

PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

NAZWA PRZEDSIĘWZIĘCIA :

**DOKUMENTACJA TECHNICZNA ORAZ REMONT ŁAZIENEK WRAZ Z
DOSTOSOWANIEM DLA OSÓB ZE SPECJALNYMI POTRZEBAMI W
BUDYNKU RATUSZA MIEJSKIEGO
W SZCZYTNO**

ADRES PRZEDSIĘWZIĘCIA :

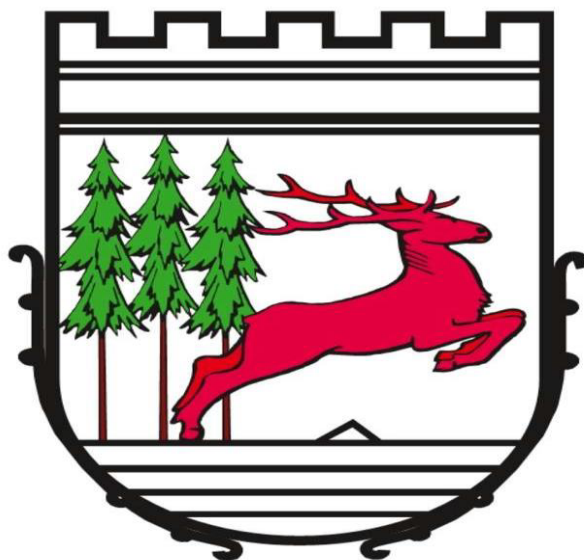
URZĄD MIASTA SZCZYTNO
ul. Sienkiewicza 1
12-100 SZCZYTNO
Działka ewidencyjna nr 183/1
obręb ewidencyjny SZCZYTNO 1,
jednostka ewidencyjna: MIASTO SZCZYTNO

NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO:

GMINA MIEJSKA SZCZYTNO
UL. Sienkiewicza 1
12-100 SZCZYTNO

AUTOR OPRACOWANIA:

mgr inż. Adam Wardęcki
Czerwiec 2024



PFU opracowano na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r., Dz. U. z 2021 r., poz. 2454, w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego - zwanego dalej r.p.f.u.

Zgodnie z § 15 r.p.f.u. niniejszy Program Funkcjonalno-Użytkowy służy do opisu przedmiotu zamówienia, ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, przygotowania oferty - szczególnie w zakresie obliczenia ceny oferty oraz wykonania prac projektowych.

Na podstawie § 16 r.p.f.u. Program Funkcjonalno-Użytkowy składa się z następujących elementów:

1. Strony tytułowej,
2. Części opisowej,
3. Części informacyjnej,

co szczegółowo zostało opisane i wskazane w dalszej części niniejszego opracowania oraz w jego załącznikach.

Nazwy i kody (CPV)	<p>A. Klasyfikacja prac projektowych</p> <p>Dział: 71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne</p> <p>Grupy: 71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne 71300000-1 Usługi inżynieryjne</p> <p>Klasy: 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego 71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania</p> <p>Kategoria: 71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych</p>
--------------------	---

Nazwy i kody (CPV)	<p>B. Klasyfikacja robót budowlanych</p> <p>Dział: 45000000-7 Roboty budowlane</p> <p>Grupy: 45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych</p> <p>Klasy: 45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne 45320000-6 Roboty izolacyjne 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne 45410000-4 Tynkowanie 45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie 45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian 45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie</p> <p>Kategorie: 45111000-8 Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne 45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych 45321000-3 Izolacja cieplna 45323000-7 Roboty w zakresie izolacji dźwiękoszczelnych 45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych 45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne 45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej 45431000-7 Kładzenie płytek 45432000-4 Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian 45442000-7 Nakładanie powierzchni kryjących</p>
--------------------	---

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

Spis treści

CZĘŚĆ OPISOWA	6
1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia	6
1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych	7
1.1.1. Zakres prac projektowych.....	7
1.1.2 Zakres robót budowlanych	9
1.1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	22
1.1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.....	22
1.1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe	24
1.1.6. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni, kubatur i wskaźników.....	25
2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	25
2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych.....	25
2.1.1. Przygotowanie terenu budowy	25
2.1.2. Instalacje budowlane	25
2.1.3. Wykończenia	25
2.1.4. Zagospodarowanie terenu.....	25
2.2. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych – wymogi ogólne	26
2.2.1. Określenia podstawowe	26
2.2.2. Wymagania ogólne	27
2.2.3. Wymagania dotyczące organizacji robót budowlanych.....	27
2.2.4. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych oraz urządzeń.....	28
2.2.5. Wymagania dotyczące sprzętu, maszyn i urządzeń budowlanych	29
2.2.6. Wymagania dotyczące środków transportu.....	29
2.2.7. Wymagania dotyczące wykonania robót	29
2.2.8. Wymagania dotyczące obmiaru robót	30
2.2.9. Dokumentacja fotograficzna	30
2.2.10. Odbiory	30
2.2.11. Sposób rozliczenia prac towarzyszących i robót tymczasowych.....	32
2.2.12. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót	32
2.2.13. Ochrona przeciwpożarowa w czasie wykonywania robót	33
2.2.14. Ochrona własności publicznej i prywatnej.....	33
2.2.15. Bezpieczeństwo i higiena pracy przy wykonywaniu robót.....	34
2.2.16. Stosowanie się do przepisów prawa	34
3. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	35
4. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego	35

5. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych	35
6. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem	36
DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA STANU ISTNIEJĄCEGO	38

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej oraz budowa / remont łazienek w budynku Ratusza Miejskiego w Szczytnie.

Lokalizacja:

Ratusz Miejski

ul. Sienkiewicza 1

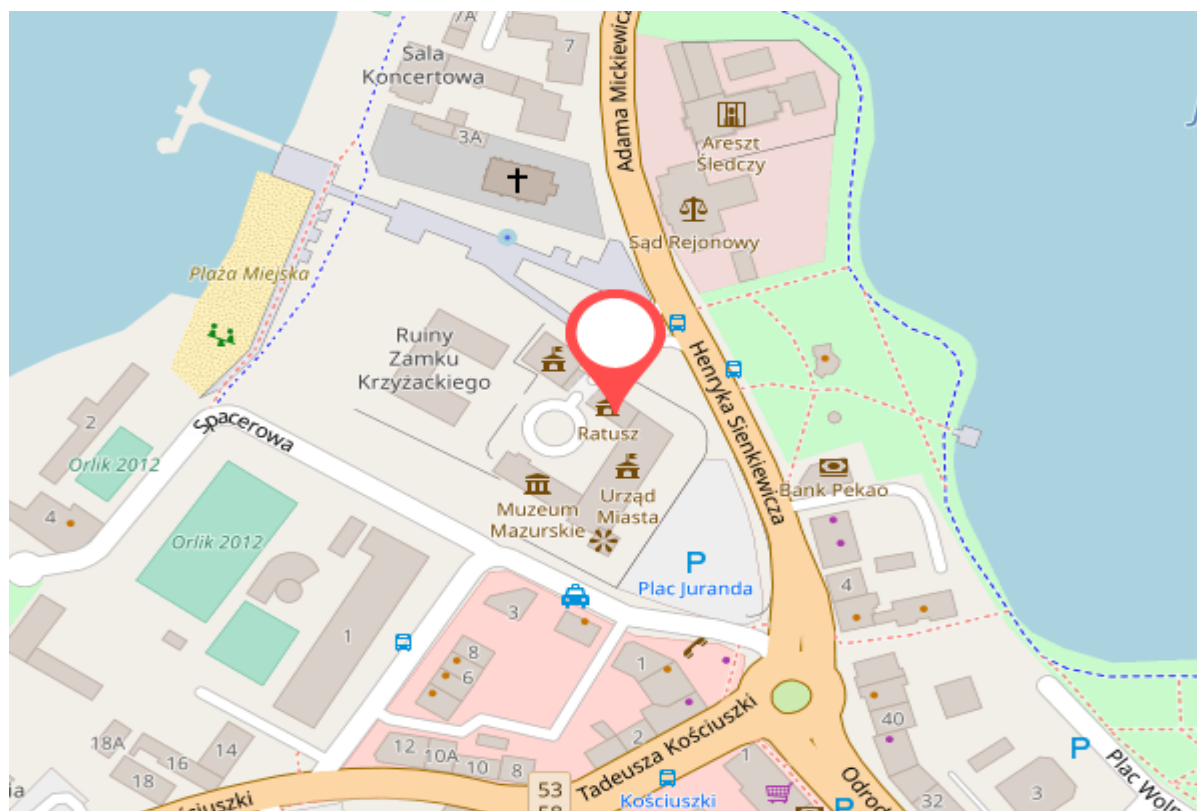
12-100 SZCZYTNO

Działka ewidencyjna nr 183/1

obręb ewidencyjny SZCZYTNO 1,

jednostka ewidencyjna: MIASTO SZCZYTNO

Ratusz miasta Szczytno wybudowany został w latach 1936-1937. Zabudowa ratusza została zaprojektowana przez architekta z Królewca - Kurta Fricka, który miał w ciągu następnego dziesięciolecia nie stracić nic z walorów nowoczesnej siedziby administracji miasta. Projekt Ratusza Miejskiego nawiązuje do zamku obronnego. Dzisiaj Ratusz Miasta jest siedzibą władz samorządowych Miasta Szczytno i Powiatu Szczytno. Ratusz Miejski zbudowany jest na planie czworoboku, obejmującego pozostałości starego zamku, z wewnętrznym dziedzińcem i 46-metrową wieżą w południowo-wschodnim narożniku. Zgodnie z ówczesnymi oczekiwaniami władz miast architektura ratusza miała łączyć wymogi nowoczesności gmachu z historyczną tradycją miejsca w którym go wzniesiono. Przy wjeździe na dziedziniec stoi popiersie wielkiego pisarza Henryka Sienkiewicza. Autorem pomnika jest profesor Akademii Sztuk Pięknych w Krakowie Jacek Puget.



Budynek wyposażony jest w następujące media:

- Kanalizacja deszczowa,
- Kanalizacja sanitarna,
- Instalacja wodociągowa,
- Instalacja elektryczna,
- Instalacja teletechniczna,
- Instalacja gazowa

Wszystkie media dostarczane są z miejskich sieci.

Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego

Teren objęty jest Uchwałą nr XV/175/2000 Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 23 marca 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Szczytno – jednostka A.

Zakres zamówienia:

Przedmiot zamówienia obejmuje zaprojektowanie i budowę / remont:

- projekt budowlany/techniczny remontu toalet uzgodniony z Warmińsko Mazurskim Konserwatorem Zabytków oraz Zamawiającym
- remont pomieszczeń toalet na parterze z pełnym dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych i opiekunów z małymi dziećmi z zachowaniem rygorów standardów dostępności plus
- remont toalet na pierwszym piętrze z zachowaniem rygorów standardów dostępności plus
- roboty budowlane w zakresie przebudowy ścianek działowych w pomieszczeniach toalet
- remont/zabudowa nowych stropów, sufitów, posadzek, stolarki drzwiowej i okiennej. Stolarkę drzwiową i okienną uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- wymiana/budowa instalacji elektrycznych, wodnych, kanalizacyjnych, wentylacyjnych, niskoprądowych
- wymianę instalacji wodno- kanalizacyjnych w zakresie pionów i poziomów (w tym w piwnicy do pierwszej studni za ścianą zewnętrzną) dla remontowanych łazienek,
- zabudowa nowego oświetlenia podstawowego i awaryjnego zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- wykonanie zasilania wszelkich projektowanych urządzeń elektrycznych które zostaną objęte dokumentacją projektową.
- Przeniesienie szafy IT z pomieszczenia 4 na parterze w miejsce wskazane przez Zamawiającego

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych

1.1.1. Zakres prac projektowych

Zakresem prac projektowych jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej, oraz innych dokumentów wymaganych obowiązującymi przepisami prawa w tym Prawa budowlanego, wraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę / dokonania prawomocnego zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę przyjętego bez protestu przez właściwy organ (PNB/ZR)

zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności Prawa budowlanego, i obejmuje wykonanie:

- a) Koncepcji uzgodnionej i zaakceptowanej przez przedstawiciela Zamawiającego (koncepcja wymaga pisemnego i pozytywnego zatwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego przed rozpoczęciem prac projektowych i robót budowlanych) – 1 egzemplarz dla Zamawiającego w wersji elektronicznej edytowalnej i PDF utrwalonej na nośniku elektronicznym,
- b) Projekt wizualizacji łazienek 3D – 1 egzemplarz dla Zamawiającego w wersji papierowej i elektronicznej edytowalnej utrwalonej na nośniku elektronicznym,
- c) Projekt Plan Zagospodarowania Terenu sporządzony na aktualnej mapie zasadniczej lub na mapie do celów projektowych (jeżeli wymagane) – 1 egzemplarz dla Zamawiającego w wersji papierowej i elektronicznej edytowalnej utrwalonej na nośniku elektronicznym,
- d) Projekt Architektoniczno- Budowlany w zakresie remontowanych łazienek wraz z jego elementami składowymi zgodnie z przepisami prawa w szczególności Prawa budowlanego (w przypadku konieczności uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę), a w przypadku zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę lub robót nie wymagających zgłoszenia - dokumentacja projektowa niezbędna do dokonania takiego zgłoszenia robót zgodnie z przepisami prawa w szczególności Prawa budowlanego. Dokumentacja projektowa niezależnie od formy i zawartości, wymaga pisemnego pozytywnego zatwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę lub przed złożeniem zgłoszenia robót i przed rozpoczęciem robót budowlanych – 1 egzemplarz dla Zamawiającego w wersji papierowej i elektronicznej edytowalnej utrwalonej na nośniku elektronicznym,
- e) Projekt Techniczny:
 - branży konstrukcyjno- budowlanej w zakresie remontowanych łazienek,
 - architektoniczny w zakresie remontowanych łazienek,
 - instalacji wodno- kanalizacyjnych objętego opracowaniem do pierwszej studni za ścianą zewnętrzną,
 - projekt instalacji wentylacji grawitacyjnej lub mechanicznej w zakresie remontowanych łazienek,
 - projekt instalacji elektrycznej w zakresie remontowanych łazienek,
 - inne, których konieczność wykonania powstanie w wyniku wymiany lub przebudowy istniejących instalacji i urządzeń.
- f) Załączniki oraz inne opracowania projektowe i dokumentów wynikających z obowiązujących przepisów prawa w szczególności Prawa budowlanego i norm oraz zapisów PFU, niezbędnych do realizacji, zakończenia i użytkowania przedmiotu zamówienia oraz uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę lub uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie lub dokonania zgłoszenia zakończenia robót przyjętego przez organ bez protestu – po 1

egzemplarzu dla Zamawiającego w wersji papierowej i elektronicznej edytowalnej utrwalonej na nośniku elektronicznym,

- g) uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę / przygotowanie i złożenie zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę wraz z uzyskaniem zaświadczenia o braku sprzeciwu na prowadzenie robót budowlanych właściwego organu architektoniczno-budowlanego (jeżeli będą wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa) – 1 egzemplarz dla Zamawiającego w wersji papierowej i elektronicznej edytowalnej utrwalonej na nośniku elektronicznym.

Projekt i realizacja musi spełniać minimalne wytyczne dla budynków użyteczności publicznej dotyczące ilości umywalek, misek ustępowych, pisuarów oraz inne wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zmianami).

Wykonawca w ramach niniejszego przedmiotu zamówienia pozyska wszelkie niezbędne decyzje, opinie, badania, warunki, materiały wyjściowe, mapy, wypisy, zgody, uzgodnienia i zatwierdzenia przez rzeczoznawcę do spraw sanitarnych (obowiązkowe) itd. niezbędne do kompletnego wykonania prac projektowych oraz uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę / dokonania zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę przyjętego przez organ bez protestu (jeżeli wymagane), oraz kompletnego ukończenia robót budowlanych umożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy.

Wszelkie czynności i koszty związane z opracowaniem kompletnej dokumentacji projektowej i uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę / dokonania zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę przyjętego przez organ bez protestu zawierają się w wynagrodzeniu ryczałtowym i nie podlegają odrębnemu lub dodatkowemu rozliczeniu.

UWAGA !

Budynek Ratusza Miejskiego w Szczytnie jest wpisany do rejestru zabytków prowadzonego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie.

1.1.2 Zakres robót budowlanych

Wykonanie robót budowlanych możliwe na podstawie opracowanej i zatwierdzonej przez Zamawiającego i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dokumentacji projektowej, STWIOR.

Remont toalet na parterze

Zakres robót budowlanych obejmuje kompleksowe wykonanie wszelkich prac budowlanych w zakresie robót przygotowawczych, rozbiórkowych, konstrukcyjnych, montażowych, instalacyjnych, ogólnobudowlanych, wykończeniowych niezbędnych do wykonania i ukończenia zadania, zapewniających stworzenie obiektu w pełni funkcjonalnego i gotowego do eksploatacji oraz użytkowania.



