

SYMETRIA

Pracownia Urbanistyczno-Architektoniczna

Tomasz Rudnik

Przemyśl, e-mail: pua.symetria@interia.pl, tel. 602-578-462

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY (PFU)

ZAMAWIAJĄCY	Gmina Miejska Przemyśl, Rynek 1, 37-700 Przemyśl
NAZWA ZADANIA	“Remont budynków Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego nr 1 w Przemyślu” – BUDYNEK PRZY UL. A. DWORSKIEGO NR 99
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Gmina: m. Przemyśl , Miejscowość: Przemyśl, ul. A. Dworskiego 99 Kategoria obiektu budowlanego: IX – Budynek Oświaty ,
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Nazwa jednostki ewidencyjnej: 186.201_1 m. Przemyśl , Numer obrębu ewidencyjnego: 212 , Numery działek ewidencyjnych: 98 , Identyfikator działki ewidencyjnej: 186.201_1.0212.98 ,
DATA OPRACOWANIA	Listopad 2022
SPIS ZAWARTOŚCI	Część I - OPISOWA Część II - INFORMACYJNA Część III - WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

Opracowanie:

mgr inż. arch. Tomasz Rudnik
nr uprawnień: 10/PKOKK/2016,

Wojciech Rybienik
w zakresie instalacji odgromowej
nr uprawnień: BA)VIII)8386(6)89

Rodzaj Zamówienia:

Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych

Nazwy i kody robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia:

Kod CPV	OPIS
45000000-7	ROBOTY BUDOWLANE
45100000-8	PRZYGOTOWANIE TERENU POD BUDOWĘ
45111300-1	ROBOTY ROZBIÓRKOWE
45110000-1	ROBOTY W ZAKRESIE BURZENIA I ROZBIÓRKI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH, ROBOTY ZIEMNE
45112100-6	ROBOTY W ZAKRESIE KOPANIA ROWÓW
45232400-6	ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE KANAŁÓW ŚCIEKOWYCH
45262120-8	WZNASZANIE RUSZTOWAŃ
45262110-5	DEMONTAŻ RUSZTOWAŃ
45443000-4	ROBOTY ELEWACYJNE
45453100-8	ROBOTY RENOWACYJNE
45262521-9	ROBOTY MURARSKIE W ZAKRESIE FASAD
45262340-6	WSTRZYKIWANIE ZAPRAWY
45410000-4	TYNKOWANIE
45442300-0	ROBOTY W ZAKRESIE OCHRONY POWIERZCHNI
45442110-1	MAŁOWANIE BUDYNKÓW
45261920-9	KONSERWACJA DACHÓW
45261910-6	NAPRAWA DACHÓW
45261320-3	KŁADZENIE RYNIEN
45261420-4	USZCZELNIANIE DACHU
45261410-1	IZOLOWANIE DACHU
45261221-9	MAŁOWANIE DACHÓW
45321000-3	IZOLACJA CIEPLNA
45421132-8	INSTALOWANIE OKIEN
45111220-6	ROBOTY W ZAKRESIE USUWANIA GRUZU

Spis zawartości

I. CZĘŚĆ OPISOWA

A. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu,
2. Zakres robót projektowych,
3. Zakres robót budowlanych,
4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia,
5. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.

B. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

1. Wymagania dotyczące terenu budowy,
2. Wymagania dotyczące architektury, konstrukcji i wykończenia,
3. Wymagania dotyczące instalacji budowlanych,
4. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu,
5. Warunki wykonania i odbioru robót,

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzającego jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia Budowlanego,
3. Równoważność norm i zbiorowo przepisów prawnych,
4. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia Budowlanego,
5. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych,

III. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

1. Zał. Nr 1 - dokumentacja fotograficzna,
2. Zał. Nr 2 - rysunki inwentaryzacyjne budynku posiadane przez Zamawiającego,
3. Zał. Nr 3 - orientacja - mapa zasadnicza z lokalizacją obiektu i miejsca remontu/wykonania przykanalików kanalizacji deszczowej,
4. Zał. Nr 4 – Kalkulacja wartości zamówienia,

I. CZĘŚĆ OPISOWA

A. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem opracowania jest sporządzenie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) dla inwestycji w systemie zaprojektuj i wybuduj pn.: „Remont budynku Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego nr 1 w Przemyślu” sporządzony w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 29 grudnia 2021r. (dz. U. z 2021 poz 2452 z późn. zm, w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie a następnie wykonanie przedmiotu zamówienia.

Zgodnie z ustawą o Zamówieniach publicznych, nie operuje się nazwami handlowymi materiałów do wykonania wszelkich prac remontowych związanych z realizacją niniejszego zadania. Wymaga się od Wykonawcy, aby technologia min. zabezpieczenia więźby dachowej, izolacji pionowej, poziomej oraz remontu elewacji budynku, jako całość posiadała aktualną aprobatę techniczną, a zastosowane materiały pochodziły od jednego producenta i spełniały wymogi techniczne materiałów rekomendowanych lub dopuszczonych do renowacji zabytków. Nie dopuszcza się mieszania systemów.

1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu.

Budynek będący przedmiotem opracowania znajduje się w Przemyślu przy ulicy Aleksandra Dworskiego 99. Główne wejście usytuowane jest od strony ulicy. Budynek stanowi fragment zespołu budynków koszarowych należących do obiektów Twierdzy Przemyśl wzniesionych pod koniec XIX i na początku XX wieku.

Budynek przy ul. Dworskiego 99 jest budynkiem szkolnym, wchodzi w skład obiektów „Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego nr 1 w Przemyślu”.

Obiekt symetryczny, trzykondygnacyjny ze strychem tradycyjnym - nieużytkowym, o rzucie w kształcie litery „E”. W części bocznej klatka schodowa łącząca wszystkie kondygnacje. Cały budynek podzielony na sale dydaktyczne.

W chwili obecnej wjazd na teren posesji zapewniony jest od strony ul. A. Dworskiego. Układ komunikacji kołowej i pieszej umożliwia dostęp do wszystkich budynków na terenie działki.

