

**Modernizacja łazienek i WC w budynku C Piątkowskiej Szkoły Społecznej  
przy ul. Stróżyńskiego 16 w Poznaniu.**



Sporządził:

Data: 18-02-2022 r.

Sebastian Bryła

Dariusz Rudzik

**Dariusz Rudzik**  
*Rudzi*  
Inspektor nadzoru ds. sanitarnych  
Nr uprawnień WKP/0429/OWOS/18

Stanisław Jeziński

**Stanisław Jeziński**  
*Stanisław Jeziński*  
Inspektor nadzoru ds. budowlanych  
Nr uprawnień WKP/BO/0230/18

Akceptacja: .....

*Modernizacja łazienek i WC w budynku C Piątkowskiej Szkoły Społecznej  
przy ul. Stróżyńskiego 16 w Poznaniu.*

## **PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

**Przedmiotem zamówienia realizowanego w trybie zamówienia publicznego przez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. (zwany dalej Zamawiającym), jest:**

Modernizacja łazienek i WC w budynku C, Piątkowskiej Szkoły Społecznej im. dr Wandy Błęńskiej przy ul. Stróżyńskiego 16 w Poznaniu.

## **ZAMAWIAJĄCY**

**Miasto Poznań**

**Wydział Gospodarki Nieruchomościami**

ul. Gronowa 20

61-655 Poznań

NIP: 2090001440, REGON: 631257822

Reprezentowany przez:

**Inwestora Zastępczego**

**Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o.**

ul. Matejki 57

60-770 Poznań

wpisany do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział VIII Gospodarczy KRS 0000483352, NIP: 2090002942, REGON: 302538131

## **LOKALIZACJA INWESTYCJI**

**Poznań, ul. Stróżyńskiego 16**

**nr działek:**

**dz. 587/116, ark. 13, obręb 53 (Piątkowo)**

**dz. 587/118, ark. 13, obręb 53 (Piątkowo)**

## **WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIEŃ (CPV):**

45.21.00.00-2 – Roboty budowlane w zakresie budynków

45.40.00.00-1 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

## **SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**

### **I. CZĘŚĆ OPISOWA**

#### **1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:**

- 1.1 Opis i charakterystyka budynku
- 1.2 Charakterystyczne parametry określające wielkość budynku
- 1.3 Dane podstawowe budynku
- 1.4 Dane ewidencyjne działek

#### **2. Opis elementów budynków:**

- 2.1 Ściany wewnętrzne
- 2.2 Stropy
- 2.3 Posadzki
- 2.4 Sufity
- 2.5 Instalacja c.o., wodno-kanalizacyjna,
- 2.6 Instalacja elektryczna w łazienkach

#### **3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia:**

- 3.1 Zakres planowanych robót budowlanych i instalacyjnych
- 3.2 Wymagany zakres dokumentacji
- 3.3 Obowiązki Wykonawcy

#### **4. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:**

- 4.1 Wymagania architektoniczne
- 4.2 Wymagania konstrukcyjne
- 4.3 Wymagania instalacyjne – instalacje c.o., wodno-kanalizacyjna, wentylacyjne
- 4.4 Wymagania instalacyjne – instalacje elektryczne

#### **5. Zakres i wymagania dot. prac projektowych:**

- 5.1 Zakres prac projektowych
- 5.2 Warunki wykonania i odbioru prac projektowych
- 5.3 Dokumentacja dot. ochrony środowiska w czasie wykonywania Robót

#### **6. Zakres i wymagania zamawiającego dot. robót**

- 6.1 Ogólne wymagania dotyczące robót
- 6.2 Przekazanie Terenu Budowy, organizacja robót
- 6.3 Zgodność Robót z Dokumentacją Projektową i ST
- 6.4 Zabezpieczenie Terenu Budowy
- 6.5 Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót
- 6.6 Ochrona przeciwpożarowa
- 6.7 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

### **II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

*Modernizacja łazienek i WC w budynku C Piątkowskiej Szkoły Społecznej  
przy ul. Stróżyńskiego 16 w Poznaniu.*

## **CZEŚĆ OPISOWA**

### **1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem Zamówienia jest:

Modernizacja łazienek i WC w budynku C Piątkowskiej Szkoły Społecznej im. dr Wandy Błęńskiej zlokalizowanej przy **ul. Stróżyńskiego 16 w Poznaniu**, w tym:

- a. Sporządzenie koncepcji projektowej niezbędnej do wykonania ww. modernizacji,
- b. Realizacja przedmiotu Zamówienia na wszystkich etapach na podstawie ww. projektu,
- c. Nadzór techniczny w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego, w okresie gwarancyjnym, rękojmi i pogwarancyjnym.