Na remont toalet składać się będą następujące roboty:

- roboty rozbiórkowe i demontażowe,
- roboty ziemne (dotyczy kanalizacji sanitarnej do pierwszej studni za ścianą zewnętrzną),
- roboty ogólnobudowlane (tynkowanie, murowanie, malowanie, gruntowanie, wylewki, ułożenie terakoty na podłogach, ułożenie glazury na ścianach, wykonanie zabudów z płytami gipsowych, wykonanie gładzi, wykonanie izolacji przeciwwodnej posadzki),
- wymiana stolarki drzwiowej i okiennej w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- wymiana instalacji elektrycznych w pomieszczeniach objętych robotami budowlanymi,
- przeniesienie szafy IT wraz z okablowaniem do innego pomieszczenia (szafa IT zdjęcia na str. 66)
- zabudowa nowego oświetlenia podstawowego i awaryjnego zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- wykonanie zasilania wszelkich projektowanych urządzeń elektrycznych, które zostaną objęte

dokumentacją projektową.

- wykonanie kompletnej instalacji wod.-kan. w zakresie pionów i poziomów (w tym również w piwnicy) wraz z zabudową armatury i urządzeń,
- wykonanie kabin ustępowych wodoodpornych z dopuszczeniem dla placówek sektora użyteczności publicznej,
- wykonanie wentylacji grawitacyjnej lub mechanicznej,
- dostawa i montaż grzejników płytowych stalowych wraz z osłonami grzejnikowymi,
- dostawa i montaż wyposażenia łazienek ze stali nierdzewnej tj. pojemniki na papier toaletowy, dozowniki na mydło, szczotki WC, pojemniki na ręczniki papierowe oraz luster ze szkła dopuszczonego do placówek użyteczności publicznej.
- wywóz i utylizacja gruzu, materiałów rozbiórkowych,
- rozruchy, badania, próby, pomiary, szkolenia,
- nadzory branżowe, uzgodnienia,
- roboty porządkowe i wykończeniowe,
- inne konieczne i niezbędne do realizacji inwestycji.

Toalety – I piętro

Dane ogólne:

Toaleta damska (inwentaryzacja)

Ilość kobiet w Urzędzie: ok. 40 os.

Powierzchnia pomieszczenia (istniejąca):

przedsiónek – 4,57m², wysokość pomieszczenia 315cm

WC damskie – 13,00m², wysokość pomieszczenia 321cm

Schówek – 2,30m², wysokość pomieszczenia 314cm

Schówek – 2,46m², wysokość pomieszczenia 315cm

Schówek – 2,05m², wysokość pomieszczenia 316cm

Toaleta męska (inwentaryzacja)

Ilość mężczyzn w Urzędzie: ok. 30 os.

Powierzchnia pomieszczenia (istniejąca):

przedsiónek – 6,47m², wysokość pomieszczenia 316cm

WC męski – 15,69m², wysokość pomieszczenia 316cm

Stan istniejący:

Przedstawiono na rzucie pomieszczeń oraz załączonych zdjęciach.

Stan docelowy:

Należy w ramach dostępnej przestrzeni wykonać dwie niezależne toalety WC damskie i WC męskie oraz WC dla osób ze szczególnymi potrzebami i pomieszczenie gospodarcze na sprzęt do utrzymania

czystości. WC damskie połączyć wspólnym przedsionkiem z WC dla osób ze szczególnymi potrzebami, które należy zaprojektować w miejsce istniejących obecnie pomieszczeń schowek [pom.3 i pom.4]. W ramach dostępnej przestrzeni zaprojektować i wykonać również deskę do przewijania dzieci. Pomieszczenie nr 5 zachować w dotychczasowej funkcji pomieszczenia gospodarczego.

CZEŚĆ WSPÓLNA:

Należy zaprojektować umywalki w ilości odpowiadającej wymaganiom norm. Dodatkowo w tej części należy przewidzieć standardowe wyposażenie jak pojemniki na mydło, pojemniki na płyn dezynfekcyjny, pojemniki na ręczniki, lustra, kosze na śmieci, szafki gospodarcze na sprzęt niezbędny do utrzymania czystości oraz wszelkie inne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania pomieszczeń.

Zaprojektować i wykonać nowe instalacje elektryczne z gniazdami podtynkowymi, instalacje oświetleniową wraz z oprawami LED, instalację zimnej wody, przepływowe podgrzewacze ciepłej wody wraz z instalacją c.w.u., nową instalację kanalizacyjną, wentylację grawitacyjną lub mechaniczną, instalację oświetlenia ewakuacyjnego i wszelkie inne wymagane przepisami odrębnymi.

TOALETA DAMSKA:

Należy zaprojektować umywalki w ilości odpowiadającej wymaganiom norm. Dodatkowo w tej części należy przewidzieć standardowe wyposażenie jak pojemniki na mydło, pojemniki na płyn dezynfekcyjny, pojemniki na ręczniki, lustra, kosze na śmieci, szafki gospodarcze na sprzęt niezbędny do utrzymania czystości oraz wszelkie inne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania pomieszczeń.

Zaprojektować i wykonać nowe instalacje elektryczne z gniazdami podtynkowymi, instalacje oświetleniową wraz z oprawami LED, instalację zimnej wody, przepływowe podgrzewacze ciepłej wody wraz z instalacją c.w.u., nową instalację kanalizacyjną, wentylację grawitacyjną lub mechaniczną, instalację oświetlenia ewakuacyjnego i wszelkie inne wymagane przepisami odrębnymi.

Należy zaprojektować kompletne kabiny ustępowe z płyt HPL w ilości odpowiadającej normom. Wyposażenie kabin w miski ustępowe z zabudowie podtynkowej na stelażach, nowy grzejnik stalowy płytowy a w razie potrzeby również nowe odgałęzienia zasilające i powrotne do grzejnika.

TOALETA MĘSKA:

W pomieszczeniu przedsionka należy zaprojektować umywalki w ilości odpowiadającej wymaganiom norm. Dodatkowo w tej części należy przewidzieć standardowe wyposażenie jak pojemniki na mydło, pojemniki na płyn dezynfekcyjny, pojemniki na ręczniki, lustra, kosze na śmieci, szafki gospodarcze na sprzęt niezbędny do utrzymania czystości oraz wszelkie inne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania pomieszczeń. Zaprojektować i wykonać nowe instalacje elektryczne z gniazdami podtynkowymi, instalacje oświetleniową wraz z oprawami LED, instalację zimnej wody, pojemnościowy podgrzewacz ciepłej wody wraz z instalacją c.w.u., nową instalację kanalizacyjną, wentylację grawitacyjną lub mechaniczną, instalację oświetlenia ewakuacyjnego i wszelkie inne wymagane przepisami odrębnymi.

Zaprojektować kompletne kabiny ustępowe z płyt HPL w ilości odpowiadającej normom. Wyposażenie kabin w miski ustępowe z zabudowie podtynkowej na stelażach, nowe instalacje wod-kan, wentylację grawitacyjną lub mechaniczną, nową instalację oświetleniową, nowy grzejnik stalowy płytowy a w razie

potrzeby również nowe odgałęzienia zasilające i powrotne do grzejnika. Należy dodatkowo zaprojektować i wykonać pisuary w ilości odpowiadającej wymaganiom norm.

TOALETA DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI :

W pomieszczeniu toalety należy zaprojektować miskę ustępową dla niepełnosprawnych, umywalkę odpowiadającą wymaganiom norm. Dodatkowo w tej części należy przewidzieć standardowe wyposażenie jak pojemniki na mydło, pojemniki na płyn dezynfekcyjny, pojemniki na ręczniki, lustra, kosze na śmieci, szafki gospodarcze na sprzęt niezbędny do utrzymania czystości oraz wszelkie inne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania pomieszczeń. Zaprojektować i wykonać nowe instalacje elektryczne z gniazdami podtynkowymi, instalacje oświetleniową wraz z oprawami LED, instalację zimnej wody, przepływowy podgrzewacz ciepłej wody wraz z instalacją c.w.u., nową instalację kanalizacyjną, wentylację grawitacyjną lub mechaniczną, instalację oświetlenia ewakuacyjnego i wszelkie inne wymagane przepisami odrębnymi. Wyposażenie WC w miskę ustępową z zabudowie podtynkowej na stelażach oraz dodatkowe poręcze i pochwyty dla niepełnosprawnych. W razie potrzeby należy przewidzieć montaż nowego grzejnika stalowego płytowego a w razie potrzeby również nowe odgałęzienia zasilające i powrotne do grzejnika. W zakresie instalacji elektrycznej toaletę wyposażyc w gong alarmowy, przycisk przywołujący na ścianie oraz przy ziemi i dodatkowe powiadomienie dźwiękowe do Biura Obsługi Interesantów wraz z monitem na telefon komórkowy.

Przewidywany zakres robót rozbiórkowych i wyburzeniowych:

- skucie okładzin ściennych, zabicie tynków na ścianach, rozbiórka posadzki z płytek podłogowych, rozbiórka wylewki betonowej, drapanie farby z sufitu, demontaż istniejących kabin ustępowych wraz kompaktowymi miskami ustępowymi, demontaż grzejnika stalowego płytowego, demontaż kratki wentylacyjnych, demontaż luster ściennych, demontaż pionów, poziomów, podejść i armatury instalacji wod. – kan., demontaż umywalk wraz z syfonami, demontaż uchwytów na papier toaletowy, pojemników na ręczniki papierowe, dozowników mydła, demontaż kratki kanalizacyjnych, demontaż baterii umywalkowych, demontaż opraw oświetleniowych, demontaż gniazd wtykowych oraz innych niewymienionych. Wyniesienie, załadunek, rozładunek utylizacja całości materiału, osprzętu, armatury, wyposażenia pomieszczeń objętych zakresem prac głównych oraz towarzyszących.

Przewidywane prace ogólnobudowlane, montażowe i elektryczne:

- osadzenie nadproży prefabrykowanych,
- zamurowanie otworów drzwiowych,
- wykonanie tynków cem.-wap.,
- wykonanie półsuchej wylewki cementowej ze spadkami,
- wykonanie izolacji przeciwwodnej posadzki z zatopieniem taśm uszczelniających na styku ściana podłoga,
- wykonanie posadzek z płytek uzgodnionych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

- wykonanie okładzin ściennych z płytek ceramicznych uzgodnionych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- wykonanie gładzi gipsowych dwuwarstwowo na sufitach,
- wykonanie prac malarskich dwuwarstwowych farbami lateksowymi na sufitach,
- wykonanie dwuwarstwowych gładzi gipsowych na ścianach,
- wykonanie prac malarskich dwuwarstwowo farbami lateksowymi na ścianach,
- wymiana instalacji elektrycznych w pomieszczeniach objętych robotami budowlanymi,
- zabudowa nowego oświetlenia podstawowego i awaryjnego zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- wykonanie zasilania wszelkich projektowanych urządzeń elektrycznych, które zostaną objęte dokumentacją projektową,
- demontaż i utylizacja istniejących instalacji elektrycznych, opraw oświetlenia ze źródłami światła, osprzętu elektrycznego,
- dostawa i montaż opraw oświetleniowych,
- dostawa i montaż gniazd wtykowych,
- wykonanie badań i pomiarów instalacji elektrycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- dostawa i montaż kabin ustępowych wodoodpornych (np. płyta HPL) z dopuszczeniem dla placówek użyteczności publicznej wysokość min. 2,2 m z prześwitem nad podłogą min. 0,15 m,
- dostawa i montaż dozowników na mydło ze stali nierdzewnej (do każdej umywalki),
- dostawa i montaż pojemników na papier toaletowy ze stali nierdzewnej (do każdej miski WC),
- dostawa i montaż lustra / luster nad każdą z umywalek,
- dostawa i montaż szczotki WC naściennej ze stali nierdzewnej (do każdej miski WC),
- dostawa i montaż pojemników na ręczniki papierowe ze stali nierdzewnej,
- dostawa i montaż koszy na śmieci, pedałowych ze stali nierdzewnej,
- dostawa i montaż grzejnika stalowego płytowego z zaworem termostatyczny, głowicą termostatyczną, zaworem powrotnym i osłoną grzejnikową – 1 szt.,
- zabudowa płytami gipsowo- kartonowymi wodoodpornymi na ruszcie stalowym pionów /poziomów kanalizacyjnych oraz innych instalacji;
- roboty odtworzeniowe w piwnicy związane z wymianą pionów i poziomów kanalizacji sanitarnej remontowanych toalet,
- dostawa i montaż ościeżnic metalowych regulowanych o świetle przejścia min. 90 x 200 cm,
- dostawa i montaż drzwi łazienkowych min. 90 x 200 cm o podwyższonej wytrzymałości z podcięciem wentylacyjnym o pow. min 0,022 m²; skrzydła drzwi drewniane, płaskie, pełne, wyposażone w klamki i zamki.
- dostawa i montaż stolarki okiennej

Przewidywane prace branży sanitarnej:

- dostawa i montaż umywalek i baterii umywalkowych, z syfonami gruszkowymi oraz podejściami wodno- kanalizacyjnymi,

- dostawa i montaż kompaktowych zestawów podtynkowych WC (stelaż, miska WC, przycisk ze stali nierdzewnej) z deską wolnoopadającą i podejściami wodno-kanalizacyjnymi oraz armaturą,
- dostawa i montaż wpustu kanalizacyjnego podłogowego z syfonem z kratką ze stali nierdzewnej i podejściem kanalizacyjnym,
- montaż wentylacji grawitacyjnej lub mechanicznej,
- wymiana pionów i poziomów kanalizacyjnych w pomieszczeniu łazienki,
- wymiana poziomów i pionów kanalizacyjnych w piwnicy,
- wymiana pionów i poziomów wodnych (ciepła, zimna woda oraz cyrkulacja) z wykonaniem bruzd, ich zaprawieniem, montażem otulin (izolacji cieplnych), z rur np. PEX/AL./PEX,
- zabudowa armatury czerpalnej ze złączką do węża,
- zabudowa armatury zaworowej dla instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji,
- wykonanie płukania i prób szczelności instalacji wod. – kan.

W trakcie montażu armatury i przyborów sanitarnych należy dostosować wysokość zawieszenia do osób ze szczególnymi potrzebami. Przedstawione roboty mają charakter pomocniczy. Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić w ofercie wszystkie koszty i roboty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy i pełnego funkcjonowania pomieszczeń. Roboty niewyszczególnione w powyższym wykazie nie będą stanowić podstawy do wystąpienia Wykonawcy o dodatkowe wynagrodzenie.

Toaleta ZGK – parter

Dane ogólne (inwentaryzacja):

Ilość osób pracujących : ok. 15 osób

Powierzchnia pomieszczenia (istniejąca): 5,73m²

Wysokość pomieszczenia: 337cm

Stan istniejący:

Przedstawiono na rzucie pomieszczenia oraz załączonych zdjęciach.

Stan docelowy:

Należy w ramach dostępnej przestrzeni należy wydzielić dwie niezależne toalety WC damskie i WC męskie połączone wspólnym przedsionkiem, z którego będzie prowadzona komunikacja do toalet.

CZĘŚĆ WSPÓLNA:

Należy zaprojektować umywalki w ilości odpowiadającej wymaganiom norm z umywalkami odpowiednimi dla osób ze szczególnymi potrzebami. Dodatkowo w tej części należy przewidzieć standardowe wyposażenie jak pojemniki na mydło, pojemniki na płyn dezynfekcyjny, pojemniki na ręczniki, lustra, kosze na śmieci, szafki gospodarcze na sprzęt niezbędny do utrzymania czystości oraz wszelkie inne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania pomieszczeń.

Zaprojektować i wykonać nowe instalacje elektryczne z gniazdami podtynkowymi, instalacje

oświetleniową wraz z oprawami LED, instalację zimnej wody, pojemnościowy podgrzewacz ciepłej wody wraz z instalacją c.w.u., nową instalację kanalizacyjną, wentylację grawitacyjną lub mechaniczną, instalację oświetlenia ewakuacyjnego i wszelkie inne wymagane przepisami odrębnymi.

TOALETA DAMSKA:

Należy zaprojektować kompletną kabinę ustępową z miską ustępową z zabudowie podtynkowej na stelażu, nowe instalacje wod-kan, wentylację grawitacyjną lub mechaniczną, nową instalację elektryczną i oświetleniową,

TOALETA MĘSKA:

Należy zaprojektować kompletną kabinę ustępową z miską ustępową z zabudowie podtynkowej na stelażu, nowe instalacje wod-kan, wentylację grawitacyjną lub mechaniczną, nową instalację elektryczną i oświetleniową,

Przewidywany zakres robót rozbiórkowych i wyburzeniowych:

- skucie okładzin ściennych, zabicie tynków na ścianach, rozbiórka posadzki z płytek podłogowych, rozbiórka wylewki betonowej, drapanie farby z sufitu, demontaż kompaktowej miski ustępowej, demontaż lustra ściennego, demontaż pionów, poziomów, podejść i armatury instalacji wod.-kan., demontaż umywalki, demontaż: uchwyty na papier toaletowy, pojemnika na ręczniki papierowe, dozownika mydła, demontaż baterii umywalkowej, demontaż oprawy oświetleniowej, demontaż gniazd wtykowych, demontaż szafki meblowej oraz innych niewymienionych. Wyniesienie, załadunek, rozładunek utylizacja całości materiału, osprzętu, armatury, wyposażenia pomieszczeń objętych zakresem prac głównych oraz towarzyszących.