Charakterystyczne parametry budynku:

Pow. użytkowa:	2039,00 m ²
Pow. zabudowy:	938,85 m ²
Pow. całkowita:	3484,58m ²
Kubatura:	13533,54 m ³
Uproszczone wymiary zewnętrzne:	55,80x23,10m

2. Zakres prac projektowych

Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej budowlanej/wykonawczej wraz z uzyskaniem pozwolenia Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wykonywanie robót budowlanych – budynek objęty ochroną konserwatorską ze względu na lokalizację w strefie C układu urbanistycznego miasta Przemyśla, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-1493 oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia dla wykonania:

- izolacji pionowej ścian fundamentowych, zabezpieczenie ich przed wilgocią,
- izolacji poziomej ścian zewnętrznych polegającej na wykonaniu za pomocą iniekcji przepony poziomej, która zabezpiecza mur przed podciąganiem kapilarnym wilgoci,
- zabezpieczenie strefy cokołowej na wysokości ok. 50 cm powyżej poziomu gruntu,
- remont elewacji z wystrojami architektonicznymi tynkiem tradycyjnym (powyżej strefy cokołu),
- instalacji odgromowej,
- oświetlenia wejścia głównego do budynku,
- remontu kominów ponad połacią dachową,
- obróbek blacharskich na wszystkich gzymsach, parapetach i naczółkach,
- wymiany obróbek blacharskich w obrębie kominów, pasa podrynnowego, koszowego, rynien leżących i rur spustowych.
- robót malarskich pokrycia dachu,
- docieplenia stropu nad ostatnią kondygnacją użytkową w poziomie strychu,
- docieplenia ścian zespołu sanitariatów,
- remontu przykanalików kanalizacji deszczowej,

Przeznaczenie pomieszczeń oraz program użytkowo – funkcjonalny pozostają bez zmian. Układ komunikacji, dojazd i zagospodarowanie działki bez zmian.

Zakres projekt przed złożeniem do uzgodnienia Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz do organu administracji Architektoniczno-Budowlanej winien być uzgodniony z Zamawiającym.

Wszystkie dokumenty muszą być wykonane w języku polskim.

Zamówienie obejmuje w szczególności:

- pozyskanie mapy zasadniczej lub mapy do celów projektowych w zależności od potrzeb,
- sporządzenie ekspertyzy technicznej obiektu w niezbędnym zakresie,
- sporządzenie projektu budowlanego,
- uzyskanie niezbędnych warunków i opinii do projektu, wszelkich uzgodnień, decyzji i zgód przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego i na jego rzecz,
- dokonania skutecznego zgłoszenia robót budowlanych lub uzyskania pozwolenia na budowę,
- sporządzenie projektu organizacji ruchu w zależności od potrzeb,

- wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanego i zatwierdzonych projektu,
- dokonanie opłaty za zajęcie pasa drogowego, opłaty za nadzory obce i badania wymagane dla uzyskania itp. w zależności od potrzeb,
- wykonanie tablic informacyjnych.

Projekt, w oparciu, o który zostaną wykonane roboty budowlane winien zawierać wszystkie niezbędne branże zgodnie z wymogami ustawy Prawo Budowlane Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r., poz. 2351 z późniejszymi zmianami) i przepisami wykonawczymi.

W ramach zadania należy wykonać w zależności od potrzeb inwentaryzację odtwarzanych/uzupełnianych detali architektonicznych zewnętrznych.

Przed przystąpieniem do prac będących przedmiotem zamówienia Wykonawca obowiązany jest do zapoznania się ze stanem technicznym budynku ze szczególnym uwzględnieniem ścian fundamentowych i ścian zewnętrznych kondygnacji naziemnych, na których widoczne są spękania i ślady zawilgocenia. Wykonawca w wyniku przeprowadzenia oględzin zleci sporządzenie ekspertyzy technicznej, która będzie zawierała wytyczne dotyczące zabezpieczenia likwidacji ewentualnych spękań oraz metody ich osuszania. Na tej podstawie, Wykonawca zrealizuje przedmiotowe zamówienie.

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu następujące ilości egzemplarzy projektów:

- zatwierdzony projekt budowlany (wersja papierowa) – 2 egz. + 1 szt. w wersji elektronicznej na płycie CD, DVD lub pamięci przenośnej w formacie edytowalnym i PDF.,
- STWiOR - 2 egz. + 1 szt. w wersji elektronicznej na płycie CD, DVD lub pamięci przenośnej w formacie edytowalnym i PDF.,
- projekt techniczny i wykonawczy (wersja papierowa) – 3 egz. + 1 szt. w wersji elektronicznej na płycie CD, DVD lub pamięci przenośnej w formacie edytowalnym i PDF,
- przedmiar i kosztorys ofertowy . 2 egz w wersji papierowej, i w wersji elektronicznej pdf, xml,

Wykonawca dołączy do projektu oświadczenie, że jest on wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami, wytycznymi, oraz, że został on wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych powinna być opracowana na podstawie dokumentacji projektowej i powinna zawierać w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacje należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 20.12.2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tj.Dz.U.2021.2454 z późn zm.).

3. Zakres robót budowlanych:

Wykonawca Robót jest odpowiedzialny, za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność z Dokumentacją Projektową, Specyfikacją Techniczną, poleceniami Inspektora Nadzoru oraz sztuką budowlaną.

Podstawą wykonania jest dokumentacja projektowa (projekt budowlany i wykonawczy), specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla poszczególnych rodzajów prac oraz przedmiary robót.

W przypadku rozbieżności zakresu robót Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub braków w dokumentacji, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Inspektora nadzoru i Projektanta, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek.

Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi a także z przepisami obowiązującymi. Przy wykonywaniu robót należy uwzględniać instrukcje producenta materiałów oraz przepisy związane i obowiązujące. W przypadku istnienia norm, atestów, certyfikatów, instrukcji ITB, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia niewyszczególnionych w dokumentacji a obowiązujących, Wykonawca ma również obowiązek stosowania się do ich treści i postanowień:

- jakość wykonania zgodnie przepisami Techniczno- Budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami lub równoważnymi i instrukcjami
- zgodność z dokumentacją techniczną, specyfikacją techniczną i poleceniami Inspektora nadzoru,
- jakość zastosowanych materiałów,
- zabezpieczenie terenu budowy,
- ochronę środowiska w czasie wykonania robót,
- ochronę przeciwpożarową,
- ochronę własności publicznej i prawnej,
- bezpieczeństwo i higienę pracy,
- ochronę i utrzymanie robót,
- stosowanie się do prawa i innych przepisów,

Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje dotyczące materiałów - odpowiednie atesty, aprobaty, dopuszczenia.

Uwaga!

- Roboty będą wykonywane na czynnym obiekcie, co wymaga szczególnego zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji kontraktu, aż do zakończenia i odbioru końcowego robót w sposób uniemożliwiający dostęp osób trzecich.
- Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym: ogrodzenia, poręczę, oświetlenie, sygnały i znaki

ostrzegawcze, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót oraz bezpieczeństwa użytkowników szkoły.

- Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną.
- Przed przystąpieniem do robót Wykonawca winien dostarczyć do zatwierdzenia sposób plan opisowy/rysunkowy zabezpieczenia obiektu na czas robót.

4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

Budynek będący przedmiotem opracowania jest budynkiem wolnostojącym, usytuowanym w granicy działki drogowej, ulicy A. Dworskiego. Ściany nośne budynku ceglane o zmiennej grubości 70cm, 60cm, 50cm, obustronnie tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym. Ze względu na zabytkowy charakter obiektu ściany zewnętrzne nie mogą być docieplone.

Od strony północnej budynku na potrzeby szkoły, dobudowano kotłownię z wejściem od zewnątrz. Ściany bez warstwy izolacji termicznej o grubości około 40cm nie spełniają warunków technicznych dotyczących współczynnika przenikania ciepła dla ścian zewnętrznych,

Kondygnacje przekryte są stropami żelbetowymi. Ostatni strop, między drugą kondygnacją a strychem, jest w konstrukcji drewnianej. Całkowita grubość około 35cm. (głina, deska, legar/pustka powietrzna, deska, tynk na trzinie). Istniejące rozwiązanie nie spełnia warunków dotyczących współczynnika przenikania ciepła dla stropów pod nieogrzewanymi poddaszami,

Budynek będący przedmiotem opracowania w chwili obecnej nie posiada żadnej izolacji termicznej, brak izolacji pionowej i poziomej strefy fundamentów. Mury są zawilgocone.

Okresowe wysychanie i zamakanie ścian prowadzi do powstawania wykwitów, kruszenia tynków itp. Większość tynków płaskich jest odspojona. Z powodu braku i uszkodzeń obróbek blacharskich podokienniki i fragmenty gzymsów są znacznie uszkodzone. Dodatkowo do zawilgocenia ścian przyczyniły się także nieszczelne rynny pionowe. Wokół budynku brak opasek odprowadzających wody opadowe. Schody zewnętrzne silnie zawilgocone.

Na elewacjach w wielu miejscach widać pozostałości po dawnych instalacjach elektrycznych, które już nie są wykorzystywane.

Instalacja odgromowa w wielu miejscach pozbawiona zaczepów mocujących do ścian budynku.

5. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.

Koniecznym warunkiem funkcjonalnym jest uzyskanie poprawy komfortu osób korzystających z budynku. Wymaganiem warunkiem użytkowym jest powstrzymanie degradacji stanu technicznego budynku oraz poprawa wizerunkowa obiektów.

Zastosowane rozwiązania mają spowodować również ograniczenie zużycia energii przeznaczonej na ogrzewanie.

Wykonane prace wpłyną na zwiększenie trwałości elementów a tym samym na obniżenie kosztów przyszłych remontów i konserwacji.

B. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

1. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy,

Na Wykonawcy ciąży obowiązek opracowania dla potrzeb realizacji robót projektu organizacji placu i zaplecza budowy, z obsługą komunikacyjną budowy oraz uzgodnienia z właściwymi służbami np. z Zarządem Dróg Miejskich w zakresie zajęcia pasa drogi i ewentualnego projektu organizacji ruchu – koszt w całości ponosi Wykonawca.

W zakresie przygotowania terenu należy przygotować dojazd na plac budowy na podstawie uzgodnień, które Wykonawca winien uzyskać we własnym zakresie i zagospodarować plac budowy.

2. Wymagania dotyczące architektury, konstrukcji i wykończenia.

Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej budowlanej / wykonawczej wraz z uzyskaniem niezbędnych warunków i opinii do projektu w tym uzyskaniem pozwolenia Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wykonywanie robót budowlanych oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia dla: Dokumentacja projektowa powinna być wykonana w zakresie i formie zgodnej z obowiązującymi przepisami.

Z uwagi na wyjątkowy charakter obiektu remont powinien być poprzedzony sporządzeniem precyzyjnego projektu. Szczególny charakter budynku, jego położenie i jego wyjątkowa wartość estetyczna nakładają na wykonawcę obowiązek pieczołowitego odtworzenia pierwotnego wyglądu remontowanych elementów.