Lista pomieszczeń przeznaczonych do modernizacji zamieszczona jest w pkt. 4.1.

#### **1.1 Opis i charakterystyka obiektu:**

Na działkach nr dz. 587/116, ark. 13, obręb 53 (Piątkowo) dz. 587/118, ark. 13, obręb 53 (Piątkowo) zlokalizowanych pod adresem: ul. Stróżyńskiego 16 w Poznaniu znajduje się obiekt Piątkowskiej Szkoły Społecznej im. dr Wandy Błęńskiej składający się z sześciu połączonych budynków. Obiekt o konstrukcji żelbetowej, stropy i klatki schodowe żelbetowe, ściany z prefabrykatów warstwowych dodatkowo ocieplanych.

Cały teren szkoły jest ogrodzony. Większość niezbudowanej części działek stanowią tereny zielone, place zabaw oraz boisko.

#### **1.2 Dane podstawowe budynku:**

adres: Poznań, ul. Stróżyńskiego 16

- rok budowy: nieznany (ok.1980-2020)
- funkcja budynku – użytkowa
- rodzaj zabudowy – wolnostojąca, segmentowa
- ilość kondygnacji nadziemnych – 1÷3
- dach: płaski, żelbetowy kryty papą
- układ konstrukcyjny – mieszany, płytowy i płytowo-szkieletowy
- rodzaj murów – prefabrykowane, żelbetowe płyty warstwowe oraz wykonywane metodą tradycyjną,
- rodzaj stropów – żelbetowe
- rodzaj schodów – żelbetowe
- ogrzewanie: indywidualne kotły gazowe, elektryczne.

### **2. OPIS ELEMENTÓW BUDYNKÓW**

#### **2.1 Ściany wewnętrzne:**

Ściany wewnętrzne murowane i/lub wykonane z prefabrykatów żelbetowych.

#### **2.2 Stropy:**

Stropy we wszystkich segmentach żelbetowe wylewane na mokro lub prefabrykowane.

#### **2.3 Posadzki:**

Posadzki jastrychowe wykończone w łazienkach płytkami ceramicznymi.

#### **2.4 Sufity:**

W większości pomieszczeń sufity tynkowane i malowane na spodniej części stropów zamocowane do systemowej podkonstrukcji.

**Modernizacja łazienek i WC w budynku C Piątkowskiej Szkoły Społecznej  
przy ul. Stróżyńskiego 16 w Poznaniu.**

**2.5 Instalacja c.o., wodno-kanalizacyjna:**

W budynku istnieje instalacja wodno-kanalizacyjna, centralnego ogrzewania zasilająca przedmiotową łazienkę. W łazience zamontowane są umywalki, sedesy i grzejnik wraz z armaturą. Celem zadania jest modernizacja sanitariatów zlokalizowanych na parterze w części łazienki budynku, segment C.

**2.6. Instalacja elektryczna i instalacje zabezpieczające:**

2.6.1 Instalacja elektryczna:  
Instalacja TN-S.

2.6.2 Instalacja przeciwporażeniowa:  
Zabezpieczenia różnicowo – prądowe i nadprądowe w rozdzielniach el.

**2.7 Instalacja ppoż.**

Należy wykonać instalację oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego drogi ewakuacji w remontowanych pomieszczeniach.

**3. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Dokumentację projektową i kosztorysową modernizacji łazienek i WC w budynku C Piątkowskiej Szkoły Społecznej należy wykonać w oparciu o niniejsze wytyczne i wszystkie uzyskane niezbędne informacje o stanie technicznym budynku, przeprowadzone wizje w terenie oraz zgodnie z obowiązującymi, aktualnymi przepisami (m.in. Rozp. Min. Rozwoju z dn. 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, Dz.U. z dn. 18.09.2020. Poz. 1609).