Przewidywane prace ogólnobudowlane, montażowe i elektryczne:

- osadzenie nadproży prefabrykowanych,
- zamurowanie otworu drzwiowego,
- wybicie otworu drzwiowego,
- wykonanie tynków cem.-wap.,
- wykonanie półsuchej wylewki cementowej ze spadkami,
- wykonanie izolacji przeciwwodnej posadzki z zatopieniem taśm uszczelniających na styku ściana podłoga,
- wykonanie posadzek z płytek o antypoślizgowości uzgodnionych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- wykonanie okładzin ściennych z płytek ceramicznych, rektyfikowanych, uzgodnionych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- wykonanie gładzi gipsowych dwuwarstwowo na sufitach,
- wykonanie prac malarskich dwuwarstwowych, farbami lateksowymi na sufitach,
- wykonanie dwuwarstwowych gładzi gipsowych na ścianach,

- wykonanie prac malarskich dwuwarstwowych, farbami lateksowymi na ścianach,
- wymiana instalacji elektrycznych w pomieszczeniach objętych robotami budowlanymi,
- zabudowa nowego oświetlenia podstawowego i awaryjnego zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- wykonanie zasilania wszelkich projektowanych urządzeń elektrycznych, które zostaną objęte dokumentacją projektową,
- demontaż i utylizacja istniejących instalacji elektrycznych, opraw oświetlenia ze źródłami światła, osprzętu elektrycznego,
- dostawa i montaż opraw oświetleniowych,
- dostawa i montaż gniazd wtykowych,
- wykonanie badań i pomiarów instalacji elektrycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- dostawa i montaż dozownika na mydło ze stali nierdzewnej,
- dostawa i montaż pojemnika na papier toaletowy ze stali nierdzewnej,
- dostawa i montaż pojemnika na ręczniki papierowe ze stali nierdzewnej,
- dostawa i montaż lustra łazienkowego,
- dostawa i montaż szczotki WC naściennej ze stali nierdzewnej,
- dostawa i montaż kosza na śmieci, pedałowego ze stali nierdzewnej,
- zabudowa płytami gipsowo- kartonowymi wodoodpornymi na ruszcie stalowym pionów /poziomów kanalizacyjnych oraz innych instalacji,
- roboty odtworzeniowe w piwnicy związane z wymianą pionów i poziomów kanalizacji sanitarnej toalet,
- dostawa i montaż ościeżnicy metalowej regulowanej o świetle przejścia min. 90 x 200 cm – 1 szt.,
- dostawa i montaż drzwi łazienkowych min. 90 x 200 cm o podwyższonej wytrzymałości z podcięciem wentylacyjnym o pow. min 0,022 m²; skrzydła drzwi drewniane, płaskie, pełne, wyposażone w klamki i zamki.

Przewidywane prace branży sanitarnej:

- dostawa i montaż umywalki i baterii umywalkowej, z syfonem gruszkowym oraz podejściem wodno- kanalizacyjnym,
- dostawa i montaż kompaktowego zestawu podtynkowego WC (stelaż, miska WC, przycisk ze stali nierdzewnej) z deską wolnoopadającą i podejściem wodnym i kanalizacyjnym oraz armaturą,
- montaż wentylacji grawitacyjnej lub mechanicznej,
- wymiana pionów i poziomów kanalizacyjnych w pomieszczeniu łazienki,
- wymiana poziomów i pionów kanalizacyjnych w piwnicy,
- wymiana pionów i poziomów wodnych (ciepła, zimna woda oraz cyrkulacja) z wykonaniem bruzd, ich zaprawieniem, montażem otulin (izolacji cieplnych), z rur np. PEX/AL./PEX,
- zabudowa armatury zaworowej dla instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji,
- wykonanie płukania i prób szczelności instalacji wod- kan.

Przedstawione roboty mają charakter pomocniczy. Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić w ofercie wszystkie koszty i roboty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy i pełnego funkcjonowania pomieszczeń. Roboty niewyszczególnione w powyższym wykazie nie będą stanowiły podstawy do wystąpienia Wykonawcy o dodatkowe wynagrodzenie.

Toaleta ogólnodostępna – parter rozdział na WC Damskie i WC Męskie + inwalidzi

Dane ogólne (inwentaryzacja):

Ilość kobiet w Urzędzie: 40 os.

Ilość mężczyzn w Urzędzie: 30 os.

Powierzchnia pomieszczenia (istniejąca):

Przedsiónek – 9,66m², wysokość pomieszczenia 337cm

WC UM – 9,63m², wysokość pomieszczenia 340cm

Schówek – 8,59m², wysokość pomieszczenia 337cm

Stan istniejący:

obecnie zainstalowane są 2 umywalki, 3 kabiny murowane WC z miskami ustępowymi, lustro, szafka stojąca oraz regały z pomocami podręcznymi w pomieszczeniu nr 1 [schówek].

Stan docelowy:

Należy w ramach dostępnej przestrzeni wykonać połączone wspólnym przedsiönkiem toalety WC damskie i WC męskie z podziałem na: WC damskie z możliwością obsługi dzieci oraz WC męskie połączone z WC dla osób ze szczególnymi potrzebami. Należy przewidzieć możliwość wykonania wspólnego przedsiönka, z którego będzie się odbywać komunikacja do wybranego WC i pomieszczenia gospodarczego na sprzęt do utrzymania czystości. W WC damskim lub w przedsiönku w ramach dostępnej przestrzeni zaprojektować i wykonać również deskę do przewijania dzieci natomiast w WC męskim zaprojektować możliwość korzystania również przez osoby niepełnosprawne ewentualnie wydzielić niezależną toaletę tylko dla osób niepełnosprawnych.

CZĘŚĆ WSPÓLNA:

Należy zaprojektować umywalki w ilości odpowiadającej wymaganiom norm z umywalkami odpowiednimi dla osób niepełnosprawnych. Dodatkowo w tej części należy przewidzieć standardowe wyposażenie jak pojemniki na mydło, pojemniki na płyn dezynfekcyjny, pojemniki na ręczniki, lustra, szafki gospodarcze na sprzęt niezbędny do utrzymania czystości oraz wszelkie inne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania pomieszczeń.

Należy zaprojektować i wykonać nowe instalacje elektryczne z gniazdami podtynkowymi, instalacje oświetleniową wraz z oprawami LED, instalację zimnej wody, pojemnościowy podgrzewacz ciepłej wody wraz z instalacją c.w.u., nową instalację kanalizacyjną, wentylację grawitacyjną lub mechaniczną, instalację oświetlenia ewakuacyjnego i wszelkie inne wymagane przepisami odrębnymi.

Dodatkowo w dostępnej przestrzeni zaprojektować i wykonać pomieszczenie gospodarcze na podręczny

sprzęt do utrzymywania czystości oraz środki chemiczne.

TOALETA DAMSKA:

Należy zaprojektować umywalki w ilości odpowiadającej wymaganiom norm. Dodatkowo w tej części należy przewidzieć standardowe wyposażenie jak pojemniki na mydło, pojemniki na płyn dezynfekcyjny, pojemniki na ręczniki, lustro, kosze na śmieci, szafki gospodarcze na sprzęt niezbędny do utrzymania czystości oraz wszelkie inne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania pomieszczeń.

Zaprojektować i wykonać nowe instalacje elektryczne z gniazdami podtynkowymi, instalacje oświetleniową wraz z oprawami LED, instalację zimnej wody, przepływowe podgrzewacze ciepłej wody wraz z instalacją c.w.u., nową instalację kanalizacyjną, wentylację grawitacyjną lub mechaniczną, instalację oświetlenia ewakuacyjnego i wszelkie inne wymagane przepisami odrębnymi.

Należy zaprojektować kompletne kabiny ustępowe z płyt HPL w ilości odpowiadającej normom. Wyposażenie kabin w miski ustępowe z zabudowie podtynkowej na stelażach, nowy grzejnik stalowy płytowy a w razie potrzeby również nowe odgałęzienia zasilające i powrotne do grzejnika. W toalecie damskiej lub w przedsionku zaprojektować deskę do przewijania dzieci.

TOALETA MĘSKA:

Należy zaprojektować umywalki w ilości odpowiadającej wymaganiom norm. Dodatkowo w tej części należy przewidzieć standardowe wyposażenie jak pojemniki na mydło, pojemniki na płyn dezynfekcyjny, pojemniki na ręczniki, lustro, kosze na śmieci, szafki gospodarcze na sprzęt niezbędny do utrzymania czystości oraz wszelkie inne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania pomieszczeń. Zaprojektować i wykonać nowe instalacje elektryczne z gniazdami podtynkowymi, instalacje oświetleniową wraz z oprawami LED, instalację zimnej wody, przepływowe podgrzewacze ciepłej wody wraz z instalacją c.w.u., nową instalację kanalizacyjną, wentylację grawitacyjną lub mechaniczną, instalację oświetlenia ewakuacyjnego i wszelkie inne wymagane przepisami odrębnymi.

Zaprojektować kompletne kabiny ustępowe z płyt HPL w ilości odpowiadającej normom. Wyposażenie kabin w miski ustępowe z zabudowie podtynkowej na stelażach, nowe instalacje wod-kan, wentylację grawitacyjną lub mechaniczną, nową instalację oświetleniową, nowy grzejnik stalowy płytowy a w razie potrzeby również nowe odgałęzienia zasilające i powrotne do grzejnika. Należy dodatkowo zaprojektować i wykonać pisuary w ilości odpowiadającej wymaganiom norm.

TOALETA DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI :

W pomieszczeniu toalety należy zaprojektować miskę ustępową dla niepełnosprawnych, umywalkę odpowiadającą wymaganiom norm. Dodatkowo w tej części należy przewidzieć standardowe wyposażenie jak pojemniki na mydło, pojemniki na płyn dezynfekcyjny, pojemniki na ręczniki, lustro, kosze na śmieci, szafki gospodarcze na sprzęt niezbędny do utrzymania czystości oraz wszelkie inne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania pomieszczeń. Zaprojektować i wykonać nowe instalacje elektryczne z gniazdami podtynkowymi, instalacje oświetleniową wraz z oprawami LED, instalację zimnej wody, przepływowy podgrzewacz ciepłej wody wraz z instalacją c.w.u., nową instalację kanalizacyjną, wentylację grawitacyjną lub mechaniczną, instalację oświetlenia ewakuacyjnego i wszelkie inne

wymagane przepisami odrębnymi. Wyposażenie WC w miskę ustępową z zabudowie podtynkowej na stelażach oraz dodatkowe poręcze i pochwyty dla niepełnosprawnych. W razie potrzeby należy przewidzieć montaż nowego grzejnika stalowego płytowego a w razie potrzeby również nowe odgałęzienia zasilające i powrotne do grzejnika.

Przewidywany zakres robót rozbiórkowych i wyburzeniowych:

- skucie okładzin ściennych, zbitcie tynków na ścianach, rozbiórka posadzki z płytek podłogowych, rozbiórka wylewki betonowej, drapanie farby z sufitu, demontaż płytowych kabin ustępowych wraz z kompaktowymi miskami ustępowymi, demontaż pisuarów, demontaż grzejnika stalowego płytowego, demontaż kratki wentylacyjnych, demontaż pionów, poziomów, podejść i armatury instalacji wod. – kan., demontaż umywalk wraz z syfonami, demontaż uchwytów na papier toaletowy, pojemników na ręczniki papierowe, dozowników mydła, demontaż kratki kanalizacyjnych, demontaż baterii umywalkowych, demontaż opraw oświetleniowych, demontaż gniazd wtykowych oraz innych niewymienionych.. Wyniesienie, załadunek, rozładunek utylizacja całości materiału, osprzętu, armatury, wyposażenia pomieszczeń objętych zakresem prac głównych oraz towarzyszących.

Przewidywane prace ogólnobudowlane, montażowe i elektryczne:

- osadzenie nadproży prefabrykowanych,
- zamurowanie otworów drzwiowych,
- wykonanie tynków cem.-wap.,
- wykonanie półsuchej wylewki cementowej ze spadkami,
- wykonanie izolacji przeciwwodnej posadzki z zatopieniem taśm uszczelniających na styku ściana podłoga,
- wykonanie posadzek z płytek o antypoślizgowości uzgodnionych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- wykonanie okładzin ściennych z płytek ceramicznych, rektyfikowanych, Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- wykonanie gładzi gipsowych dwuwarstwowo na sufitach,
- wykonanie prac malarskich dwuwarstwowych, farbami lateksowymi na sufitach,
- wykonanie dwuwarstwowych gładzi gipsowych na ścianach,
- wykonanie prac malarskich dwuwarstwowych, farbami lateksowymi na ścianach,
- wymiana instalacji elektrycznych w pomieszczeniach objętych robotami budowlanymi,
- zabudowa nowego oświetlenia podstawowego i awaryjnego zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- wykonanie zasilania wszelkich projektowanych urządzeń elektrycznych które zostaną objęte dokumentacją projektową,
- demontaż i utylizacja istniejących instalacji elektrycznych, opraw oświetlenia ze źródłami światła, osprzętu elektrycznego,
- dostawa i montaż opraw oświetleniowych,

- dostawa i montaż gniazd wtykowych,
- wykonanie badań i pomiarów instalacji elektrycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- dostawa i montaż kabin ustępowych wodoodpornych (np. płyta HPL) z dopuszczeniem dla placówek użyteczności publicznej, wysokość min. 2,2 m z prześwitem nad podłogą min. 0,15 m, w tym jedna dostosowana dla osób niepełnosprawnych,
- dostawa i montaż dozowników na mydło ze stali nierdzewnej (do każdej umywalki),
- dostawa i montaż pojemników na papier toaletowy ze stali nierdzewnej (do każdej miski WC),
- dostawa i montaż pojemników na ręczniki papierowe ze stali nierdzewnej,
- dostawa i montaż lustra / luster nad każdą z umywalek,
- dostawa i montaż szczotek WC naściennych ze stali nierdzewnej (do każdej miski WC),
- dostawa i montaż koszy na śmieci, pedałowycy ze stali nierdzewnej,
- dostawa i montaż grzejnika stalowego płytowego z zaworem termostatyczny, głowicą termostatyczną, zaworem powrotnym i osłoną grzejnikową,
- dostawa i montaż wyposażenia, armatury i przyborów sanitarnych dla osób niepełnosprawnych (jeden komplet),
- zabudowa płytami gipsowo- kartonowymi wodoodpornymi, na ruszcie stalowym pionów /poziomów kanalizacyjnych oraz innych instalacji;
- roboty odtworzeniowe w piwnicy związane z wymianą pionów i poziomów kanalizacji sanitarnej toalet,
- dostawa i montaż ościeżnicy metalowej regulowanej o świetle przejścia min. 90 x 200 cm,
- dostawa i montaż drzwi łazienkowych min. 90 x 200 cm o podwyższonej wytrzymałości z podcięciem wentylacyjnym o pow. min 0,022 m²; skrzydła drzwi drewniane, płaskie, pełne, wyposażone w klamki i zamki.
- Dostawa i montaż stolarki okiennej uzgodnionej z /wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

Przewidywane prace branży sanitarnej:

- dostawa i montaż umywalek i baterii umywalkowych, z syfonami gruszkowymi oraz podejściami wodno- kanalizacyjnym,
- dostawa i montaż umywalki i baterii umywalkowej, z syfonem gruszkowym oraz podejściami wodno- kanalizacyjnym dla osób niepełnosprawnych,
- dostawa i montaż kompaktowych misek ustępowych lub zestawów podtynkowych WC (stelaż, miska WC, przycisk ze stali nierdzewnej) z deską wolnoopadającą oraz podejściami wodno-kanalizacyjnym oraz armaturą,
- dostawa i montaż kompaktowej miski ustępowej lub zestawu podtynkowego WC (stelaż, miska WC, przycisk ze stali nierdzewnej) z deską wolnoopadającą i podejściem wodno- kanalizacyjnym oraz armaturą dla osób niepełnosprawnych,
- dostawa i montaż pisuarów wraz z podejściami wodno- kanalizacyjnymi i armaturą,
- dostawa i montaż wpustu kanalizacyjnego podłogowego z syfonem z kratką ze stali nierdzewnej i podejściem kanalizacyjnym,
- montaż wentylacji grawitacyjnej lub mechanicznej,

- wymiana pionów i poziomów kanalizacyjnych w pomieszczeniu łazienki,
- wymiana poziomów i pionów kanalizacyjnych w piwnicy,
- wymiana pionów i poziomów wodnych (ciepła, zimna woda oraz cyrkulacja) z wykonaniem bruzd, ich zaprawieniem, montażem otulin (izolacji cieplnych), z rur np. PEX/AL./PEX.
- zabudowa armatury czerpalnej ze złączką do węża,
- zabudowa armatury zaworowej dla instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji,
- wykonanie płukania i prób szczelności instalacji wod. – kan.

W trakcie montażu armatury i przyborów sanitarnych należy dostosować wysokość zawieszenia do wymagań dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Przedstawione roboty mają charakter pomocniczy. Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić w ofercie wszystkie koszty i roboty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy i pełnego funkcjonowania pomieszczeń. Roboty niewyszczególnione w powyższym wykazie nie będą stanowić podstawy do wystąpienia Wykonawcy o dodatkowe wynagrodzenie.

1.1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Zadanie ma na celu spełnienie podstawowych wymagań sanitarnych dla pracowników oraz osób korzystających z toalet ogólnodostępnych w budynku Urzędu Miejskiego w Szczytnie. Wymiana instalacji wodno- kanalizacyjnych, ich izolacja i regulacja oraz wymiana opraw oświetleniowych na energooszczędne LED będzie stanowić jeden z etapów modernizacji gospodarki wodnej, cieplnej i energii elektrycznej.