Projekt musi obejmować:

Wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych, zabezpieczenie ich przed wilgocią, a w szczególności:

- rozebranie istniejącej wokół budynku płyty odbojowej z wywiezieniem gruzu i jego utylizacji,
- odkopanie ścian zewnętrznych do głębokości 150cm etapami tak, aby nie naruszyć ich stateczności,
- zabezpieczenie wykopu przed opadami atmosferycznymi, osuwaniem ziemi, itp. z uwagi, że przedmiotowy obiekt jest obiektem szkolnym należy dokonać wszelkich starań, aby w czasie prowadzenia prac zapewnić bezpieczeństwo przebywających na terenie szkoły uczniów i nauczycieli,
- oczyszczenie odkopanych ścian fundamentowych metodą mechaniczną z pozostałości ziemi, resztek zaprawy, brudu, kurzu i (o ile występuje) niesprawnej izolacji,
- w przypadku wystąpienia w ścianach ubytków lub zmurszeń cegieł, nierówności, różnego rodzaju wyrw, należy je przemurowanie na zaprawie do murowania

i wyrównywania nierówności,

- nałożenie metodą natryskową krzemionkującego preparatu do gruntowania - rozcieńczonego z wodą w stosunku 1:1, nałożenie w celu wyrównania ściany fundamentowej tzw. rapówki z zaprawy tynkarskiej,
- nałożenie pierwszej warstwy dwuskładnikowej grubo - powłokowej izolacji bitumiczno-polimerowej,
- nałożenie na „gładko” drugiej warstwy dwuskładnikowej grubo - powłokowej izolacji bitumiczno-polimerowej,
- zamontowanie w celu zabezpieczenia wykonanej izolacji przed uszkodzeniami mechanicznymi podczas zasypywania wykopów, podwójnej warstwy folii z PCV,
- przed zasypaniem wykopów, na odcinkach wskazanych na orientacji wymienić wszystkie uszkodzone przewody oraz elementy kanalizacji deszczowej związanej z odprowadzeniem wód opadowych z dachu,
- zasypanie wykopu mieszaną filtracyjną ziemią z ubiciem warstwami, co 30cm,
- wykonanie nową płytę odbojową z kostki brukowej bezfazowej o gr. 6cm na podsypce cementowo – piaskowej o gr. 5cm oraz podbudowie z kłina o gr. ok. 20cm, ze spadkiem min. 2% w kierunku od budynku i o szerokości min. 1,0m. Opaska zakończona po obrysie zewnętrznym obrzeżem betonowym o wymiarach 6x20x100 cm na ławie betonowej,

Uwaga!

- Jeżeli ściana fundamentowa jest zaizolowana np. materiałem bitumicznym, to nie nakładamy preparatu krzemionkującego (gruntu) i szlamu uszczelniającego, tylko bezpośrednio nakładamy grunt bitumiczny, jako warstwę kontaktową, a następnie dwie warstwy emulsji bitumicznej,
- Należy pamiętać o wykonaniu fasety (wyoblenia) na styku ściany fundamentowej z ławą,
- Wszystkie przejścia kabli, przewodów, czy rur należy uszczelnić trwale plastyczną masą uszczelniającą.

Wykonanie izolacji poziomej ścian zewnętrznych polegającej na wykonaniu za pomocą iniekcji przepony poziomej, która zabezpiecza mur przed podciąganiem kapilarnym wilgoci a w szczególności:

- wykonanie izolacji poziomej metodą dwurzędowej iniekcji niskociśnieniowej od wewnątrz lub zewnątrz budynku w miejscach widocznych zawilgoceń ścian, głównie w obrębie odprowadzenia wód opadowych z dachu. Miejsce przyłożenia odwiertu powinno być ok. 5-7cm od poziomu posadzki. Rozstaw pomiędzy rzędami nie może przekraczać 8cm. Głębokość wiercenia musi być mniejsza o 5 cm od grubości muru. Aplikację wykonać pod ciśnieniem ok. 10 bar, aż do pełnego nasączenia muru w przekroju poprzecznym. Po wykonanej aplikacji, na „świeżo” należy zatykać otwory iniekcyjne mikro-zaprawą,

Wykonanie zabezpieczenia strefy cokołowej na wysokości ok. 50cm powyżej poziomu gruntu, a w szczególności:

BUDYNEK NR 99

POŁOŻONY PRZY UL.ALEKSANDRA DWORSKIEGO W PRZEMYSŁU

- skucie odspojonego i zmurszałego tynku w strefie cokołu,
- nałożeniu preparatu przeciw neutralizacji zanieczyszczeń biologicznych.,
- w przypadku wystąpienia w murze pęknięć konstrukcyjnych należy je scalić, aby przywrócić konstrukcji pierwotne właściwości statyczne,
- umieszczeniu w miejscach odkutych tynków mineralnej powłoki gruntującej o silnym działaniu wzmacniającym,
- nałożeniu dla wzmocnienia strefy cokołu na wysokości ok.1,0m preparatu antygrzybowego, a po jego wyschnięciu preparatu antysolnego,
- naniesieniu na powierzchnię preparatu krzemionkującego o działaniu wglębnym,
- naniesieniu półkryjąco obrzutki tynkarskiej,
- nałożeniu tynku wyrównawczego i magazynującego sole, spełniającego wymogi instrukcji WTA,
- nałożeniu w strefie cokołu tynku renowacyjnego – tynk o wysokiej przepuszczalności pary wodnej, odporności na siarczany, zawilgocenia i zasolenia.

Wykonanie remontu elewacji - tynki tradycyjne (powyżej strefy cokołu), a w szczególności:

- ustawienie rusztowania zabezpieczonego siatkami elewacyjnymi, z zastosowaniem bezpiecznych zadaszenia w miejscach ruchu ludzi oraz zamontowanie instalacji odgromowej rusztowania,
- osłonięcie stolarki okiennej i drzwiowej na czas prowadzenia remontu elewacji,
- zdemontowanie rury spustowych, obróbek blacharskich gzymsów, parapetów zewnętrznych, itp.,
- skucie 100% tynków na powierzchniach płaskich, boniach, gzymsach, opaskach okiennych i naczółkach,
- nałożenie preparatu do neutralizacji zanieczyszczeń biologicznych,
- W przypadku wystąpienia w murze pęknięć konstrukcyjnych należy je scalić, aby przywrócić konstrukcji pierwotne właściwości statyczne,
- przemurowaniu i wyrównaniu dużych ubytków na gzymsach, stosując uniwersalną, trasową zaprawę murarską, pozostałe fragmenty gzymsu należy wzmocnić preparatem o silnym działaniu wzmacniającym,
- naniesienie szybkowiążącej, gruboziarnistej, podkładowej zaprawy murarskiej, ciągnionej,
- naniesienie drobnoziarnistej, szybkowiążącej, ciągnionej zaprawy do wygładzania gzymsów i sztukaterii,
- rekonstrukcję brakujących dekoracji sztukatorskich lekką zaprawą do wykonywania odlewów w formie silikonowej,
- wypełnienie występujących rys na elewacji dwuskładnikowym zaczynem iniekcyjnym składającym się z bardzo drobnoziarnistych spoiw hydraulicznych i płynnego dodatku iniekcyjnego,
- naniesienie w miejscach odkutych tynków mineralnej powłoki gruntującej o silnym działaniu wzmacniającym,
- naniesienie powyżej 1,0m od strefy cokołu tynku cementowo - wapiennego z trasem.
- naniesienie na całej powierzchni elewacji szpachli wapienno-mineralnej,