**3.1 Zakres planowanych robót.**

Opracowana w pierwszym etapie realizacji zadania inwestycyjnego i uzgodniona z Zamawiającym Dokumentacja Projektowa określać będzie szczegółowy zakres robót w tym m.in.:

- Likwidacja ścianek systemowych i murowanych ścianek rozdzielających,
- Skucie wszystkich płytek ceramicznych z podłóg i ścian,
- Budowa nowych ścianek rozdzielających,
- Ułożenie izolacji przeciwwodnej na posadzkach i na ścianach,
- Ułożenie płytek gresowych grubości minimum 8 mm na podłogach z zastosowaniem listew dylatacyjnych, narożnikowych, obróbek przy drzwiach itp.,
- Ułożenie płytek ceramicznych szkliwionych na ścianach do wysokości górnej krawędzi drzwi tj. do wysokości ok. 200 cm od posadzki z zastosowaniem listew dylatacyjnych, listew narożnikowych, obróbek przy drzwiach itp.
- Szpachlowanie, usunięcie ubytków po rozbiórkach i malowanie sufitów,
- Szpachlowanie, usunięcie ubytków po rozbiórkach i malowanie ścian powyżej poziomu płytek,
- Montaż podajników do papieru toaletowego, ręczników papierowych, szczotek do WC, szafek, suszarek do rąk, łazienkowych koszy na śmieci itp.
- Likwidacja istniejącej armatury, elementów białego montażu, akcesoriów łazienkowych itp.,
- Montaż nowej armatury ceramicznej wraz z akcesoriami łazienkowymi itp.,
- Wymiana istniejącego orurowania wodnego zasilającego umywalki i ustępy w odcinku od pionu do podłączenia urządzeń,

**Modernizacja łazienek i WC w budynku C Piątkowskiej Szkoły Społecznej  
przy ul. Stróżyńskiego 16 w Poznaniu.**

- Wymiana części instalacji sanitarnych (kanalizacja) w odcinku od pionu do podłączenia urządzeń,
- Wymiana grzejnika wraz z osprzętem,
- Likwidacja instalacji elektrycznej,
- Montaż instalacji elektrycznej i osprzętu elektrycznego tj. gniazdka, oprawy, łączniki.
- Wykonanie niezbędnych obudów widocznych elementów instalacji wod-kan i elektrycznej,
- Rozbudowa starej instalacji elektrycznej, szaf, rozdzielnic – w razie konieczności
- Rozbudowa rozdzielnic głównej (RG) – w razie konieczności.
- Montaż instalacji oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego drogi ewakuacji w remontowanych pomieszczeniach z oznakowaniem w pomieszczeniach.

### **3.2 Wymagany zakres dokumentacji:**

Dokumentacja projektowa i kosztorysowa obejmująca branże instalacyjną i elektryczną, powinna zawierać w szczególności m.in. następujące elementy składowe:

- 3.2.1 Aktualną inwentaryzację łazienek i WC określonych w pkt. 4.1 budynku szkolnego  
Inwentaryzacja powinna zawierać:
- a. część opisową,
  - b. część rysunkową.
- 3.2.2 Projekt modernizacji pomieszczeń łazienkowych i WC dostosowany do zakresu planowanych robót zamieszczonego w pkt. 3.1 i uwzględniający m.in.:
- a. aranżację pomieszczeń łazienkowych i WC,
  - b. wymianę instalacji wodnej, kanalizacyjnej, grzewczej, armatury, elementów białego montażu, akcesoriów łazienkowych,
  - c. wymianę instalacji elektrycznej wraz z oświetleniem,
  - d. instalacje oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego drogi ewakuacji w remontowanych pomieszczeniach z oznakowaniem w pomieszczeniach,
  - e. kosztorysy inwestorskie z przedmiarami robót dla wszystkich projektowanych zakresów robót i branż,
  - f. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) w oparciu o ww. dokumentację projektową dla poszczególnych branż,
  - g. Informację Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia i Środowiska.

**Przy sporządzaniu dokumentacji projektowej należy uwzględnić planowany zakres robót i projektować w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.**

### **3.3 Obowiązki Wykonawcy:**

- 3.3.1 uzyskanie – w razie konieczności – nowych warunków przyłączenia dla mediów,
- 3.3.2 sprawdzenie opracowanej dokumentacji przez osoby posiadające uprawnienia do projektowania w odpowiedniej specjalności i będącymi członkami właściwej izby samorządu zawodowego, pod względem jej zgodności z przepisami, w tym m.in.:
- przepisami techniczno-budowlanymi i branżowymi,
  - przepisami ochrony przeciwpożarowej, BHP, higieniczno-sanitarnymi,
  - przepisami ochrony środowiska.
- 3.3.3 Uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji, pozwoleń oraz dokumentów niezbędnych w celu realizacji inwestycji.