W związku z faktem, iż prace prowadzone będą w czynnej placówce Urzędu - wszelkie roboty związane z przełączaniem, wymagające czasowej przerwy dostawy mediów tj. ciepła woda użytkowa, centralne ogrzewanie (w sezonie grzewczym) itp. prowadzić w godzinach zamknięcia placówki lub w dniach wolnych od zajęć lekcyjnych.

1.1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Realizacja zadania ma na celu dostosowanie toalet do podstawowych wymagań sanitarnych , poprawę standardów i polepszenia komfortu użytkowania dzieciom, młodzieży, personelowi Urzędu oraz petentom w tym również osobom ze szczególnymi potrzebami. Toalety należy zaprojektować i wybudować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa, z zachowaniem standardów dostępności plus, w szczególności:

- konstrukcji,
- użytkowania,
- warunków sanitarno – higienicznych i zdrowotnych,
- ochrony środowiska,
- ochrony przed hałasem i drganiami,
- warunkami BHP i p.poż.,

- oraz warunków użytkowych zgodnych z przeznaczeniem obiektu.

Standardy dostępności plus dla pomieszczeń higieniczno sanitarnych

Higiena osobista

Do pomieszczeń higieniczno-sanitarnych zalicza się: łaźnie, sauny, natryski, łazienki, ustępy, umywalnie, szatnie, przebieralnie, pralnie, pomieszczenia higieny osobistej kobiet. W budynku, na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych, co najmniej jedno z ogólnodostępnych pomieszczeń higieniczno-sanitarnych powinno być przystosowane dla tych osób poprzez [5, ust. 1 § 86] zapewnienie przestrzeni manewrowej o wymiarach co najmniej 1,5 x 1,5 m, stosowanie w tych pomieszczeniach i na trasie dojazdu do nich drzwi bez progów, zainstalowanie odpowiednio przystosowanej, co najmniej jednej miski ustępowej i umywalki, a także jednego natrysku, jeżeli ze względu na przeznaczenie przewiduje się w budynku takie urządzenia, zainstalowanie uchwytów ułatwiających korzystanie z urządzeń higieniczno-sanitarnych. Powierzchnia posadzki w tych pomieszczeniach powinna być antypoślizgowa.

W budynku użyteczności publicznej należy urządzić ustępy ogólnodostępne, w których co najmniej jedna kabina powinna być przystosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych. W ustępach powinny znajdować się przedsionki oddzielone ścianami pełnymi na całą wysokość pomieszczenia, w których mogą być instalowane tylko umywalki [5 ust. 2 § 85]. Dopuszcza się jednak stosowanie pojedynczego ustępu dla osób niepełnosprawnych bez przedsionka oddzielającego od komunikacji ogólnej [5 ust. 2 § 86]. Drzwi do ustępu powinny otwierać się na zewnątrz i mieć szerokość co najmniej 0,9 m podobnie jak drzwi kabin ustępowych przystosowanych dla osób niepełnosprawnych [5, ust. 2 § 85]. Wysokość zawieszenia miski wraz z deską sedesową powinna być dostosowana do wysokości siedziska wózka i mieścić się w granicach 0,45-0,53 m. Dla podniesienia tej wysokości można zastosować tzw. Nakładki sedesowe, które umożliwiają równocześnie regulację średnicy otworu miski. Przycisk splukiwania wody powinien znajdować się na wysokości 0,8-1 m. Ponadto w pobliżu każdej miski ustępowej powinien znaleźć się także papier toaletowy, który można umieścić na jednej z poręczy za pomocą uchwytu przedstawionego na rys. 19.5f. Zastosowanie odpowiednich poręczy ułatwia przemieszczanie się z wózka oraz na wózek, przy czym ich rodzaj oraz usytuowanie zależy od dostępnej przestrzeni manewrowej, usytuowania miski ustępowej, a także samego sposobu przenoszenia się na sedes.

Wyróżnia się kilka sposobów transferu z wózka inwalidzkiego na miskę :

1. transfer przedni,
2. transfer przedni z obrotem przy równoległym układzie poręczy,
3. transfer diagonalny przedni z obrotem,
4. transfer boczny.

Dwie pierwsze techniki wymagają stosunkowo wyższej ogólnej sprawności fizycznej.

Dwie ostatnie tj. diagonalna i boczna zaliczane są do wygodniejszych i szerzej dostępnych.

Przykłady poręczy dla niepełnosprawnych:

- a) ścienna prosta stała; b) ścienna łukowa stała; c) ścienna łukowa uchylna; d) ścienna kątowna 90°; e) ścienna umywalkowa stała; f) uchwyt papieru toaletowego na poręczu.

Gdy miska ustępowa oddalona jest od ściany stosuje się dwie poręcze (stałe lub uchylne), których oś oddalona jest od siebie zazwyczaj o 0,7-0,8 m. Poręcze montowane są zazwyczaj na wysokości 0,75-

0,85 m od poziomu posadzki. Obecnie na rynku oferowane są uchwyty o falowanej powierzchni lub pokryte pianką, co zapobiega ślizganiu się dłoni w zależności od sposobu przenoszenia się z wózka na miskę ustępową. Oś miski ustępowej ustawionej bokiem od ściany powinna znajdować się w odległości 0,4-0,45 m od owej ściany co ułatwia korzystanie z poręczy zamontowanych na ścianie. Komfort korzystania z umywalki w dużej mierze uzależniony jest od wysokości jej zawieszenia. Dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku inwalidzkim umywalka powinna być zawieszona tak, by jej spód nie utrudniał podjazdu niepełnosprawnemu użytkownikowi do brzozy umywalki, pod urządzeniem powinno znaleźć się zatem miejsce na podnóżki wózka. Wysokość blatu umywalki powinna wynosić 0,85-0,9 m, zaś dolna obudowa (syfon, stelaż, itp.) powinna być zamontowana na wysokości minimum 0,65 m, a dolna przednia krawędź umywalki nie powinna być umiejscowiona niżej niż 0,7 m [6]. Przednia krawędź umywalki powinna umożliwić oparcie przedramion. Praktycznym rozwiązaniem wydaje się być specjalnie wyprofilowana krawędź czołowa umywalki umożliwiająca swobodne wjechanie pod nią wózkiem. Po obu stronach umywalki na wysokości 0,75-0,85 m powinny być zamontowane poręcze umożliwiające podciągnięcie. Mogą to być zarówno poręcze stałe jak i uchylnie. Odległość między ich osiami powinna mieścić się w granicach 0,7-0,8 m. W momencie, gdy przestrzeń jest niewielka i co za tym idzie umywalka możliwe jest zamontowanie jednej poziomej poręczy nad urządzeniem. Pisuary spełniające wymagania osób niepełnosprawnych powinny być zawieszane na takiej wysokości, by dolna krawędź miski znajdowała się na wysokości maksymalnie 0,43 m od powierzchni posadzki. Powierzchnia użytkowa przed miską pisuaru powinna wynosić 0,9 m szerokości oraz 1,2 m długości.

1.1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

1.1.5.1. Zestawienie powierzchni - inwentaryzacja

Toaleta damska I piętro

przedsiónek – 4,57m²

WC damskie – 13,00m²

Schówek – 2,30m²

Schówek – 2,46m²

Schówek – 2,05m²

Łącznie toaleta damska I piętro = 24,38m²

Toaleta męska I piętro:

przedsiónek – 6,47m²

WC męski – 15,69m²

Łącznie toaleta męska I piętro = 22,16m²

Toaleta ZGK: 5,73m²

Toaleta UM parter + schówek

Przedsiónek – 9,66m²

WC UM – 9,63m²

Schówek – 8,59m²

Łącznie toaleta UM parter + schówek = 27,88m²

1.1.6. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni, kubatur i wskaźników

Dopuszcza się następujące odchylenia od wskazanych założeń:

- a) możliwe przekroczenia: 5%,
- b) możliwe pomniejszenia: 5%.

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Zamawiający oczekuje zaprojektowania, wykonania i ukończenia przedmiotu zamówienia zgodnego z wymaganiami PFU i jego załączników, postanowieniami umowy, oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami.

2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych

Przy projektowaniu poszczególnych rozwiązań technicznych i technologicznych, wykonawca uwzględni aspekty ekonomiczne pozwalające na minimalizowanie kosztów budowy i przyszłej eksploatacji pomieszczeń toalet i instalacji. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych przedstawiono poniżej wg następującego podziału.

2.1.1. Przygotowanie terenu budowy

W ramach przygotowania terenu budowy należy wykonać w szczególności: niezbędne roboty rozbiórkowe i przygotowawcze, zabezpieczenie robót, zabezpieczenie terenu nie objętego robotami budowlanymi, zapewnienie personelowi realizującemu umowę odpowiednie środki bezpieczeństwa do pracy.

2.1.2. Instalacje budowlane

Przedmiot zamówienia przewiduje remont / wymianę instalacji elektrycznych, sanitarnych, wentylacyjnych, grzewczych oraz pozostałe zgodnie z opisem zawartym w PFU i jego załącznikach.

2.1.3. Wykończenia

Przedmiot zamówienia przewiduje kompletne wykonanie toalet w Urzędzie Miejskim w Szczytnie w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wraz z pracami wykończeniowymi, malarskimi, tynkarskimi, wykonanie gładzi, posadzek, biały montaż instalacji elektrycznych, sanitarnych, wentylację oraz pozostałe niezbędne do realizacji zadania, które zostały wskazane w PFU i jego załącznikach.

2.1.4. Zagospodarowanie terenu

W ramach prac zagospodarowania terenu wyróżnia się:

- wymianę kanalizacji sanitarnej do pierwszej studni za ścianę zewnętrzną.

2.2. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych – wymogi ogólne

2.2.1. Określenia podstawowe

1. Roboty, prace – ogół działań, niezbędnych do podjęcia w ramach wykonania i ukończenia przez wykonawcę przedmiotu zamówienia.
2. Materiały i urządzenia - wszelkie tworzywa i wyposażenie niezbędne do wykonania robót, zgodne z dokumentacją projektową, PFU i jego załącznikami, umową, zaakceptowane przez Inspektora nadzoru inwestorskiego lub innego przedstawiciela Zamawiającego.
3. Koncepcja architektoniczna wykonawcy – koncepcja opracowana przez wykonawcę w ramach umowy i jej wynagrodzenia, na podstawie PFU i umowy, wymagająca uzyskania pisemnej pozytywnej akceptacji przedstawiciela Zamawiającego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed rozpoczęciem prac projektowych i robót budowlanych. W ramach koncepcji wykonawca przygotowuje wizualizację toalet.
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego lub inny umocowany przedstawiciel Zamawiającego – osoby wskazane przez Zamawiającego w warunkach umownych lub w inny sposób przy zachowaniu warunków korespondencji wskazanych w umowie.
5. Dokumentacja projektowa – dokumentacja opracowana przez wykonawcę w ramach niniejszego przedmiotu zamówienia, podlegająca pisemnemu pozytywnemu zatwierdzeniu przez przedstawiciela Zamawiającego przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę / przed dokonaniem zgłoszenia rozpoczęcia robót nie wymagających pozwolenia na budowę i przed rozpoczęciem robót.
6. Zatwierdzenia dokonywane przez przedstawiciela(li) Zamawiającego – zatwierdzenia dokonywane pisemnie przez osobę lub osoby wskazane z umowie, dokonywane uprzednio przed podjęciem prac, robót i innych czynności w toku realizacji zamówienia. Zamawiający w sposób szczególny wymaga uprzedniego zatwierdzenia przez swoich przedstawicieli / przedstawiciela takich czynności /opracowań jak: zatwierdzenie koncepcji architektonicznej wykonawcy przed rozpoczęciem prac projektowych, zatwierdzenie dokumentacji projektowej przed jej złożeniem do właściwego organu w celu uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę, zatwierdzenie prawomocnej dokumentacji projektowej przed rozpoczęciem robót budowlanych. W przypadku braku uzyskania przez wykonawcę pozytywnych pisemnych zatwierdzeń, o których mowa wyżej, w określonych terminach, wykonawca realizuje prace projektowe i roboty budowlane na własne ryzyko. W razie gdy zażąda tego przedstawiciel zamawiającego wykonawca zobowiązany będzie własnym kosztem i staraniem do poprawy / zmiany prac projektowych wraz z uzyskaniem nowego / poprawionego pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę i/lub poprawy / zmiany lub wykonania innych robót budowlanych odpowiadających warunkom niniejszego przedmiotu zamówienia. Wszelkie materiały i urządzenia muszą zostać pozytywnie zatwierdzone przez Inspektora nadzoru przed ich wbudowaniem. Jeżeli wykonawca zabuduje materiał lub urządzenie nie posiadające zatwierdzenia przez Inspektora nadzoru, wykonuje roboty na własne ryzyko licząc się z możliwością ich rozebrania i ponownego prawidłowego wykonania zgodnie z poleceniem i zatwierdzeniem tych materiałów, urządzeń oraz robót przez Inspektora nadzoru.

2.2.2. Wymagania ogólne

Wykonawca wykona i ukończy przedmiot zamówienia zgodnie z opracowaną przez siebie dokumentacją projektową zatwierdzoną przez przedstawiciela Zamawiającego, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa, warunkami pozwolenia na budowę / zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę i innymi regulacjami wynikającymi z Prawa budowlanego, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, Programem funkcjonalno-użytkowym wraz z załącznikami, WWiORB, umową oraz koncepcją architektoniczną wykonawcy zatwierdzoną przez przedstawiciela Zamawiającego i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed rozpoczęciem prac projektowych. Wykonawca zakupi i dostarczy wszelkie materiały, konstrukcje i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, oraz wykona wszystkie towarzyszące roboty, prace i czynności niezbędne do wykonania i ukończenia przedmiotu zamówienia. Wykonawca, zapewni utrzymanie dróg dojazdowych do terenu budowy w trakcie robót w należyтым stanie technicznym, a w przypadku wykorzystania do realizacji inwestycji dróg już istniejących zapewni przez cały okres realizacji inwestycji ich utrzymanie w stanie nie gorszym niż przed rozpoczęciem robót. Koszty związane z wymaganiami ogólnymi zawarte są w ryczałtowym wynagrodzeniu wykonawcy wskazanym w umowie, zgodnie z ryczałtową ceną zawartą w ofercie wykonawcy i nie będą podlegać jakiegokolwiek odrębnej zapłacie lub rozliczeniu.

2.2.3. Wymagania dotyczące organizacji robót budowlanych

Wykonawca zapewni prowadzenie dokumentacji budowy w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa. Wykonawca zorganizuje i zapewni kierowanie budową w sposób zgodny z opracowaną przez siebie dokumentacją projektową, PFU wraz z załącznikami, WWiORB, umową, złożoną ofertą i obowiązującymi normami, przepisami w tym przepisami BHP, p.poż., sanitarnymi. Wykonawca wykona wszystkie prace wstępne, przygotowawcze i przyłączeniowe potrzebne do zorganizowania zaplecza socjalno-technicznego i terenu budowy, doprowadzi instalacje niezbędne do jego funkcjonowania oraz wyposaży w drogi montażowe. Wykonawca odpowiada własnym kosztem i staraniem do doprowadzenia, utrzymania i likwidacji tych instalacji wraz z ponoszeniem wszelkich kosztów przyłączeniowych, administracyjnych, eksploatacyjnych, utrzymaniowych i likwidacyjnych. Wykonawca jest zobowiązany do doprowadzenia, przyłączenia oraz utrzymania wszelkich czynników i mediów do zaplecza i placu budowy, takich jak: energia elektryczna, woda, odprowadzenie ścieków, teletechnika itp. Zabezpieczenie korzystania z w/w czynników i mediów energetycznych należy do obowiązków wykonawcy i w pełni jest on odpowiedzialny za uzyskanie wszystkich warunków technicznych przyłączenia, dokonanie uzgodnień itp. Wykonawca zabezpieczy i utrzyma warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową i nienaruszalność ich mienia służącego do pracy, a także zabezpieczy teren przed dostępem osób nieupoważnionych. Wykonawca zapewni utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót odpowiada za usunięcie poza teren budowy wszelkich maszyn, urządzeń i materiałów, a także tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót oraz terenów przyległych w stanie uporządkowanym. Wykonawca zapewni ochronę mienia znajdującego się na terenie budowy w terminie od daty przejścia terenu budowy do daty bezusterkowego odbioru

końcowego wszystkich robót objętych przedmiotem zamówienia. Wykonawca wykona we własnym zakresie i na swój koszt tablice informacyjne budowy, zgodne z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, oraz niezbędne tablice ostrzegawcze i znaki. Tablice informacyjne i ostrzegawcze oraz znaki będą utrzymywane przez wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót. Teren budowy winien być ogrodzony i oświetlony. Ogrodzenie winno być estetyczne i o wystarczającej trwałości. Koszty związane z organizacją robót zawarte są w ryczałtowym wynagrodzeniu wykonawcy wskazanym w umowie, zgodnie z ryczałtową ceną zawartą w ofercie wykonawcy i nie będą podlegać jakiegokolwiek odrębnej zapłacie lub rozliczeniu. Uzyskanie materiałów i danych geodezyjnych wyjściowych jest po stronie wykonawcy. Uszkodzone lub zniszczone znaki geodezyjne wykonawca odtworzy i utrwali na własny koszt. Wszelkie zniszczone w skutek prowadzenia prac elementy, obiekty, powierzchnie i zieleń wykonawca naprawi własnym kosztem i staraniem. Koszty związane z powyższym oraz obsługą geodezyjną i pozyskaniem danych oraz materiałów geodezyjnych zawarte są w ryczałtowym wynagrodzeniu wykonawcy wskazanym w umowie, zgodnie z ryczałtową ceną zawartą w ofercie wykonawcy i nie będą podlegać jakiegokolwiek odrębnej zapłacie lub rozliczeniu.