dodatkowo wtapiając w pierwszą warstwę tkaninę z włókna szklanego,

- naniesienie gruntu pod farbę o właściwościach wzmacniających i hydrofobizujących,
- zamontowanie rur spustowych, obróbek blacharskich gzymsów, parapetów okiennych itp. z blachy ocynkowanej, powlekanej w kolorze dachu,
- naniesienie na podłóże, dwóch warstwy farby silikonowej, paroprzepuszczalnej, odpornej na UV,
- wykonanie daszku nad wejściem głównym do budynku – zadaszenie winno być wspornikowe ze stali nierdzewnej lub stali malowanej natryskowo lub proszkowo, zadaszenie winno być przeszklone szyby ze szkła hartowanego. Powierzchni zadaszenia minimum 150x150cm,
- zamontowanie oświetlenia wejścia głównego do budynku (instalacja istniejąca),

Uwaga!

- Wszystkie styki między tynkiem, stolarką okienną oraz obróbkami blacharskimi należy wypełnić uszczelniaczem elastycznym,
- Na elementy sztukatorskie, gzymsy, pilastry, opaski, naczółki itp. Stosuje się grunt głęboko penetrujący pod farbę,
- Istniejące kraty w oknach parteru, nieużywane instalacje elektryczne pozostawione na elewacjach, wieszaki, uchwyty oraz ruchome kable należy usunąć.

Wykonanie remontu kominów ponad połacią dachową a w szczególności:

- oczyszczenie, uzupełnienie ubytków, usunięcie istniejących powłok malarskich, wzmocnienie powierzchni wg. technologii elewacji i pomalowanie farbą elewacyjną,
- zamontowanie na czapkach kominowych obróbek blacharskich z blachy ocynkowanej, powlekanej w kolorze dachu,
- zamontowanie na kominach kratak wentylacyjnych,

Wykonanie obróbek blacharskich na wszystkich gzymsach, parapetach i naczółkach, a w szczególności:

- zamontować obróbki z blachy ocynkowanej, powlekanej w kolorze dachu,
- zamontować systemowe płotki zapobiegające siadaniu ptaków.

Wykonanie wymiany obróbek blacharskich w obrębie kominów, pasa podrynnowego, koszowego, rynien leżących i rur spustowych

- po dokonaniu szczegółowej analizy istniejącego pokrycie, należy wymienić tylko skorodowane i uszkodzone partie z blachy ocynkowanej, grubości 0,5 – ręcznie formowanej w technologii na rąbek stojący.

Wykonanie docieplenia stropu nad ostatnią kondygnacją użytkową w poziomie strychu, a w szczególności:

- oczyszczenie powierzchni stropu i wyrównanie podłóża,
- rozłożenie folii paroizolacyjnej z odpowiednimi zakładami,
- ułożenie dwóch warstwy wełny o grubości 10cm i 15cm, metodą na zakładkę,
- rozścielenie folii paro-przepuszczalnej z odpowiednimi zakładami,
- zamontowanie pomostu o konstrukcji drewnianej i pokryciem z płyty OSB

o grubości 25mm oraz szerokości 80cm zapewniającego zapewnić dojście do zaworów od centralnego ogrzewania i drzwiczek rewizyjnych przewodów kominowych,

Wykonanie konserwacji istniejącego pokrycia dachu poprzez:

- zmycie i odtłuszczenie całej powierzchni dachu,
- nałożenie na całą powierzchnię dwóch warstw specjalistycznej farby nawierzchniowej do malowania powierzchni stalowych, a zwłaszcza dachów,
- wykonanie nowego wyłazu dachowego,

Wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych kotłowni, a w szczególności:

- oczyszczenie z brudu i kurzu oraz zmycie powierzchni ścian przewidzianych do ocieplenia,
- skucie odspojonych tynków,
- zagruntowanie odkrytych partii ścian preparatem głęboko penetrującym,
- uzupełnienie powstałych ubytków w tynkach zewnętrznych zaprawą cementowo-wapienną,
- ocieplenie ścian przybudówki za pomocą bezspoinowego systemu ocieplenia ścian zewnętrznych płytami styropianowymi, metodą lekko-mokrą. W przyjętym rozwiązaniu proponuje się zastosowanie styropianu samogasnącego (rodzaju FS) o grubości 20cm.

Uwaga!

- Jeżeli w trakcie wymiany pasa podrynnowego i rynien leżących okaże, się że deski okapowe są przegnite lub zmurzałe, należy je bezwzględnie wymienić. Należy również zwrócić szczególną uwagę na stan techniczny koszy w obrębie rur spustowych,
- Wszystkie materiały pochodzące z demontażu mają być poddane utylizacji zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 poz. 699 z późn zm.),

3. Wymagania dotyczące instalacji budowlanych.

INSTALACJA PIORUNOCHRONNA

Zgodnie z §53 ust 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie budynek wymaga ochrony odgromowej – klasa ochrony II. Remont elewacji budynku zakładający całkowite skucie tynku oraz jego odtworzenie powoduje konieczność demontażu przewodów odprowadzających instalacji piorunochronnej, natomiast prace przy izolacji fundamentów odkrywają istniejący uziom otokowy budynku umożliwiając przy okazji jego wymianę.

Istniejąca instalacja piorunochronna wykonana, jako siatka zwodów niskich drutem stalowym ocynkowanym o średnicy 6mm nie odpowiada wymaganiom obecnej normy. Budynek pokryty jest blachą na konstrukcji drewnianej nie zaimpregnowanej do stopnia trudno zapalności.