**Modernizacja łazienek i WC w budynku C Piątkowskiej Szkoły Społecznej  
przy ul. Stróżyńskiego 16 w Poznaniu.**

3.3.4 Sprawowanie nadzoru autorskiego podczas realizacji modernizacji obiektu w zakresie sporządzanej dokumentacji.

#### **4. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

##### **4.1 Wymagania architektoniczne.**

Planowana inwestycja ma na celu podwyższenie parametrów techniczno-użytkowych wymienionych poniżej łazienek i WC w budynku C Piątkowskiej Szkoły Społecznej zlokalizowanej przy ul. Stróżyńskiego 16. Przedmiot umowy w opisanym powyżej zakresie należy wykonać tak, aby był zgodny zaleceniami dotyczącymi modernizowanych części budynku, obowiązującymi przepisami prawa oraz sztuką budowlaną. Projekt i roboty należy wykonywać zgodnie z ustaleniami z Zamawiającym.

##### **Pomieszczenia przewidziane do modernizacji:**

###### **Budynek C:**

Parter:

Pom. C9, C10 – 18,2 m<sup>2</sup>

*Uwaga: powyższe przedmiary są orientacyjne i nie mogą być podstawą do rozliczeń.*

###### **4.1.1 Płytki**

Płytki ceramiczne ściennie:

wymiary – gat. 1, grubość minimum 7 mm, kolor do uzgodnienia z Zamawiającym,

Płytki ceramiczne gresowe podłogowe:

wymiary – gat. 1, grubość minimum 8 mm

klasa ścieralności – 4, klasa antypoślizgowości – R12, kolor do uzgodnienia z Zamawiającym,

###### **4.1.2 Obudowy instalacji prowadzonych natynkowo w systemie karton-gips.**

###### **4.1.3 Farba do malowania sufitów i ścian :**

Farba akrylowo-lateksowa lub lateksowa, odporna na zmywanie, paroprzepuszczalna, biała, (Akrotix 3000, Polinak 3000, Dekoral lub równoważna)

##### **4.2 Wymagania konstrukcyjne:**

Dokumentacja projektowa powinna uwzględniać prowadzenie robót budowlanych z zachowaniem szczególnej ostrożności zgodnie z zaleceniami zawartymi w opracowanej ekspertyzie technicznej w zakresie oceny stanu technicznego elementów konstrukcji. W dokumentacji projektowej należy przewidzieć, że roboty budowlane i instalacyjne powinny być prowadzone w taki sposób, aby nie naruszać ani nie obciążać dodatkowo elementów konstrukcji budynku. Należy uwzględnić ewentualne roboty rozbiórkowe w przypadku konieczności ich wykonania.

##### **4.3 Wymagania instalacyjne – instalacje wodno-kanalizacyjna, wentylacji:**

4.3.1 Zaleca się, aby instalacja wodna wykonana była z rur PEX łączona za pomocą kształtek zaciskowych, umywalki, sedesy, grzejniki oraz armatura przyłączeniowa powinna spełniać wymagania warunków technicznych, mieć odpowiednie atesty i dopuszczenia. Przed montażem należy uzyskać akceptację Inwestora.

4.3.2 Instalację kanalizacji należy wykonać z rur niskosumowych łączonych poprzez uszczelkę wargową.

**Modernizacja łazienek i WC w budynku C Piątkowskiej Szkoły Społecznej  
przy ul. Stróżyńskiego 16 w Poznaniu.**

4.3.3 Zrównoważenie wentylacji nawiewnej z wentylacją wywiewną w części budynku A w kuchni i jadalni.

#### **4.4 Wymagania instalacyjne – instalacje elektryczne:**

##### 4.4.1 Instalacja elektryczna w łazienkach

Wymiana instalacji elektrycznej dotyczy łazienek przeznaczonych do remontu w segmencie C szkoły. Istniejącą instalację należy zdemontować. Nową instalację wykonać w układzie TN-S, przewodem 3-żyłowym prowadzonym podtynkowo. Zaprojektować gniazda w wykonaniu bryzgoszczelnym z klapką IP44. Dla każdego pomieszczenia łazienki przyjąć łączniki oświetleniowe jednobiegunowe lub świecznikowe oraz jeden lub dwa punkty świetlne. Osprzęt należy wykonać podtynkowo i dobrać zgodnie z normami. Oprawy oświetleniowe montować w łazience w wykonaniu jako plafon LED IP44. Wykonać instalację wyrównawczą dla łazienki.