2.2.4. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych oraz urządzeń

Wszelkie wyroby i materiały budowlane oraz urządzenia zastosowane przez wykonawcę przy realizacji inwestycji, powinny odpowiadać, minimalnym wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z przepisami prawa budowlanego, a w szczególności zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane, jak i wymaganiom dokumentacji projektowej i warunków PFU oraz umowy. Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem materiałów i urządzeń, uzyskać od Inspektora nadzoru inwestorskiego lub innego umocowanego przedstawiciela Zamawiającego zatwierdzenie zastosowania tych materiałów i urządzeń przedkładając na wniosek Inspektora nadzoru próbki, a co najmniej dokumenty wymagane przepisami prawa, PFU i umową. Zatwierdzenie materiałów lub urządzeń z danego źródła nie oznacza automatycznie, że wszystkie materiały i urządzenia z danego źródła uzyskują zatwierdzenie. Wykonawca zapewni odpowiednie oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały i urządzenia do ich zbadania - na żądanie Inspektora nadzoru inwestorskiego lub innego umocowanego przedstawiciela Zamawiającego. Zamawiający nie dopuszcza kruszywa pohnicznego, odpadowego, przemysłowego, z recyklingu, żużli lub innych materiałów mogących negatywnie wpływać na środowisko i ludzi. Wszystkie odpowiednie materiały pozyskane z wykopów na terenie budowy lub z innych miejsc wskazanych w dokumentach umowy będą wykorzystane do robót lub odwiezione na odkład odpowiednio do wymagań umowy lub wskazań Inspektora nadzoru inwestorskiego lub innego umocowanego przedstawiciela Zamawiającego. Wykonawca nie będzie prowadzić żadnych wykopów w obrębie terenu budowy poza tymi, które wynikać będą z dokumentacji projektowej. Eksploatacja źródeł materiałów będzie zgodna z wszelkimi regulacjami prawnymi obowiązującymi na danym obszarze. Materiały nieodpowiadające wymaganiom zostaną przez wykonawcę wywiezione z terenu budowy. Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli przez Inspektora nadzoru. Miejsca czasowego składowania

materiałów będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Inspektorem nadzoru i zorganizowane przez wykonawcę. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zmieniony bez zgody Inspektora nadzoru inwestorskiego lub innego umocowanego przedstawiciela Zamawiającego. Koszty związane z zapewnieniem właściwości wyrobów i materiałów budowlanych oraz urządzeń zawarte są w ryczałtowym wynagrodzeniu wykonawcy wskazanym w umowie, zgodnie z ryczałtową ceną zawartą w ofercie wykonawcy i nie będą podlegać jakiegokolwiek odrębnej zapłacie lub rozliczeniu.

2.2.5. Wymagania dotyczące sprzętu, maszyn i urządzeń budowlanych

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt będący własnością wykonawcy, dostępny dla wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie spełniał normy ochrony środowiska i przepisy dotyczące jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Inspektorowi nadzoru kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami. Sprzęt, maszyny należy bezwzględnie użytkować zgodnie z dokumentacją techniczno-ruchową (DTR) tego sprzętu, oraz z ważnym dopuszczeniem przez urząd dozoru technicznego (UDT) jeżeli podlega dozorowi. Koszty związane z zapewnieniem i pracą sprzętu, maszyn i urządzeń budowlanych zawarte są w ryczałtowym wynagrodzeniu wykonawcy wskazanym w umowie, zgodnie z ryczałtową ceną zawartą w ofercie wykonawcy i nie będą podlegać jakiegokolwiek odrębnej zapłacie lub rozliczeniu.

2.2.6. Wymagania dotyczące środków transportu

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i przewożonych materiałów. Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń na oś przy transporcie materiałów i sprzętu na i z terenu robót. Uzyska on wszelkie niezbędne zezwolenia od władz, co do przewozu nietypowych ładunków i w sposób ciągły będzie o każdym takim przewozie powiadamiał Inspektora nadzoru inwestorskiego lub innego umocowanego przedstawiciela Zamawiającego. Środki transportu nieodpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie mogą być użyte przez wykonawcę pod warunkiem przywrócenia do stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg publicznych na koszt wykonawcy, pod warunkiem wyrażenia na to zgody przez zarządcę dróg. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy. Pojazdy lub ładunki powodujące nadmierne obciążenie osiowe nie będą dopuszczone na świeżo ukończony fragment budowy i wykonawca będzie odpowiedzialny za naprawę wszelkich robót w ten sposób uszkodzonych. Koszty związane z zapewnieniem i pracą środków transportu zawarte są w ryczałtowym wynagrodzeniu wykonawcy wskazanym w umowie, zgodnie z ryczałtową ceną zawartą w ofercie wykonawcy i nie będą podlegać jakiegokolwiek odrębnej zapłacie lub rozliczeniu.

2.2.7. Wymagania dotyczące wykonania robót

Wszystkie wykonane roboty będą zgodne z opracowaną przez wykonawcę dokumentacją projektową,

PFU wraz z załącznikami, WWiORB, umową i z obowiązującymi przepisami oraz normami. W przypadku zaistnienia rozbieżności wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentacji, PFU lub umowie, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Inspektora nadzoru inwestorskiego lub innego umocowanego przedstawiciela Zamawiającego. Przy wykonywaniu robót należy uwzględnić instrukcje producentów materiałów lub urządzeń wybranych przez wykonawcę oraz przepisy związane i obowiązujące, w tym również te, które uległy zmianie lub aktualizacji. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robót zostaną poprawione przez wykonawcę własnym kosztem i staraniem. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Inspektora nadzoru inwestorskiego lub innego umocowanego przedstawiciela Zamawiającego nie zwalnia wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Decyzje Inspektora nadzoru inwestorskiego lub innego umocowanego przedstawiciela Zamawiającego dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w umowie, Programie funkcjonalno-użytkowym i dokumentacji projektowej. Koszty związane z wykonaniem robót zawarte są w ryczałtowym wynagrodzeniu wykonawcy wskazanym w umowie, zgodnie z ryczałtową ceną zawartą w ofercie wykonawcy i nie będą podlegały jakiegokolwiek odrębnej zapłacie lub rozliczeniu.

2.2.8. Wymagania dotyczące obmiaru robót

Obmiar robót nie ma wpływu na wysokość wynagrodzenia ryczałtowego. Obmiar robót stanowi element kontrolny dla ułatwienia częściowego rozliczania robót. Obmiarowe zwiększenie lub zmniejszenie ilości robót opisanych lub wynikających z umowy, PFU wraz z załącznikami, SWZ lub WWiORB, dokumentacji projektowej opracowanej przez wykonawcę, a także z ich załączników oraz realizacja innych robót niezbędnych do prawidłowego wykonania i ukończenia całości przedmiotu umowy - nie będzie stanowić podstawy do zmiany wynagrodzenia ryczałtowego wykonawcy. Ze względu na formułę realizacji robót budowlanych „zaprojektuj i wykonaj roboty budowlane” oraz ze względu na wynagrodzenie ryczałtowe, Zamawiający nie załącza przedmiaru robót

2.2.9. Dokumentacja fotograficzna

Wykonawca jest zobowiązany do wykonania dokumentacji fotograficznej terenu robót przed ich rozpoczęciem. Zdjęcia muszą jednoznacznie określać lokalizację fotografowanego terenu. Po zakończeniu robót Wykonawca wykona analogiczne zdjęcia terenów odtworzonych do stanu pierwotnego. Dokumentację fotograficzną przekaże Zamawiającemu na płytach CD lub DVD.

2.2.10. Odbiory

Odbiorom podlegają zgłoszone Inspektorowi nadzoru inwestorskiego zakończone etapy prac, robót i czynności. Rodzaje odbiorów:

- a) roboty zanikające i ulegające zakryciu,
- b) odbiór częściowy,
- c) odbiór końcowy.

A) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie jakości wykonywanych robót oraz ilości tych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru tego dokonuje Inspektor nadzoru. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza wykonawca Inspektorowi nadzoru. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia Inspektorowi nadzoru. Inspektor nadzoru w uzasadnionych przypadkach uprawniony jest do wyznaczenia innego terminu odbioru.

B) Odbiór częściowy

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się dla zakresu robót określonego w dokumentach umownych wg zasad jak przy odbiorze końcowym robót. Odbioru robót dokonuje Inspektor nadzoru. Inspektor nadzoru inwestorskiego ma obowiązek przystąpić do odbioru częściowego w terminie 14 dni od daty zgłoszenia Inspektorowi nadzoru.

C) Odbiór końcowy

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do zakresu (ilości) oraz jakości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie zgłoszone pisemnie Zamawiającemu. Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie ustalonym w Umowie. Odbioru końcowego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora nadzoru i wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, PFU wraz z załącznikami, umową i WWiORB. W toku odbioru końcowego 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. Podstawowym dokumentem jest protokół odbioru końcowego robót, sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dziennik budowy (jeżeli wystąpi),
- dokumentację powykonawczą, tj. dokumentację budowy z naniesionymi ewentualnymi zmianami wykonanymi w toku wykonania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi,
- protokoły odbiorów robót ulegających zakryciu i robót zanikających,
- protokoły odbiorów częściowych,
- recepty i ustalenia technologiczne,

- wyniki pomiarów kontrolnych,
- deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów lub dokumenty równoważne,
- rysunki (dokumentacje) na wykonanie robót towarzyszących oraz protokoły odbioru i przekazania tych robót właścicielom urządzeń,
- instrukcje użytkowania,
- geodezyjną inwentaryzację powykonawczą robót,
- kopię mapy zasadniczej powstałej w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, wraz z dokonaniem zgłoszeniem do właściwego ośrodka geodezyjnego (jeżeli wystąpi),
- pozostałe wskazane w postanowieniach umowy, PFU wraz z załącznikami i WWiORB.

W przypadku, gdy roboty nie będą ukończone lub nie zostanie złożona kompletna dokumentacja powykonawcza, Zamawiający wyznaczy ponowny termin odbioru końcowego robót po ich zakończeniu przez wykonawcę i dokonaniu stosownego zgłoszenia i/lub po złożeniu kompletnej dokumentacji powykonawczej, z zastrzeżeniem postanowień umownych w tym kar umownych.

Koszty związane z czynnościami odbiorowymi zawarte są w ryczałtowym wynagrodzeniu wykonawcy wskazanym w umowie, zgodnie z ryczałtową ceną zawartą w ofercie wykonawcy i nie będą podlegać jakiegokolwiek odrębnej zapłacie lub rozliczeniu.

2.2.11. Sposób rozliczenia prac towarzyszących i robót tymczasowych

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania i utrzymywania wszystkich prac towarzyszących i robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Jako prace towarzyszące i roboty tymczasowe Zamawiający traktuje w szczególności drogi tymczasowe, szalunki, odwodnienie robocze, roboty związane z urządzeniem placu budowy itd. oraz inne wskazane w PFU wraz z załącznikami, WWiORB i w umowie. Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania prac towarzyszących niezbędnych do wykonania robót podstawowych niezaliczanych do robót tymczasowych, w szczególności wykonania geodezyjnego wytyczania i wykonania inwentaryzacji powykonawczej, a także obsługi geodezyjnej zadania. Wykonawca własnym kosztem i staraniem w ramach prac towarzyszących i robót tymczasowych odpowiada za zabezpieczenie oraz oznakowanie robót, zabezpieczenie i oznakowanie wykopów oraz za odwodnienie wykopów. Koszty związane z wykonaniem prac towarzyszących i robót tymczasowych, a także związanych z obsługą geodezyjną zawarte są w ryczałtowym wynagrodzeniu wykonawcy wskazanym w umowie, zgodnie z ryczałtową ceną zawartą w ofercie wykonawcy i nie będą podlegać jakiegokolwiek odrębnej zapłacie lub rozliczeniu.

2.2.12. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót

Wykonawca będzie stosować w czasie prowadzenia robót przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W okresie trwania budowy i wykańczania robót wykonawca będzie: utrzymywać teren budowy i wykopy bez wody stojącej, podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu, lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania, warstwę

wierzchnią – glebę urodzajną z powierzchni przeznaczonej pod roboty ziemne należy zagospodarować na miejscu przy porządkowaniu terenów zielonych. Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na lokalizację warsztatów, magazynów, składowisk, wykopów oraz środki ostrożności i zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi, zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami, możliwością powstania pożarów, hałasem. Koszty związane z ochroną środowiska w czasie wykonywania robót zawarte są w ryczałtowym wynagrodzeniu wykonawcy wskazanym w umowie, zgodnie z ryczałtową ceną zawartą w ofercie wykonawcy i nie będą podlegać jakiegokolwiek odrębnej zapłacie lub rozliczeniu.

2.2.13. Ochrona przeciwpożarowa w czasie wykonywania robót

Wykonawca będzie przestrzegać przepisy ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany odpowiednimi przepisami, na terenie baz produkcyjnych, w pomieszczeniach biurowych, magazynowych oraz w maszynach i pojazdach, a także w miejscu prowadzonych robót (na terenie budowy) i zaplecza oraz w jego bezpośrednim otoczeniu.

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 przez personel wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w związku z jego (ich) działaniami lub zaniechaniami (zaniechaniami). Koszty związane z ochroną przeciwpożarową w czasie wykonywania robót zawarte są w ryczałtowym wynagrodzeniu wykonawcy wskazanym w umowie, zgodnie z ryczałtową ceną zawartą w ofercie wykonawcy i nie będą podlegać jakiegokolwiek odrębnej zapłacie lub rozliczeniu.

2.2.14. Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw i szkody wyrządzone Zamawiającemu, a także osobom trzecim poprzez wadliwe wykonywanie inwestycji lub jej części. Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji, obiektów i urządzeń zlokalizowanych na powierzchni terenu i pod jego poziomem, takie jak rurociągi, kable itp. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji, obiektów i urządzeń w czasie trwania budowy. Uznaje się, że w wynagrodzeniu ryczałtowym uwzględnione są wszelkie opłaty za nadzór użytkowników i właścicieli tych instalacji, obiektów oraz urządzeń, jaki jest wymagany w okresie prowadzenia robót. Koszty zabezpieczeń tych instalacji są po stronie wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest umieścić w swoim harmonogramie rezerwę czasową dla wszelkiego rodzaju robót (nie przekraczając terminu umownego), które mają być wykonane w zakresie przełożenia instalacji, ich zabezpieczeń, a także obiektów i urządzeń podziemnych i naziemnych na terenie budowy. Wykonawca powiadomi Inspektora nadzoru i władze lokalne o zamiarze rozpoczęcia robót. Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Inspektora nadzoru i zainteresowane władze oraz będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez niego lub podwykonawców działania uszkodzenia instalacji, obiektów lub urządzeń na powierzchni ziemi i pod ziemią. Wykonawca będzie realizować roboty w sposób powodujący minimalne niedogodności dla uczniów, personelu szkoły i mieszkańców. Wykonawca odpowiada za wszelkie uszkodzenia zabudowy w sąsiedztwie budowy, spowodowane jego, podwykonawców lub dalszych podwykonawców działaniami lub zaniechaniami. Wykonawca będzie na bieżąco informował o wszystkich umowach zawartych

między nim, a właścicielami nieruchomości i dotyczących korzystania z własności i dróg wewnętrznych. Jednakże, ani Inspektor ani Zamawiający nie będzie ingerował w takie porozumienia, o ile nie będą one sprzeczne z postanowieniami zawartymi w warunkach Umowy. Koszty związane z zapewnieniem prawidłowego i bezkolizyjnego funkcjonowania terenu budowy, zaplecza i jego bezpośredniego otoczenia, w czasie prowadzenia robót budowlanych zawarte są w ryczałtowym wynagrodzeniu wykonawcy wskazanym w umowie, zgodnie z ryczałtową ceną zawartą w ofercie wykonawcy i nie będą podlegały jakiegokolwiek odrębnej zapłacie lub rozliczeniu.

2.2.15. Bezpieczeństwo i higiena pracy przy wykonywaniu robót

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 niespełniających 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. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji budowy, aż do zakończenia i bezusterkowego odbioru końcowego robót. Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym ogrodzenia, poręcze, oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze, dozorców, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót jest zobowiązany do opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Powyższe czynności dotyczą także osób przebywających na terenie budowy niebędących personelem wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy np. pracowników Zamawiającego. Koszty związane z zapewnieniem bezpieczeństwa i higieny pracy w trakcie realizacji robót zawarte są w ryczałtowym wynagrodzeniu wykonawcy wskazanym w umowie, zgodnie z ryczałtową ceną zawartą w ofercie wykonawcy i nie będą podlegały jakiegokolwiek odrębnej zapłacie lub rozliczeniu.