Instalację zewnętrznej ochrony odgromowej należy zaprojektować i wykonać w II

klasie ochrony w wykonaniu:

- Zwody poziome niskie wykonane drutem stalowym ocynkowanym lub AL o średnicy 8mm,
- Zwody pionowe rozmieszczone według potrzeby wynikającej z PT - Kąt osłonowy zwodu pionowego według wysokości zwodu ponad płaszczyznę chronioną,
- Przewody odprowadzające naprężane wykonane z drutu stalowego ocynkowanego o średnicy 8mm wykonane jako naprężane,
- Uziom otokowy z taśmy stalowej ocynkowanej 30 x 4 mm umieszczony w wykopie związanym z wykonaniem izolacji fundamentów na głębokości poniżej głębokości zamarzania gruntu; przy wejściach do budynku oraz skrzyżowaniach i zbliżeniach z wrażliwymi urządzeniami uzbrojenia podziemnego zastosować osłonę izolacyjną; uziom otokowy w miarę możliwości połączyć z istniejącymi uziomami. Wymagana wypadkowa rezystancja uziomu $R < 10 \Omega$.

PROWIZORYCZNE INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE NA ELEWACJI BUDYNKU

Istniejące instalacje teletechniczne prowadzone po elewacji budynku należące do różnych właścicieli należy poddać rewizji przez ich właścicieli dla uwolnienia elewacji, zlikwidować nieczynne instalacje oraz zaprojektować i wykonać niezbędne instalacje w sposób estetyczny.

Projekt przebudowy/likwidacji prowizorycznych winien być uzgodniony z właścicielami instalacji i stanowić komplet z pozostałymi opracowaniami dokumentacji.

INSTALACJA PRZYKANALIKÓW KANALIZACJI DESZCZOWEJ

Projekt musi obejmować remont przykanalików kanalizacji deszczowej w zakresie:

- rozbiórki istniejącej nawierzchni,
- wykonaniu wykopów wąskoliniowych,
- ułożeniu podsypki rury kanalizacji zewnętrznej,
- ułożeniu nowych przewodów poziomych z rur PCV d=160mm,
- wymianie uszkodzonych przewodów poziomych z rur PCV d=160mm,
- wykonaniu obsypki rury kanalizacyjnej,
- wpięciu przewodów do istniejącej kanalizacji deszczowej,
- regulacji studzienek kanalizacji deszczowej,
- zasypaniu wykopów ziemią z wykopu wraz z ubiciem warstw, co 30cm,
- odtworzeniu nawierzchni,

Na orientacji stanowiącej załącznik do PFU wskazano i ponumerowano istniejące rury spustowe, oraz określono zakres ich wymiany lub ułożenia nowych rur kanalizacji deszczowej:

- przy rurze spustowej nr 1 – należy wymienić przewód poziomy kanalizacji do włączenia do sieci na długości około 1,5mb,
- przy rurze spustowej nr 2 – należy wymienić przewód poziomy kanalizacji do włączenia do sieci na długości około 1,5mb,

BUDYNEK NR 99

POŁOŻONY PRZY UL.ALEKSANDRA DWORSKIEGO W PRZEMYSŁU

- przy rurze spustowej nr 3 – należy wymienić przewód poziomy kanalizacji do włączenia do sieci na długości około 1,5mb,
- przy rurze spustowej nr 4 – należy wymienić przewód poziomy kanalizacji do włączenia do sieci na długości około 5,0mb,
- przy rurze spustowej nr 5 – należy wykonać nowy przewód poziomy kanalizacji do włączenia do sieci na długości około 15,0mb,
- przy rurze spustowej nr 6 – należy wykonać nowy przewód poziomy kanalizacji do włączenia do przykanalika na długości około 9,0mb,
- przy rurze spustowej nr 7 – należy wymienić przewód poziomy kanalizacji do włączenia do sieci na długości około 8,0mb,
- przy rurze spustowej nr 8 – należy wymienić przewód poziomy kanalizacji do włączenia do sieci na długości około 3,0mb,
- przy rurze spustowej nr 9 – należy wymienić przewód poziomy kanalizacji do włączenia do sieci na długości około 8,5mb,
- przy rurze spustowej nr 10 – należy wymienić przewód poziomy kanalizacji do włączenia do sieci na długości około 6,0mb,
- przy rurze spustowej nr 11 – należy wykonać nowy przewód poziomy kanalizacji do włączenia do sieci na długości około 3,0mb,

4. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu.

Po realizacji przedsięwzięcia teren inwestycji należy uporządkować i zapewnić poprzedni sposób użytkowania.

5. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.

Format opracowań Dokumentacja w formie papierowej

Wykonawca dostarczy projekt koncepcyjny przed wykonaniem projektu budowlanego w ilości 2egz. do zatwierdzenia przez Zamawiającego. Projekt koncepcyjny powinien zawierać poza częścią graficzną część opisową w formie ogólnej w stopniu szczegółowości umożliwiającym sprawdzenie przez Zamawiającego zgodności proponowanych robót (rozwiązań technicznych) z założeniami PFU.

Po zatwierdzeniu przez Zamawiającego projektu koncepcyjnego Wykonawca otrzyma jeden egz. dokumentacji z klauzulą „uzgodnione”. Klauzula Zamawiającego „uzgodnione” upoważnia Wykonawcę do dalszych prac tj. opracowania projektu budowlanego.

Przed samą realizacją zatwierdzeniu podlegają projekty wykonawcze i inne opracowania użyte w postępowaniu związanym z realizacją zamówienia w analogicznym trybie jak projekt koncepcyjny.

Wszelkie prace wykonywane na podstawie dokumentacji projektowej bez zatwierdzenia przez Zamawiającego Wykonawca realizuje na własną odpowiedzialność.

