,

− obiekt należy zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Powyższe dotyczy zwłaszcza zabezpieczeń obiektu i jego zgodności z obowiązującymi przepisami BHP, ochrony p.poż. oraz sanitarnymi. Oznacza to, że m.in.:   
w obiektach, w miejscach wskazanych przez osoby do tego uprawnione, zastosować odpowiednie materiały   
i rozwiązania.

Elementy konstrukcyjne, elementy wykończenia i wyposażenia, detale itp. winny być zgodne z przepisami   
i wymaganiami w/w organów

− prace należy wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną, a także zgodnie z technologią zalecaną przez producentów materiałów i wyrobów zastosowanych do wykonania obiektu.

− prace budowlane wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami ze szczególnym uwzględnieniem Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 17 lipca 2015 r (Dz.U. z 18 września 2015 r, poz. 1422) z późniejszymi zmianami oraz przepisów Ustawy Prawo Budowlane,

− wszystkie wymiary należy dokonywać bezpośrednio na budowie po odkryciu elementów,

− inwestycję wykonać w sposób umożliwiający korzystanie z niej zgodnie z przeznaczeniem i wymaganiami Inwestora

− w przypadku wątpliwości lub pojawienia się na budowie nieprzewidzianych w projekcie okoliczności, konieczny jest kontakt z jednostką projektową.

− w przypadku zamiany na etapie realizacji obiektu, materiałów systemowych z zastosowanych w dokumentacji na równoważne należy zamienić cały system, nie dopuszcza się zamiany poszczególnych materiałów elementów systemu

− elementy specjalistyczne – systemowe winny być wykonywane przez specjalistyczne firmy o dużym doświadczeniu,

− projekt organizacji placu budowy wykonuje Wykonawca robót.

11**. Zamawiający informuje, że istnieje możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej na miejscu. Wykonawcy, którzy są zainteresowani przeprowadzeniem wizji lokalnej proszeni są o kontakt z:**

1. Daria Powązka-Łazarek, tel. 572 353 732
2. Marlena Popławska-Mazur, tel. 532 400 482

Załączniki:

Dokumentacja projektowa do ww. zadania:

1. projekt budowlany
2. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót
3. Przedmiary robót.

Sprawę prowadzi:

Marlena Popławska-Mazur

Urząd Miasta Lubawka

Wydział Inwestycji i Infrastruktury

Tel. 532 400 482

Email: poplawska.marlena@lubawka.eu