2.2.16. Stosowanie się do przepisów prawa

Wykonawca zobowiązany jest stosować przepisy powszechnie obowiązujące, lokalne 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. Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnianie wszelkich wymagań prawnych odnośnie znaków firmowych, nazw lub innych chronionych praw w odniesieniu do sprzętu, materiałów lub urządzeń użytych lub związanych z wykonaniem robót i w sposób ciągły będzie informować Inspektora o swoich działaniach. Wszelkie starty, koszty postępowania, odszkodowania, obciążenia i wydatki wynikłe z lub związane z naruszeniem jakichkolwiek praw patentowych pokryje wykonawca. Koszty związane z zapewnieniem powyższych warunków zawarte są w ryczałtowym wynagrodzeniu wykonawcy wskazanym w umowie, zgodnie z ryczałtową ceną zawartą w ofercie wykonawcy i nie będą podlegały jakiegokolwiek odrębnej zapłacie lub rozliczeniu.

3. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Na podstawie przepisów szczególnych, Zamawiający jest posiadaczem przedmiotowego obiektu budowlanego.

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

Przytoczone w treści PFU, WWiORB i pozostałej części dokumentacji przetargowej, a w szczególności:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. nr 75 poz. 690 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity Dz. U. z 2003r. Nr 169 poz. 1650 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 Nr 109, poz. 719 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. – w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 nr 120, poz. 1126 z późn.zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. z 2003 nr 47, poz. 401 z późn.zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2020 poz. 215 z późn. zm.),

Wszystkie pozostałe przepisy i normy, mające zastosowanie i wpływ na kompletność oraz prawidłowość wykonania zadania oraz docelowe bezpieczeństwo użytkownika wraz z trwałością i ekonomią rozwiązań technicznych. Ponadto wszelkie prace należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami w zakresie sanitarnym, BHP i p.poż.

5. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

- a) kopia mapy zasadniczej – nie dotyczy,
- b) wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów – nie dotyczy,
- c) zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków – nie dotyczy,
- d) inwentaryzacja zieleni – nie dotyczy,
- e) dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska – nie dotyczy,

- f) pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości – nie dotyczy,
- g) inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek – nie dotyczy
- h) porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych,
- i) inne:
 - Rzuty pomieszczeń toalet – stan istniejący [inwentaryzacja] – załącznik nr 2,
 - Inwentaryzacja fotograficzna – załącznik nr 3,
 - WWIORB – załącznik nr 4,

6. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem

Na etapie opracowywania dokumentacji projektowej należy dokonać uzgodnień z Zamawiającym i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Dokumentacja projektowa winna być przygotowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wszelkie koszty związane z uzyskaniem zgód, decyzji, uzgodnień, opinii, warunków, map i innych informacji lub dokumentów niezbędnych do wykonania i ukończenia przedmiotu zamówienia są po stronie wykonawcy i zawierają się w niezmiennym wynagrodzeniu ryczałtowym. Wykonawca przedstawi do akceptacji przez Inspektora nadzoru harmonogram realizacji inwestycji i harmonogram płatności. Wykonawca będzie zobowiązany umową do przejęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

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

Wywóz gruzu, materiałów z rozbiórek, odpadów, mułu i pozostałych elementów wydobytych z budynku należy dokonywać do PSZOK lub w inne miejsce dostępne dla wykonawcy posiadające stosowne zezwolenia w tym zakresie. Na żądanie Inspektora nadzoru, wykonawca będzie przedstawiał karty odpadu na powyższy zakres. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych. W związku z określeniem w PFU wielkości możliwych przekroczeń i pomniejszych przyjętych parametrów powierzchni, kubatur i wskaźników, Zamawiający nie przewiduje w związku z tą

okolicznością zmiany wynagrodzenia ryczałtowego lub zmiany innego postanowienia umownego. Zamawiający nie przewiduje dodatkowego wynagrodzenia dla wykonawcy za rozbiórki i demontaże, jak również za wydobycie tych materiałów na powierzchnię, wywóz i za ich utylizację. Uznaje się, że wszystkie rozbiórki i demontaże związane z realizacją niniejszego przedmiotu zamówienia niezbędne do jego kompletnego wykonania, ukończenia i odbioru zawarte są w niezmiennym wynagrodzeniu ryczałtowym i nie będą podlegać jakiegokolwiek odrębnej lub dodatkowej zapłacie. Zamawiający wymaga od wykonawcy kompletności realizowanego zamówienia i uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie lub zgłoszenia zakończenia robót przyjętego przez organ bez protestu dla robót objętych przedmiotem zamówienia - jeżeli będą wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Nie wymienienie w PFU i pozostałych załącznikach w sposób szczegółowy jakiegokolwiek roboty lub czynności niezbędnej do zaprojektowania, wykonania, ukończenia i użytkowania obiektu, a wynikającej z obowiązujących przepisów prawa, norm lub z pozostałych czynności i robót opisanych w PFU wraz z załącznikami, , umowie, SWZ lub WWiORB (powiązanych ze sobą technicznie lub technologicznie), nie upoważnia wykonawcy do ich niewykonania lub kierowania roszczeń w tym zakresie względem Zamawiającego. Aktualizacja, pozyskanie nowych, bądź zmiana załączonych danych do PFU w toku opracowywania dokumentacji projektowych lub realizacji robót budowlanych jest po stronie wykonawcy, bez wpływu na wysokość niezmiennego ryczałtowego wynagrodzenia umownego i bez wpływu na termin realizacji zadania.

Wykonawca zobowiązany jest prowadząc prace projektowe i roboty budowlane, w szczególności do:

- prowadzenia robót mając na względzie przepisy sanitarne, BHP, p.poż., oraz wszelkie uwarunkowania wynikające z charakterystyki obiektu,
- ciągłego utrzymywania porządku na placu budowy i na terenie bezpośrednio do niego przyległego.

Jeżeli w PFU lub w jego załącznikach, gdziekolwiek znajdują się ewentualne odniesienia do konkretnych materiałów lub innego konkretnego pochodzenia, literatury lub innych odnośników, wykonawca nie jest tym związany, a Zamawiający nie wymaga żadnego konkretnego pochodzenia lub źródła materiałów, urządzeń, technologii itp. Jeżeli takowe zostały ewentualnie użyte, należy je traktować wyłącznie jako przykładowe, odnoszące się do typu, parametrów minimalnych, a nie do pochodzenia. W takim przypadku Zamawiający zawsze dopuszcza rozwiązania równoważne. Użyte pojęcie producent lub dostawca lub wytwórca lub inne o podobnym znaczeniu oznacza podmiot lub podmioty wybrane wyłącznie przez wykonawcę. Jeżeli gdziekolwiek w PFU lub jego załącznikach wskazano na normy, określeniu takiemu zawsze towarzyszy pojęcie „lub równoważne” i w taki też sposób należy stosować zapisy tych dokumentów.

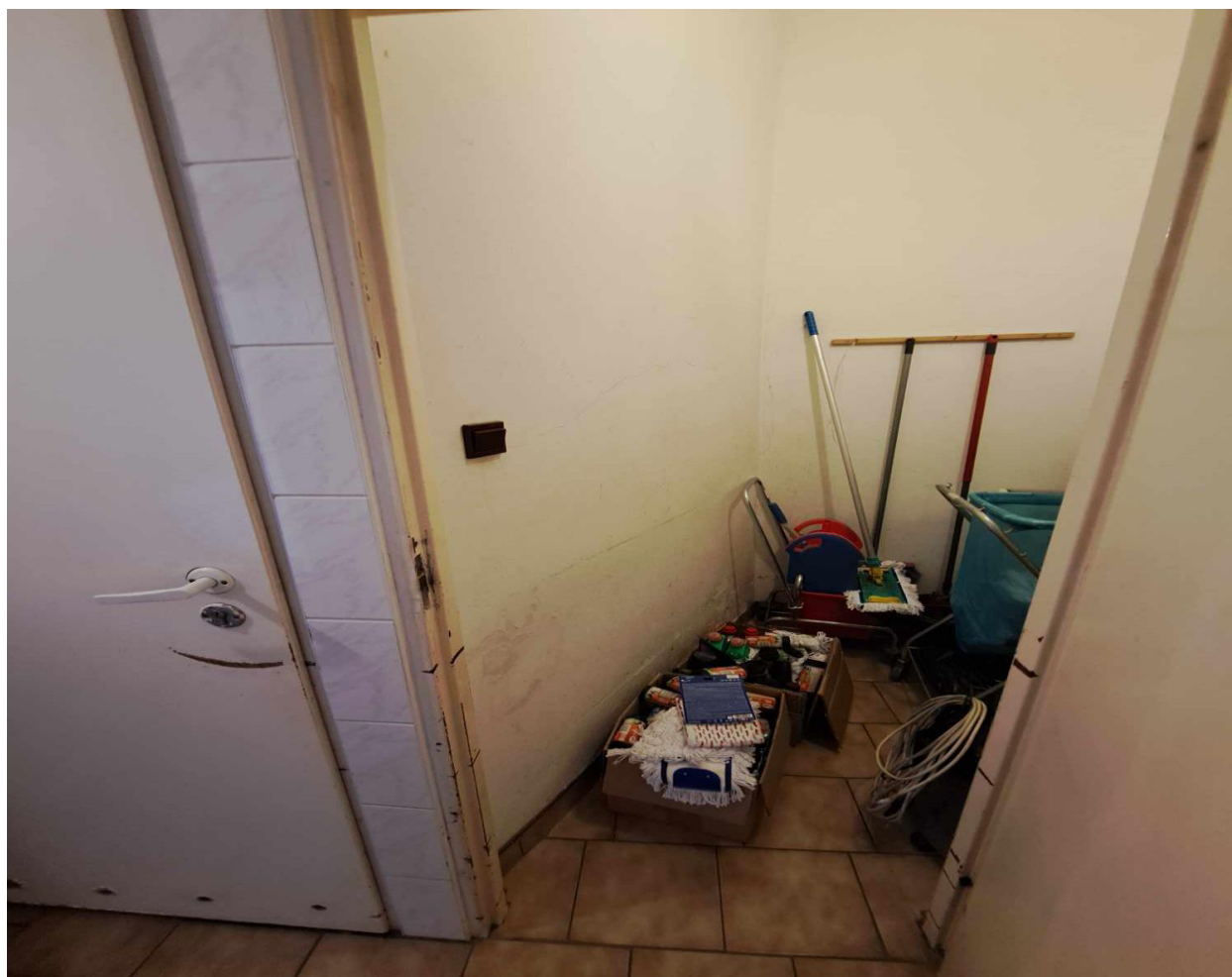
Pomosty robocze, rusztowania, wysięgniki, drabiny i inne elementy tego typu są po stronie starań oraz kosztów wykonawcy i zawierają się w niezmiennym wynagrodzeniu ryczałtowym. Obsługa geodezyjna i geologiczna oraz obsługa laboratoryjna i badania są po stronie wykonawcy i zawiera się w niezmiennym wynagrodzeniu ryczałtowym. Opracowanie, uzgodnienie, zatwierdzenie, wprowadzenie, utrzymanie

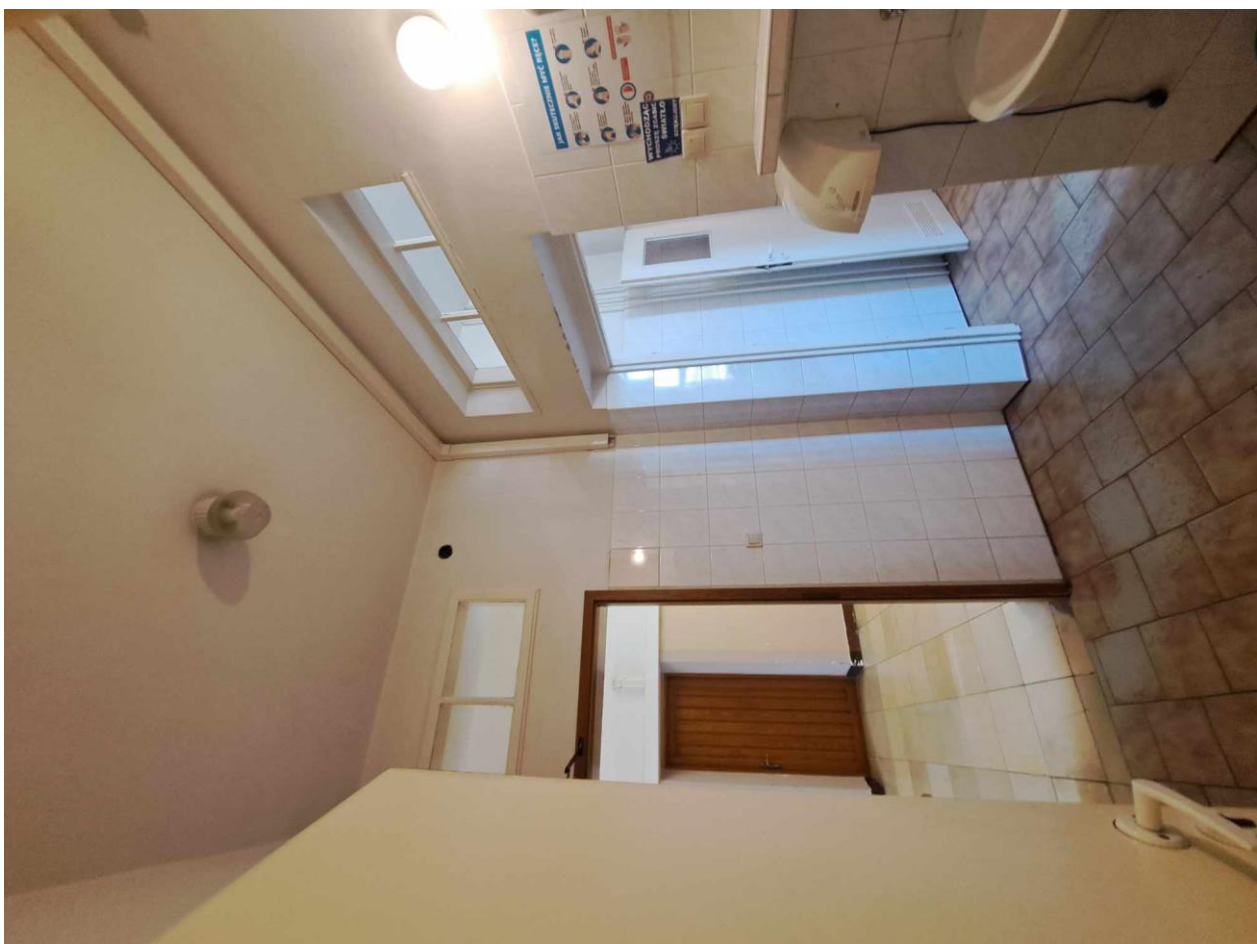
i likwidacja tymczasowej organizacji ruchu jest po stronie wykonawcy i zawiera się w niezmiennym wynagrodzeniu ryczałtowym. Zabezpieczenie urządzeń obcych jest po stronie wykonawcy i zawiera się w niezmiennym wynagrodzeniu ryczałtowym.