Dokumentacja oraz wydruki załączonych rysunków powinny posiadać format znormalizowany A4 oraz powinny być spięte w sposób uniemożliwiający dekompletację. Poszczególne strony powinny być ponumerowane a dokumentacja powinna posiadać stronę tytułową z oznaczeniem: nazwy inwestycji, inwestora, jednostki i autorów opracowujących

oraz inne dane wymagane Prawem Budowlanym oraz Rozporządzeniami Wykonawczymi.

Projekt budowlany

Wykonawca wykona Projekt budowlany, zgodny z wymaganiami polskiego Prawa Budowlanego w szczególności określone ustawie z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r., poz. 2351 z późniejszymi zmianami), Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 18 września 2022r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Dz. U. 2022 poz. 1679 z późniejszymi zmianami).

Wykonawca przygotowuje wszystkie inne dokumenty, opracowania i uzyska wszelkie uzgodnienia.

Ogólne wymagania projektowe

Szczegółowe wymagania w zakresie dokumentacji projektowej opisano w PFU „Wymagania ogólne”. Zastosowane w projekcie materiały, urządzenia oraz same rozwiązania mają być sprawdzone oraz najwyższej jakości.

OGÓLNE WYMAGANIA DOTYCZĄCE ROBÓT

Zamawiający wymaga, aby rozpoczęcie robót budowlanych było podjęte niezwłocznie po uzyskaniu przez Wykonawcę wymaganych pozwoleń na budowę lub zgłoszeń.

Wykonawca zapewni zawarcie umów ubezpieczeniowych i przyjmie ryzyko związane z nieprawidłowym działaniem w zakresie:

- organizacji robót budowlanych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- zabezpieczenia robót przed dostępem osób trzecich,
- zabezpieczenia terenu robót od następstw związanych z budową.

Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia pełnej dokumentacji budowy, zgodnie z ustawą Prawo Budowlane i ogólnymi warunkami zawartej umowy.

Na etapie wykonawstwa Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową, oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową.

Wykonawca nie może wykorzystywać ewentualnych błędów lub opuszczeń w Dokumentach Przetargowych, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Inspektora Nadzoru, który dokona odpowiednich poprawek, uzupełnień lub interpretacji.

Przedmiot i zakres robót budowlanych

Zakres robót obejmuje wykonanie projektu w zakresie określonym w opisie wymagań ogólnych w części I. w części pkt. A w pkt. 2 „Zakres robót projektowych”.

Organizacja robót, przekazanie placu budowy

Wykonawca wykona i uzgodni z Inwestorem projekt organizacji i harmonogram robót budowlanych.

Zabezpieczenie interesów osób trzecich

Wykonawca jest odpowiedzialny za przestrzeganie obowiązujących przepisów powinien zapewnić ochronę własności publicznej i prywatnej.

Istniejące w terenie instalacje naziemne i podziemne, np. kable, rurociągi, sieci itp. lub znaki geodezyjne powinny być szczegółowo zaznaczone na planie sytuacyjnym.

Wykonawca jest zobowiązany do szczegółowego oznaczenia instalacji i urządzeń, zabezpieczenia ich przed uszkodzeniem, a także do natychmiastowego powiadomienia inspektora nadzoru i właściciela instalacji i urządzeń, jeśli zostaną przypadkowo uszkodzone w trakcie realizacji robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za szkody w instalacjach i urządzeniach naziemnych i podziemnych pokazanych na planie zagospodarowania terenu, spowodowane w trakcie wykonywania robót budowlanych.

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zgłosił pisemnie zamiar rozpoczęcia robót do wszystkich właścicieli i użytkowników uzbrojenia, ustalając warunki wykonywania robót w strefie tych urządzeń.

Opłaty za nadzory obce poniesie Wykonawca.

Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane były wykonane w sposób powodujący jak najmniejsze utrudnienia w funkcjonowaniu ruchu drogowego i pieszego.

Warunki BHP i Ppoż. na budowie:

Podczas realizacji robót wykonawca będzie przestrzegał przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy.

W szczególności wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.

Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie.

Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie umownej.

Wykonawca będzie przestrzegał przepisów ochrony przeciwpożarowej.

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, jako rezultat realizacji robót albo przez personel wykonawcy.

Wykonanie robót budowlanych

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z zatwierdzoną dokumentacją projektową.

Podstawowe zobowiązania Wykonawcy

Wykonawca jest zobowiązany do zaprojektowania, zrealizowania i ukończenia robót określonych zgodnie z umową oraz poleceniami Zamawiającego do usunięcia wszelkich wad.

Wykonawca dostarczy na plac budowy materiały, urządzenia i dokumenty wykonawcy wyspecyfikowane w umowie oraz niezbędny personel wykonawcy i inne rzeczy, dobra i usługi (tymczasowe lub stałe) konieczne do wykonania robót.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za stosowność, stabilność i bezpieczeństwo wszystkich działań prowadzonych na placu budowy i wszystkich metod budowy oraz będzie odpowiedzialny za wszystkie dokumenty wykonawcy, roboty tymczasowe oraz takie projekty każdej części składowej urządzeń i materiałów, jakie będą wymagane, aby ta część była zgodna z umową.

Wykonawca ograniczy prowadzenie swoich działań do placu budowy i do wszelkich dodatkowych obszarów, jakie mogą być uzyskane przez Wykonawcę i uzgodnione z Zamawiającym, jako obszary robocze.

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał plac budowy w stanie wolnym od wszelkich niepotrzebnych przeszkód oraz będzie przechowywał w magazynie lub odpowiednio rozmieści wszelki sprzęt i nadmiar materiałów. Wykonawca będzie uprzątał i usuwał z placu budowy wszelki złom, odpady i niepotrzebne dłużej roboty tymczasowe.

Dokumenty budowy

Dziennik budowy

Dziennik budowy jest wymaganym dokumentem urzędowym obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w okresie od przekazania wykonawcy terenu budowy do końca okresu gwarancyjnego. Prowadzenie dziennika budowy zgodnie z zapisami ustawy Prawo budowlane spoczywa na kierowniku budowy.

Zapisy w dzienniku budowy będą dokonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej strony budowy.

Zapisy będą czytelne, dokonane trwałą techniką, w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw.