Instalacje należy prowadzić tak by nie zakłócać tras instalacji innych branży.

##### 4.4.2 Rozdzielnica Główna i Tablice Licznikowe.

Wszystkie podejścia obwodów na okablowanie należy wykonać przy pomocy złączek typu ZUG. Panele i maskownice należy przygotować do możliwości oplombowania przez ZE. Każdy przewód należy odpowiednio opisać i oznaczyć. Obwody zaprojektować zgodnie z zasadą: na każdy odbiornik o mocy powyżej 2 kW wykonać oddzielny obwód. Stosować rozłączniki izolacyjne w wykonaniu 3P lub 3P+N. Należy wykonać osobny obwód dla oświetlenia łazienki i poddać go ochronie RCD. RCD należy stosować jako typ A (nie AC). Na każdy obwód może przypadać maksymalnie 5 punktów odbiorczych (np. gniazda). Pod RCD można podłączyć maksymalnie 5 obwodów. Nie należy stosować aparatów różnicowoprądowych 4P dla ochrony odbiorów 1-fazowych. Okablowanie rozdzielnic należy wykonać przewodem typu LgY o przekroju co najmniej 4mm<sup>2</sup> i/lub przy użyciu odpowiednich szyn grzebieniowych. Należy bezwzględnie stosować kolorystykę przewodów: żółto-zielony – przewód ochronny, niebieski – przewód neutralny. Nie dopuszcza się zmiany funkcji przewodu: użycie przewodów neutralnego lub ochronnego do zasilania – dotyczy głównie zasilania oświetlenia. Stosować ochronę przeciwprzebieciową w postaci ograniczników przepięć klasy D.

#### **4.5 Instalacje ppoż.**

Należy wykonać instalację oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego drogi ewakuacji w remontowanych pomieszczeniach wraz oznakowaniem pomieszczeń.

Przed przystąpieniem do prac należy przedłożyć Zamawiającemu do akceptacji wszelkie deklaracje techniczne i dopuszczenia do obrotu zastosowanych materiałów i urządzeń. Podczas realizacji zadań modernizacyjnych należy ściśle współpracować z kierownictwem placówki by do minimum zredukować uciążliwość prowadzonych prac dla funkcjonowania obiektu.

### **5. ZAKRES I WYMAGANIA DOT. PRAC PROJEKTOWYCH.**

#### **5.1 Zakres prac projektowych**

**Dokumentacja powinna obejmować:**

- a. Inwentaryzację rysunkową pomieszczeń łazienkowych i WC przeznaczonych modernizacji – **2 szt.** w wersji papierowej.
- b. Przedmiar robót – **2 szt.** w wersji papierowej



**Modernizacja łazienek i WC w budynku C Piątkowskiej Szkoły Społecznej  
przy ul. Stróżyńskiego 16 w Poznaniu.**

- powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych, z podziałem na istniejące budynki i/lub ich części.
- c. Kosztorys inwestorski – **2 szt.** w wersji papierowej - wykonany metodą szczegółową z rozbiem na R, M i S.
- d. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót – **2 szt.** - w wersji papierowej;
- e. Całość dokumentacji opisana w punktach od a-i w wersji elektronicznej – **2 płyty CD**
  - Wszystkie egzemplarze dokumentacji projektowej powinny zawierać rysunki wydrukowane w kolorze (nie mogą stanowić czarno białych kserokopii oryginalnych rysunków z zaznaczonymi na kolorowo projektowanymi elementami).
  - Wszystkie egzemplarze dokumentacji projektowej powinny być wykonane w technice komputerowej.

Wykonawca zobowiązany jest przekazać przedmiot zamówienia w plikach:

- 1) ADOBE READER – całość dokumentacji (**rozszerzenie. pdf**),
- 2) MS WORD – kompletne opisy techniczne, inwentaryzacje, instrukcje oraz STWiORB (**rozszerzenie .doc**),
- 3) NORMA – przedmiary i kosztorysy (**rozszerzenie .ath**) zapisane w plikach w pełni kompatybilnych z formatem Norma Athenasoft, w tym m.in.: umożliwiające automatyczną aktualizację i/lub modyfikację cen i cenników zawartych w plikach kosztorysów oraz automatyczny import cenników Sekocenbud, zawierające numery Katalogów Nakładów Rzeczowych w formacie zgodnym z programem NORMA Athenasoft, zawierające tylko i wyłącznie pozycje z Katalogów Nakładów Rzeczowych zawarte w aktualnych na dzień sporządzania kosztorysów bazach cenowych Sekocenbud.