Wszelkie prace, czynności i roboty budowlane wskazane w niniejszym PFU i załącznikach do niego, umowie lub wynikające z tych dokumentów, lub wynikające z obowiązujących przepisów prawa lub norm, zawierają się w niezmiennym, ryczałtowym umownym wynagrodzeniu wykonawcy. Zamawiający w związku z realizacją niniejszego przedmiotu zamówienia, nie przewiduje zmiany wynagrodzenia ryczałtowego wykonawcy, nie przewiduje jakichkolwiek dodatkowych lub odrębnych płatności - poza przypadkami i wyjątkami wskazanymi w treści umowy.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA STANU ISTNIEJĄCEGO

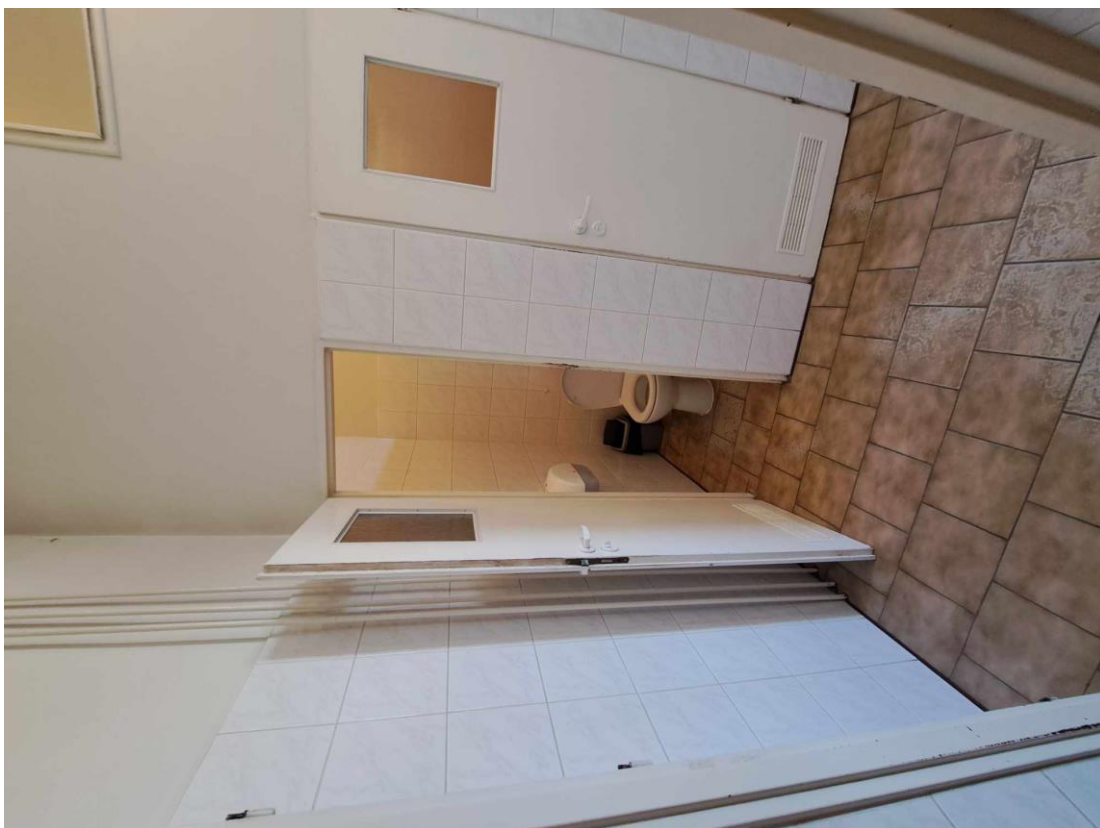
WC DAMSKI I PIĘTRO

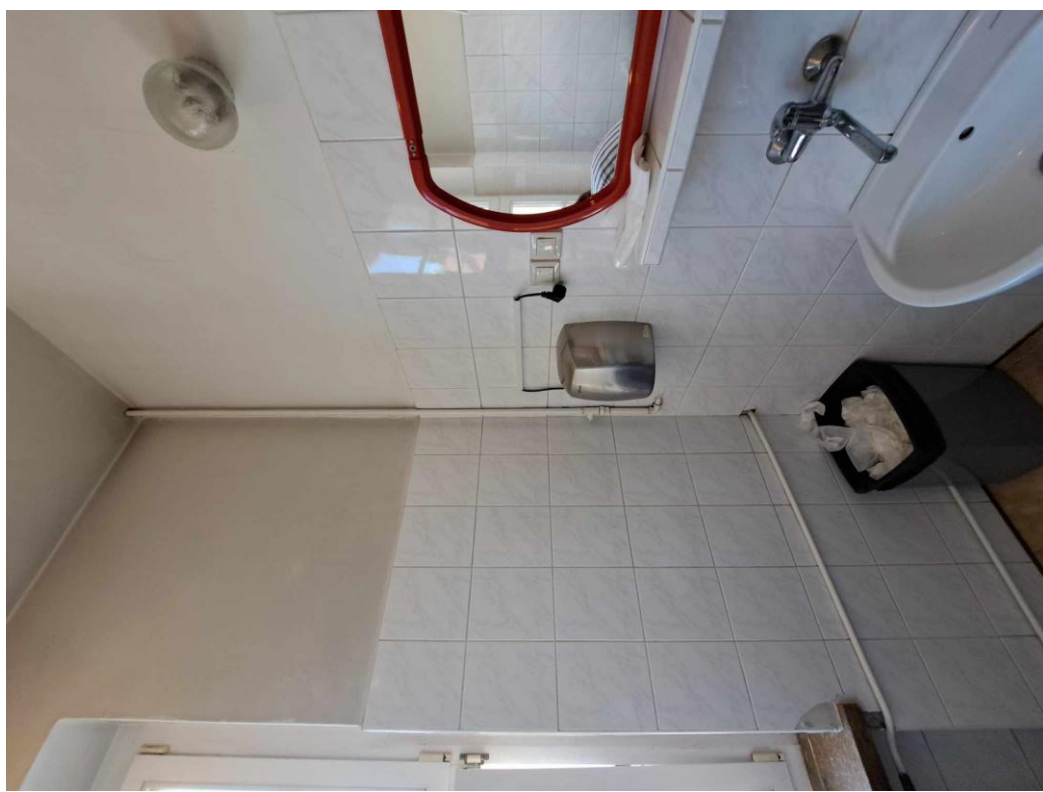
















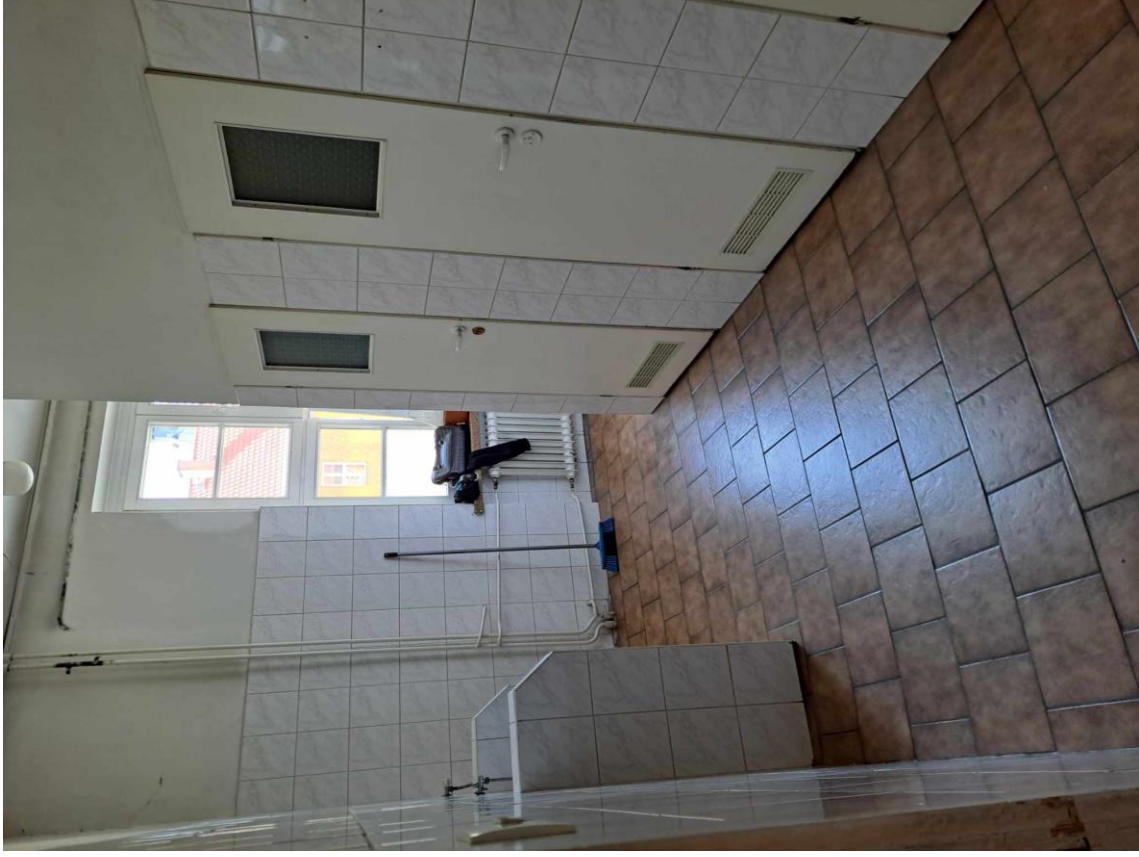




WC MĘSKI I PIĘTRO

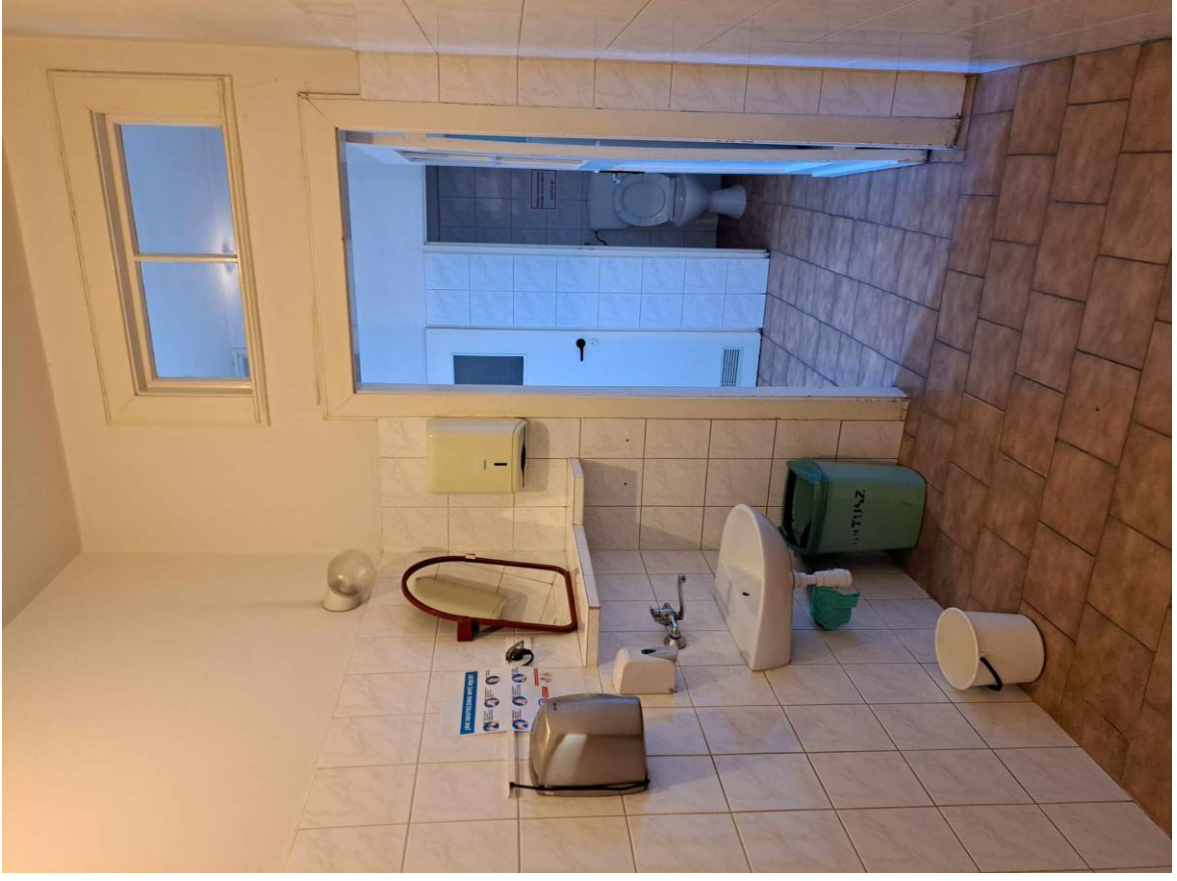












WC DAMSKI PARTER UM





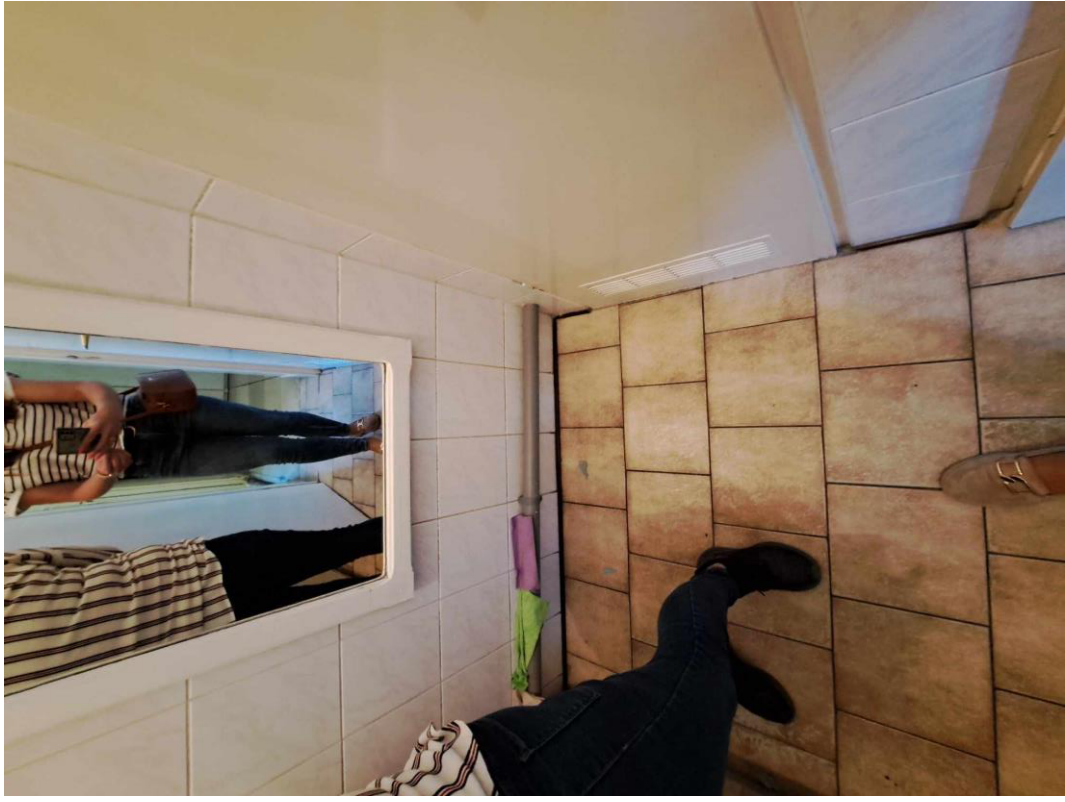


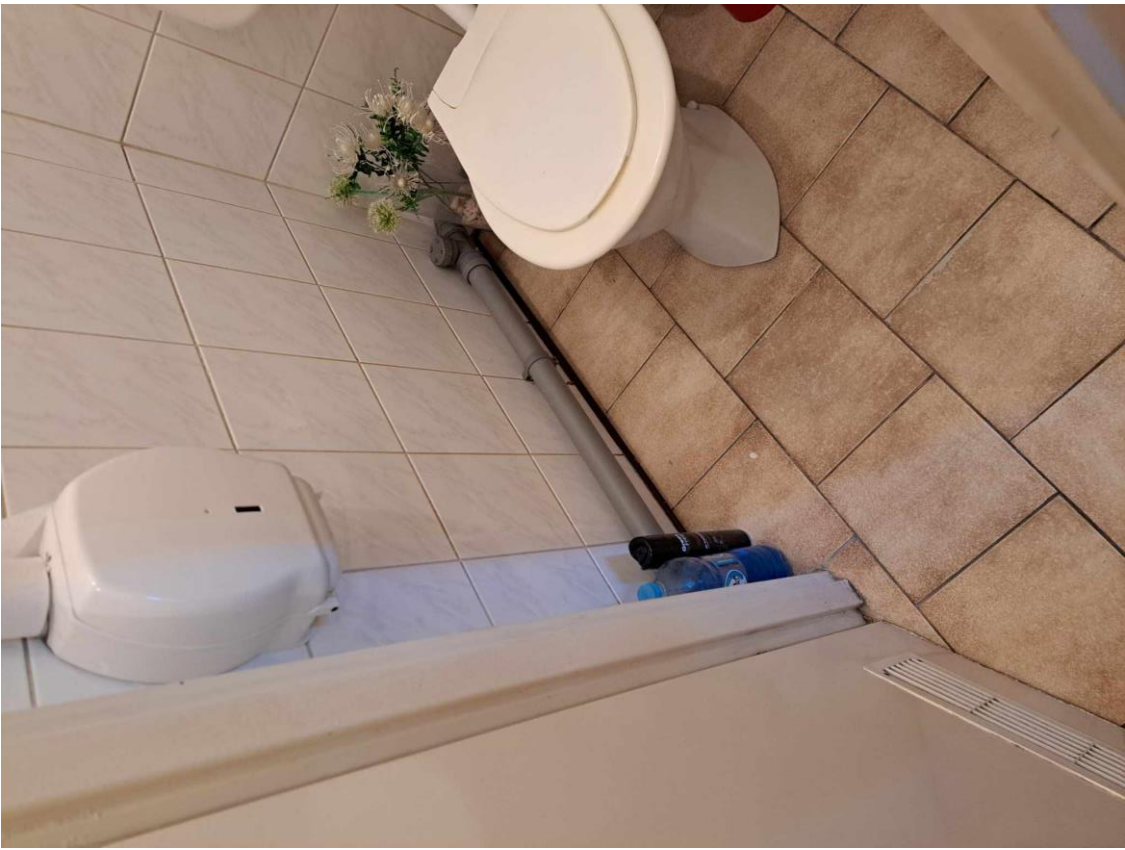






WC ZGK



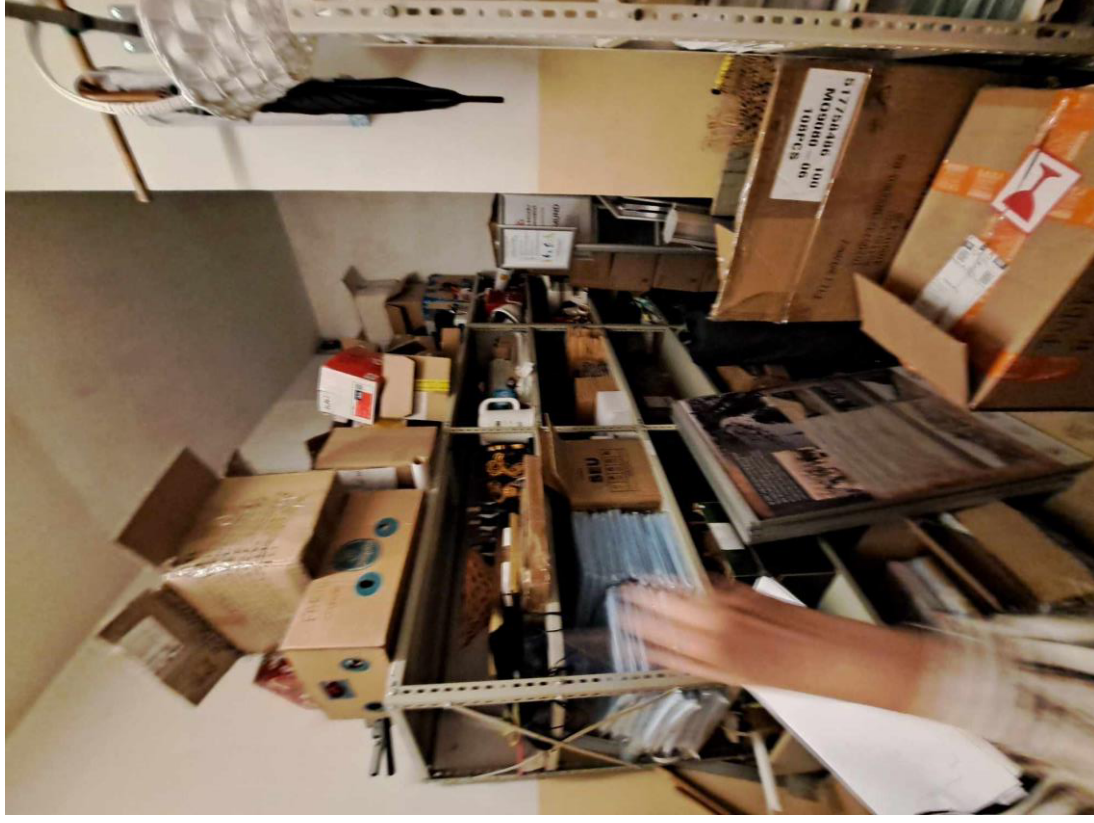
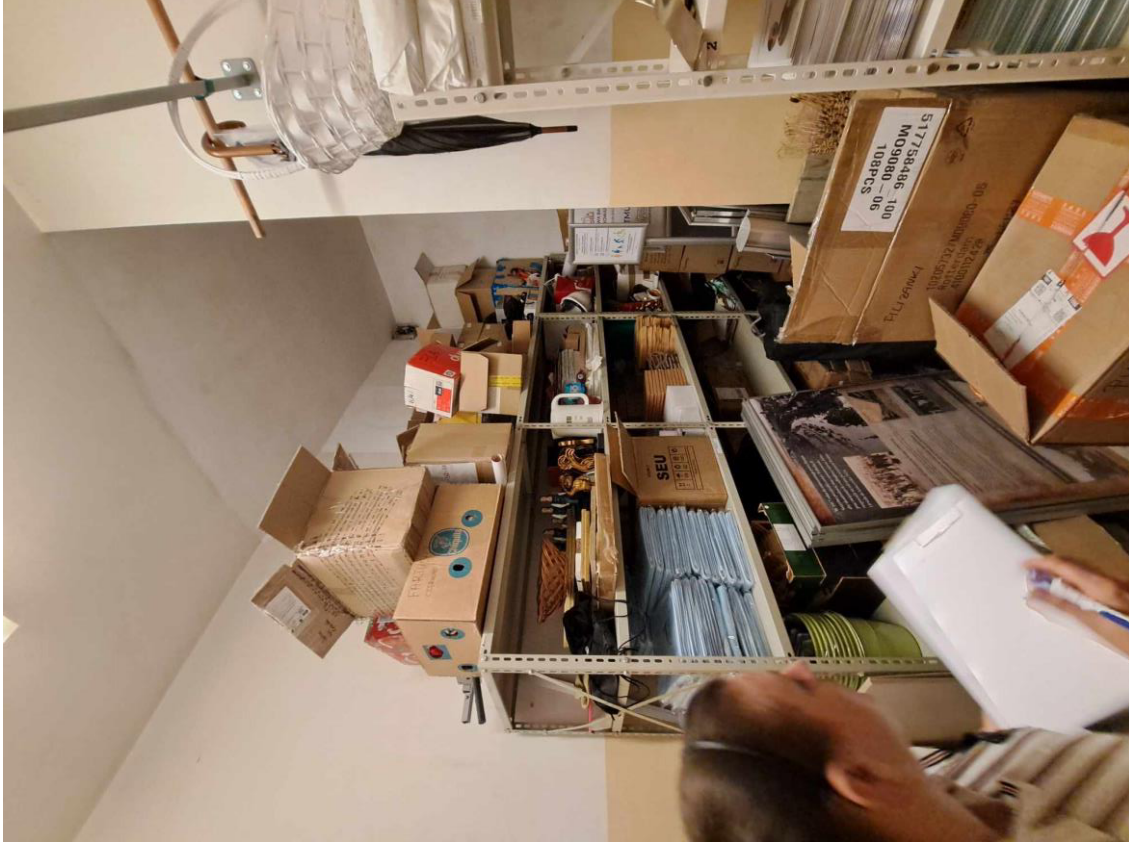


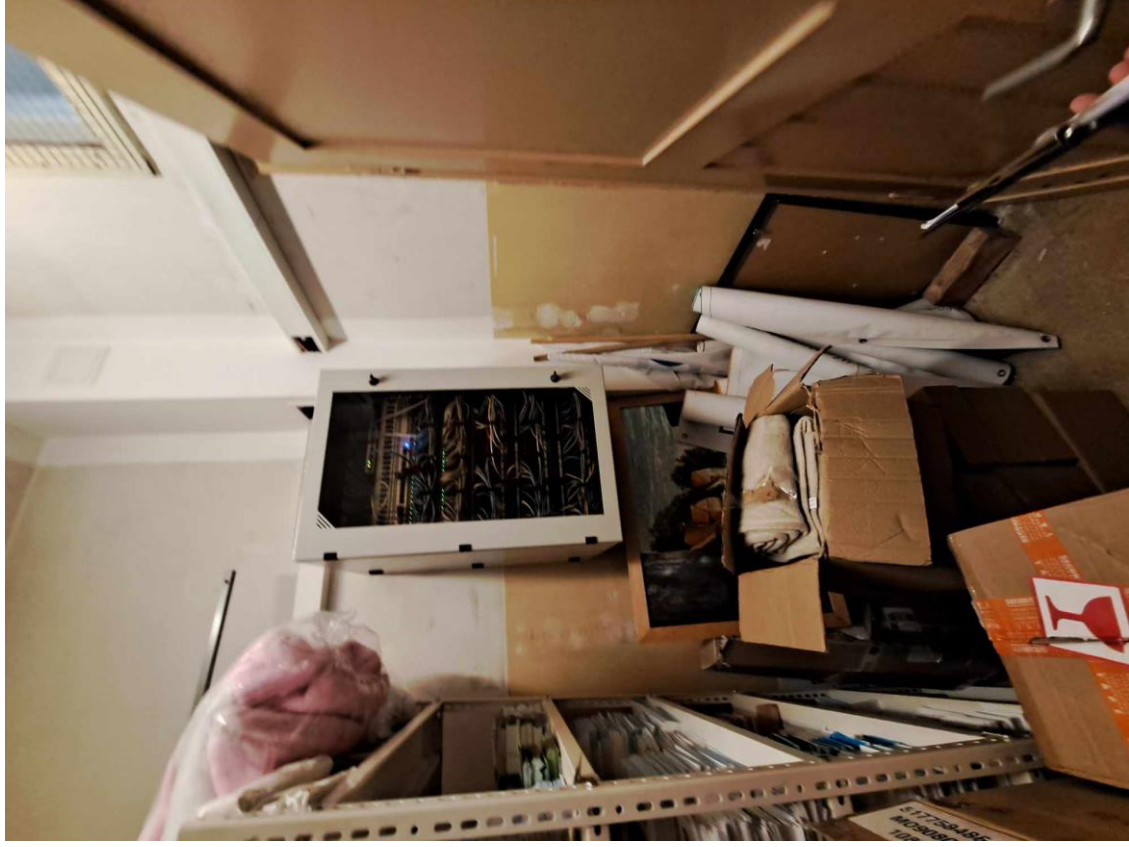
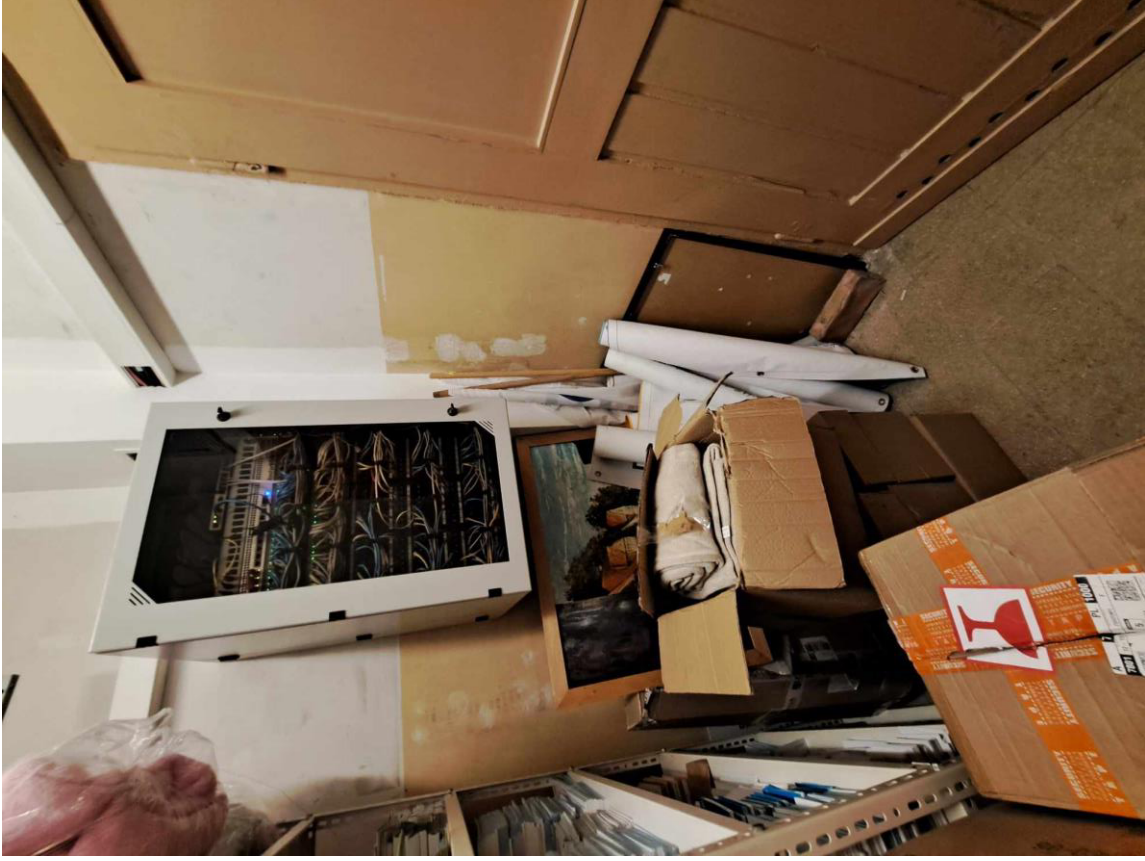






SCHOWEK







2023 -08- 3 1

FL+GM
[Signature]

Olsztyn, 24 sierpnia 2023

Urząd Miejski w Szczytnie
ul. Sienkiewicza 1, Szczytno

6647/2023/DK

Wpłynęło dn. 31-08-2023
Przyjęto przez:
Agata Przybylska



03V005JE2

Burmistrz Miasta Szczytno

Gmina Miejska Szczytno

ul. Sienkiewicza 1

12-100 Szczytno

Opowiadając na wniosek dotyczący wydania zaleceń konserwatorskich dotyczących remontu łazienek w budynku ratusza przy ul. Sienkiewicza 1 w Szczytnie, Warmińsko – Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków, w oparciu o art. 27 ustawy z 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. DzU z 2022 r., poz. 840), wydaje poniższe zalecenia konserwatorskie, które należy uwzględnić w dalszym postępowaniu:

1. Analizowany budynek objęty został prawną ochroną konserwatorską w oparciu o art. 7 pkt. 1 w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na podstawie decyzji WKZ z 5.02.1991r. wpisującej go w granicach działki do rejestru zabytków nieruchomych województwa warmińsko-mazurskiego.

Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z 2 sierpnia 2018r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (t.j. DzU z 2021 r., poz. 81) określa tryb wydawania pozwoleń oraz dane i informacje, jakie zawierają wnioski o wydanie pozwoleń, dokumentację dołączaną do tych wniosków, niezbędną do ich rozpatrzenia, dane i informacje, jakie zawierają te pozwolenia, oraz warunki, które mogą być w nich zastrzeżone.

2. Zgodnie z art. 5 w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami właściciel lub posiadacz zabytku, w ramach sprawowanej nad zabytkiem opieki, jest zobowiązany do naukowego badania i dokumentowania zabytku, prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku, zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie, korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości, popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury. W przedmiotowym przypadku oznacza to m.in. konieczność dostosowania zakresu i sposobu prowadzenia robót budowlanych, w tym materiałów przewidzianych do wykorzystania, do walorów zabytkowych obiektu, ze względu, na które został wpisany do rejestru zabytków.

3. W zakresie historycznej stolarki otworowej należy skłaniać się w kierunku jej konserwacji, której zakres powinien zostać ustalony w programie prac konserwatorskich/restauratorskich, stworzonym na podstawie stosownych, w/w badań konserwatorskich substancji zabytkowej, a nie jej wymiany.