Załączone do dziennika budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnym numerem załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy i Inspektora Nadzoru.

Do dziennika budowy należy wpisywać w szczególności:

- datę przekazania Wykonawcy terenu budowy,
- terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót,
- przebieg robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu, okresy i przyczyny przerw w robotach,
- uwagi i polecenia Inspektora Nadzoru i ile będzie wymagany,
- daty zarządzenia wstrzymania robót, z podaniem powodu,
- zgłoszenia i daty odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, częściowych i ostatecznych odbiorów robót,
- wyjaśnienia, uwagi i propozycje Wykonawcy,
- stan pogody i temperaturę powietrza w okresie wykonywania robót podlegających

ograniczeniom lub wymaganiom w związku z warunkami klimatycznymi,

- zgodność rzeczywistych warunków geotechnicznych z ich opisem w dokumentacji projektowej,
- dane dotyczące sposobu wykonywania zabezpieczenia robót,
- inne istotne informacje o przebiegu robót.

Propozycje, uwagi i wyjaśnienia Wykonawcy, wpisane do dziennika budowy będą przedłożone Inspektorowi Nadzoru do ustosunkowania się.

Decyzje Inspektora Nadzoru wpisane do dziennika budowy Wykonawca podpisuje z zaznaczeniem ich przyjęcia lub zajęciem stanowiska.

Pozostałe dokumenty budowy

Do dokumentów budowy zalicza się również:

- a) oświadczenie przyjęcia zgłoszenia robót budowlanych,
- b) pozwolenie na budowę,
- c) dokumenty Wykonawcy, a w tym:
 - Projekt Budowlany wraz z pozwoleniem na budowę
 - Projekt Wykonawczy
 - Wszelkie inne Dokumenty Wykonawcy dostarczane zgodnie z umową,
- d) komunikaty zgodne z Warunkami Umowy (Polecenia, Powiadomienia, Prośby, Zgody, Zatwierdzenia, Świadcstwa, itp.),
- e) protokoły przekazania terenu budowy,
- f) plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- g) harmonogram Robót,
- h) dokumenty zapewnienia jakości,
- i) wszelkie uzgodnienia, zezwolenia zatwierdzenia wydane przez odpowiednie władze,
- j) wszelkie umowy prawne, uzgodnienia i umowy ze stronami trzecimi,
- k) protokoły Przekazania Robót,
- l) protokoły z porad technicznych i koordynacyjnych,

Odbiór ostateczny (końcowy)

Odbiór ostateczny polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do zakresu (ilości) oraz jakości.

Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy.

Odbiór ostateczny robót nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach umowy, licząc od dnia potwierdzenia przez Inspektora zakończenia robót i przyjęcia wymaganych dokumentów.

Odbioru ostatecznego robót dokona Zamawiający w imieniu, którego działa Inspektor Nadzoru Inwestorskiego. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i ST.

W toku odbioru ostatecznego robót, komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu oraz odbiorów częściowych, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych.

W przypadkach nie wykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub robót uzupełniających komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru ostatecznego.

Dokumenty do odbioru ostatecznego (końcowe)

Podstawowym dokumentem jest protokół odbioru ostatecznego robót, sporządzony wg. wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Do odbioru ostatecznego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

1. protokoły odbiorów robót ulegających zakryciu i zanikających,
2. protokoły odbiorów częściowych,
3. dzienniki budowy,
4. wyniki ewentualnych pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych,
5. deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów,
6. rysunki (dokumentacje) na wykonanie robót towarzyszących oraz protokoły odbioru i przekazania tych robót właścicielom urządzeń,

W przypadku, gdy wg komisji, roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru ostatecznego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru ostatecznego robót.

Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja i stwierdzi ich wykonanie.

Przepisy związane

- Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (tj. Dz. U. z 2021r. poz 2351 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r. poz. 1225 z późn zm.),
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze. (Dz. U. z 2022r. poz. 1072 z późn zm.),
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. o charakterystyce energetycznej budynków. (Dz. U. z 2021r. poz. 497 z późn zm.),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r. poz. 840 z późn zm.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 czerwca 2021r. w sprawie określenia wzoru oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, (Dz. U. 2021r. poz. 1170 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 12 lutego 2021r. w sprawie określenia wzoru formularza zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych, (Dz. U. 2021r. poz. 304 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 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003r Nr 47 poz.401),
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2021r. poz. 2088 z poen. Zm.).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010r Nr 109 poz. 719),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2021r. poz. 1722 z późn. zm.)
- Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020rr w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (DZ. U. z 2022r. poz. 1679 z późn.zm.),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. (Dz. U. z 2012r, poz. 463).

Załączniki do PFU:

1. Zał. Nr 1 - dokumentacja fotograficzna,
2. Zał. Nr 2 - rysunki inwentaryzacyjne budynku posiadane przez Zamawiającego,
3. Zał. Nr 3 - orientacja - mapa zasadnicza z lokalizacją obiektu i miejsca remontu/wykonania przykanalików kanalizacji deszczowej,
4. Zał. Nr 4 – Kalkulacja wartości zamówienia,

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzającego jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający jest właścicielem działki przeznaczoną pod inwestycję tj. dz. nr 98 Obr 212.

Działka drogowa nr 98 obr.212 stanowi własność Gminy Miejskiej Przemyśl w Zarządzie Zarządu Dróg Miejskich w Przemyślu, na której planowane jest odsłonięcie ścian fundamentowych.

2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

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

3. Równoważność norm i zbiorowo przepisów prawnych

Gdziekolwiek w umowie powołane są konkretne normy lub przepisy, które spełniać mają materiały, wyposażenie i inne dostarczone towary, oraz wykonane i zbadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania powołanych norm i przepisów, o ile w umowie nie postanowiono inaczej.

4. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać wszystkie obowiązujące normy, normatywy i inne akty prawne. W szczególności dotyczy to:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r. poz. 1065 z późn zm.),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010r Nr 109 poz. 719),

5. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robot budowlanych,

Gmina nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego zamierzeniem inwestycyjnym.