## **5.2 Warunki wykonania i odbioru prac projektowych:**

5.2.1 Dokumentacja powinna zostać wykonana zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa oraz obowiązującymi przepisami prawa miejscowego, a w szczególności z:

- Rozporządzeniem Min. Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzeniem Min. Rozwoju z dn. 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, Dz.U. z dn. 18.09.2020. Poz. 1609.

5.2.2 W trakcie realizacji inwestycji Wykonawca zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego, a w szczególności do:

- stwierdzenia w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
- uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.

***Modernizacja łazienek i WC w budynku C Piątkowskiej Szkoły Społecznej  
przy ul. Stróżyńskiego 16 w Poznaniu.***

- 5.2.3 Na etapie opracowania projektu Wykonawca ma obowiązek uczestniczyć w roboczych konsultacjach z Zamawiającym w celu akceptacji proponowanych przez jednostkę projektową rozwiązań technicznych i standardów co najmniej raz na 1 tydzień (chyba że Zamawiający postanowi inaczej) w siedzibie Zamawiającego, zakończone notatką służbową z ustaleń.
- 5.2.4 Wykonawca niezwłocznie po opracowaniu materiałów przygotowawczych, prześle je Zamawiającemu, celem ich omówienia i akceptacji rozwiązań.
- 5.2.5 Wykonawca zobowiązany jest do uzupełnienia i poprawienia dokumentacji wg zaleceń Zamawiającego.
- 5.2.6 Dokumentacja powinna być wykonana w języku polskim,
- 5.2.7 W zakresie dokumentacji należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonania robót, oraz obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania. Dokumentację należy opracować w sposób czytelny (nie dopuszcza się opisów odręcznych).
- 5.2.8 Informacje zawarte w dokumentacji w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń powinny określać przedmiot zamówienia w sposób zgodny z ustawą Prawo zamówień publicznych Dz. U. 2019 poz. 2019 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129, 1598, 2054, 2269, z 2022 r. poz. 25.)
- 5.2.9 Dokumentacja podlegała będzie zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

### **5.3 Dokumentacja dot. ochrony środowiska w czasie wykonywania Robót:**

W dokumentacji projektowej powinny znaleźć się zapisy nakładające na wykonawcę sufitów akustycznych obowiązek znajomości i stosowania w czasie prowadzenia robót wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego, w tym przepisów ujętych w pkt. II.E,I oraz zasad określonych w pkt. 6.5.

## **6 WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE ROBÓT.**

### **6.1 Ogólne wymagania dotyczące robót:**

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych Robót, bezpieczeństwo wszelkich czynności na Terenie Budowy, metody użyte przy budowie oraz za ich zgodność z Dokumentacją Projektową, ST i poleceniami przedstawicieli Zamawiającego.

### **6.2 Przekazanie Terenu Budowy, organizacja robót:**

Zamawiający w terminie określonym w Dokumentach Kontraktowych prześle Wykonawcy Teren Budowy wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi. Wykonawca przy organizacji robót powinien uwzględnić zabezpieczenie budowy na czas jej realizacji. Przed przystąpieniem do prac Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do akceptacji Wnioski Materiałowe z wszelkimi deklaracjami technicznymi i dopuszczeniami do obrotu zastosowanych materiałów i urządzeń. Podczas realizacji zadań modernizacyjnych należy ściśle współpracować z kierownictwem placówki by do minimum zredukować uciążliwość prowadzonych prac dla funkcjonowania obiektu.

### **6.3 Zgodność Robót z Dokumentacją Projektową i ST:**

**Modernizacja łazienek i WC w budynku C Piątkowskiej Szkoły Społecznej  
przy ul. Stróżyńskiego 16 w Poznaniu.**

Dokumentacja Projektowa, Szczegółowe Specyfikacje Techniczne oraz dodatkowe dokumenty przekazane przez Wykonawcę stanowią część Umowy, a wymagania wyszczególnione w choćby jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak jakby zawarte były w całej dokumentacji.

Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w Dokumentach Kontraktowych, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z zaakceptowaną przez Zamawiającego Dokumentacją Projektową i ST. Dane określone w Dokumentacji Projektowej i w ST będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji. Cechy materiałów i elementów budowli muszą być jednolite i wykazywać ścisłą zgodność z określonymi wymaganiami. Jeżeli materiały lub roboty nie będą w pełni zgodne z Dokumentacją Projektową lub ST i wpłynie to niezadowalająco na jakość instalowanych elementów budowli, to takie materiały będą niezwłocznie zastąpione innymi, a roboty rozebrane i wykonane ponownie na koszt Wykonawcy.

#### **6.4 Zabezpieczenie Terenu Budowy:**

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia Terenu Budowy w okresie trwania realizacji Umowy aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót. Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywał tymczasowe urządzenia zabezpieczające w tym: ogrodzenia, poręcze, oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze, dozorców, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót, wygody społeczności i innych. Koszt zabezpieczenia Terenu Budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w Cenę Umowną.

#### **6.5 Ochrona środowiska w czasie wykonywania Robót:**

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia Robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

Wykonawcę uznaje się za wytwórcę odpadów powstających w czasie budowy. Usunięcie odpadów, ich wykorzystanie lub unieszkodliwienie są obowiązkiem wykonawcy. Zamawiający nie będzie z tego tytułu ponosił żadnych kosztów w tym z tytułu opłat za gospodarcze korzystanie ze środowiska.

W trakcie wykonywania robót Wykonawca ma obowiązek:

- zagospodarowania wszystkich odpadów powstających w fazie budowy,
- zgromadzenia powstających odpadów w sposób selektywny,
- zapewnienia właściwego postępowania z odpadami niebezpiecznymi i zgromadzenia ich w sposób zapewniający ochronę środowiska,
- przekazania odpadów niebezpiecznych podmiotowi uprawnionemu do prowadzenia działalności w zakresie transportu i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych,
- wytwórca odpadów – Wykonawca prac budowlanych - będzie mógł zlecić wykonanie obowiązku gospodarowania odpadami innemu posiadaczowi odpadów, za którego działalność ponosi odpowiedzialność przed Zamawiającym.

Postępowanie z odpadami powinno być zgodne ze wszystkimi obowiązującymi przepisami w tym m.in. z Ustawą o Odpadach z dn. 14 grudnia 2012 r. z późn. zm. (pkt. II.I).

#### **6.6. Ochrona przeciwpożarowa**

**Modernizacja łazienek i WC w budynku C Piątkowskiej Szkoły Społecznej  
przy ul. Stróżyńskiego 16 w Poznaniu.**

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy, na terenie baz produkcyjnych, w pomieszczeniach biurowych, mieszkalnych i magazynach oraz w maszynach i pojazdach. 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 przez personel Wykonawcy albo jako rezultat realizacji Robót.

## **6.7 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych**

### 6.7.1 Wykonanie robót budowlanych

Do obowiązków Wykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych należy w szczególności:

- terminowe wykonanie robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową, decyzją o pozwoleniu na budowę, obowiązującymi przepisami prawa, normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz przepisami BHP i ppoż.
- sporządzenie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (o ile jest konieczny),
- organizowanie i uczestniczenie w naradach koordynacyjnych budowy z Zamawiającym zakończonych notatką służbową z ustaleń co najmniej raz na tydzień (chyba, że Zamawiający postanowi inaczej) w biurze budowy Wykonawcy,
- wykonanie robót budowlanych objętych przedmiotem umowy z materiałów własnych oraz przy użyciu własnych maszyn i urządzeń (materiały i urządzenia powinny odpowiadać co do jakości wymogom dopuszczającym je do obrotu i stosowania w budownictwie – zgodnie z obowiązującymi przepisami. Przed przystąpieniem do prac Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do akceptacji Wnioski Materiałowe z wszelkimi deklaracjami technicznymi i dopuszczeniami do obrotu zastosowanych materiałów i urządzeń. Na żądanie nadzoru inwestorskiego Wykonawca jest zobowiązany okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności z Polską Normą, aprobatę techniczną lub inny dokument normalizacyjny.
- przygotowanie dokumentacji powykonawczej na dzień odbioru końcowego,
- wykonanie robót budowlanych objętych przedmiotem umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i ppoż. oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież,
- zapewnienie nadzoru technicznego nad realizowanymi robotami budowlanymi w osobie Kierownika Robót tj. osoby posiadającej odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową,
- zabezpieczenie we własnym zakresie warunków socjalnych i innych przypisanych prawem warunków i świadczeń dla swoich pracowników,
- utrzymanie ogólnego porządku na budowie poprzez ochronę mienia, nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy, zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpożarowego, usuwanie awarii związanych z prowadzeniem budowy i wykonanie zabezpieczeń w rejonie prowadzonych robót.