Ewentualne działania związane z wymianą stolarki otworowej powinny zostać poparte szczegółowym orzeczeniem technicznym/konserwatorskim, dot. opisu jej wartości historycznej,

stanu zachowania możliwości przeprowadzania stosownej konserwacji, a w dalszej kolejności jej odtworzenie w całości na wzór stolarki historycznej, zachowując kształt, konstrukcję, proporcje, profile, podziały, materiał, w oparciu o wykonaną inwentaryzację rysunkowo – pomiarową stolarki istniejącej (historycznej) oraz badania konserwatorskie (dot. stolarek budynku), wskazujące na jej historyczną kolorystykę i stworzony na tej podstawie projekt nowej stolarki.

Projekt nowej stolarki, o którym mowa wyżej powinien uwzględniać wskazanie miejsca jej osadzenia wraz z widokami od zewnątrz i wewnątrz oraz odwzorowaniem przekrojów poziomego (na którym winna być wyjaśniona zasada otwierania skrzydeł) i pionowego wyjaśniających formę i konstrukcję poszczególnych elementów i ich połączeń. W projekcie należy dodatkowo wrysować wszystkie detale plastyczne, które szczegółowo nie mogły być pokazane na przekrojach, np.: zwieńczenie listwy przymykowej, ślemię. Projekt stanowić powinien podstawę do odtworzenia nowych okien na wzór stolarki historycznej, zachowując kształt, proporcje, profile, podziały, materiał oraz przywrócenie historycznej kolorystyki ustalonej w toku badań konserwatorskich.

4. Główną zasadą konserwatorską podczas planowania remontu jest wykonanie go przy użyciu materiałów historycznie uzasadnionych – kompatybilnych z zabytkiem, z maksymalnym zachowaniem substancji zabytkowej i minimalną w nią ingerencją, tj. obowiązuje zasada kontynuacji tradycyjnych materiałów i technologii charakterystycznych dla okresu powstania obiektu.

Wobec tego wszelkie prace remontowe powinny zostać poprzedzone opracowaniem badań konserwatorskich wraz z rozpoznaniem historycznym mających na celu rozpoznanie historii i funkcji zabytku, ustalenie użytych do jego wykonania materiałów i zastosowanych technologii, określenie stanu zachowania tego zabytku oraz opracowanie diagnozy, projektu i programu prac konserwatorskich, a jeśli istnieje taka potrzeba, również programu prac restauratorskich.

5. Przy planowaniu tras systemu instalacji elektrycznej, C.O., wodno – kanalizacyjnej i innych (w tym elementów i urządzeń związanych z tymi instalacjami) należy uwzględnić już istniejące bruzdy, wnęki i otwory po poprzednich instalacjach, z poszanowaniem substancji zabytkowej oraz w sposób wykluczający ingerencję w ewentualny wystrój malarski budynku. W przypadku zaistnienia konieczności wyznaczenia nowych tras pod przedmiotową instalację, jej przebieg należy dopasować do formy architektonicznej budynku. W związku z powyższym niedopuszczalne jest prowadzenie instalacji poza narożnikami pomieszczeń, w tym przebijanie pionów przez biegi schodów czy lokalizacja elementów tego systemu w połowie długości ścian. W/w instalację należy scalić kolorystycznie ze ścianami pomieszczenia. Montaż instalacji należy poprzedzić (w razie wątpliwości) badaniami konserwatorskimi, aby nie dopuścić do zniszczenia substancji zabytkowej.

W zakresie systemu wentylacji wykluczone jest wyprowadzanie jakichkolwiek nowych elementów (kominków, nawiewów, itp.) na elewację czy dach. Nowe niezbędne podłączenia powinny odbywać się istniejącymi kominami lub w uzasadnionych przypadkach nowymi przewodami, lokalizowanymi bezpośrednio przy kominach istniejących.

WARMINSKO-MAZURSKI
WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

Dariusz Barton