### 6.7.2. Dokumenty budowy

Wszystkie protokoły i inne dokumenty załączane do Dziennika Budowy powinny być przejrzyste numerowane, oznaczane i datowane.

Do istotnych dokumentów sporządzanych podczas realizacji Umowy zalicza się m.in.:

*Modernizacja łazienek i WC w budynku C Piątkowskiej Szkoły Społecznej  
przy ul. Stróżyńskiego 16 w Poznaniu.*

- dokumenty wchodzące w skład Umowy,
- protokół przekazania terenu budowy Wykonawcy,
- umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi (Podwykonawcy, Dostawcy),
- sprawozdania ze spotkań i narad koordynacyjnych na budowie,
- protokoły badań kompletnych elektrycznych,
- wnioski materiałowe,
- protokoły odbioru robót,
- korespondencja dotycząca budowy.

### 6.7.3. Odbiór robót

Roboty podlegają następującym etapom odbioru, dokonywanym przez Inspektorów Nadzoru, przy udziale Wykonawcy tj.: odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorowi częściowemu, odbiorowi końcowemu, odbiorowi ostatecznemu, tj. po okresie gwarancji.

- Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu.
  - odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonanych robót, które w przypadku robót zanikających są konieczne do wykonania robót podstawowych, mają jednak charakter tymczasowy i po wykonaniu robót podstawowych są demontowane lub w przypadku robót ulegających zakryciu ich efekty pozostają w obiekcie, lecz po wykonaniu kolejnych robót przestają być widoczne,
  - odbiór robót będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót,
  - odbioru robót dokonuje Inspektor Nadzoru Inwestorskiego,
  - gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do Dziennika Budowy i jednoczesnym powiadomieniem Inspektora Nadzoru. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia wpisem do Dziennika Budowy i powiadomienia o tym fakcie Inspektora Nadzoru
  - jakość i ilość robót zanikających lub ulegających zakryciu ocenia Inspektor Nadzoru na podstawie dokumentów zawierających komplet badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową i uprzednimi ustaleniami.
- Odbiór częściowy robót.

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się wg zasad odbioru końcowego robót.
- Odbiór końcowy robót.

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości.

O całkowitym zakończeniu robót oraz gotowości do odbioru końcowego Inspektorzy Nadzoru będą bezzwłocznie powiadomieni o tym fakcie przez Wykonawcę.

Odbioru końcowego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej i ilościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową.

**Modernizacja łazienek i WC w budynku C Piątkowskiej Szkoły Społecznej  
przy ul. Stróżyńskiego 16 w Poznaniu.**

- Dokumenty do odbioru końcowego robót.

Podstawowym dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru końcowego robót jest protokół odbioru końcowego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty, o ile Umowa nie stanowi inaczej:

- dokumentację powykonawczą z naniesionymi zmianami (jeśli wystąpiły),
- wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych, atesty jakościowe wbudowanych materiałów
- niezbędne protokoły,

- Odbiór ostateczny (pogwarancyjny).

Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym. Odbiór ten będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad odbioru końcowego.

**Wszelkie zapisy w Umowie mają pierwszeństwo w stosunku do zapisów w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym.**

## **II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

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

- A. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz.88),
- B. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213.),
- C. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. z 2015 r., poz. 1442),
- D. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dn. 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, Dz.U. z dn. 18.09.2020. Poz. 1609,
- E. Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zm.),
- F. Obowiązujące na terytorium Polski Normy, dyrektywy U.E. itp.,
- G. Normy wymienione w ustawie Prawo Budowlane oraz przepisach towarzyszących,
- H. Zasady wiedzy techniczno-budowlanej,
- I. Ustawa o Odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r., (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 779, 784, 1648, 2151).
- J. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2021 poz. 2458),
- K. Wszystkie pozostałe przepisy szczegółowe i Normy Polskie oraz dyrektywy U.E mające zastosowanie i wpływ na kompletność i prawidłowość wykonania zadania projektowego oraz docelowe bezpieczeństwo użytkowania wraz z trwałością i ekonomiką rozwiązań technicznych.

*Przed zastosowaniem wyżej powołanych przepisów należy sprawdzić ich aktualność.*