

BIURO PRZYGOTOWANIA INWESTYCJI**Andrzej Golański**

Nowe Miszewo, ul. Kwiatowa 27, 09-470 Bodzanów

NIP: 774-185-15-74 REGON: 611320097 tel.: 694 152 651

Egz. nr 1 - INWESTOR

Obiekt:	REWITALIZACJA OBSZARÓW MIEJSKICH W MIEJSCOWOŚCI WYSOGRÓD – POLEGAJĄCA NA ODNOWIENIU KOMUNALNEJ TKANKI MIESZKANIOWEJ		
Adres obiektu:	Wyszogród, działki nr ewid. 855/5, 955, 958/3, 1082, 1010, 1017, gm. Wyszogród, obręb : Wyszogród, jednostka ewid. : Wyszogród		
Inwestor:	Gmina Wyszogród		
Adres Inwestora:	ul. Rębowska 37, 09-450 Wyszogród		
Rodzaj pracy:	PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY REWITALIZACJA OBSZARÓW MIEJSKICH W MIEJSCOWOŚCI WYSOGRÓD – POLEGAJĄCA NA ODNOWIENIU KOMUNALNEJ TKANKI MIESZKANIOWEJ <i>Wyszogród, dz.855/5, 955, 958/3, 1082, 1010, 1017, gm. Wyszogród ul. Rębowska 57, 33, 27, 4 i 6; ul. Rynek 12 i 15</i>		
Projektant:	<div><div>mgr inż. Andrzej Golański, upr.MAZ/0255/13 w spec. konstrukcyjno-budowlanej</div><div><i>mgr inż. Andrzej Golański</i> upr. budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstr.-budowlanej MAZ/03289/DWOKINO MAZ/0255/POOK/13 Tel. 694 152 651</div></div>		
Dok. opracował:	mgr inż. Andrzej Golański		
Zawartość:	wg spisu treści		
Ilość stron:	25	Ilość rysunków	5
Data	grudzień 2022 rok		

NAZWY I KODY CPV DOTYCZĄCE PROJEKTOWANYCH ROBÓT:

Kody CPV:

1. Usługi projektowania

Klasyfikacja usług projektowych wg słownika CPV

DZIAŁ

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne

74000000-9 Usługi profesjonalne w zakresie architektury i inżynierii

GRUPA

71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne

71300000-1 Usługi inżynieryjne

74200000-1 Usługi doradcze dotyczące architektury i inżynierii

KLASA

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

KATEGORIA

71221000-3 Usługi w zakresie obiektów budowlanych

74222000-8 Usługi architektoniczne zagospodarowania terenu

2. Roboty budowlane

DZIAŁ

45000000-7 Roboty budowlane

GRUPA

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części

45300000-0 Roboty w zakresie instalacji budowlanych

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

KLASA

45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków

45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

45310000-3 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45320000-6 Roboty izolacyjne

45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej

45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian

45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie

45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe

KATEGORIA

45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz roboty podobne

45262110-5 Demontaż rusztowań

45262120-8 Wznoszenie rusztowań

45311000-0 Roboty w zakresie przewodów instalacji elektrycznych oraz oprav elektrycznych

45321000-3 Izolacja cieplna

45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45453000-7 Roboty termomodernizacyjne, remontowe i renowacyjne

CZĘŚĆ I: CZĘŚĆ OPISOWA

I. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

Tematem niniejszego opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy dla planowanej inwestycji: „Rewitalizacja obszarów miejskich w miejscowości Wyszogród – polegająca na odnowieniu komunalnej tkanki mieszkaniowej”.

Zadanie na potrzeby PFU nazwano remontem budynków komunalnych.

Wykaz budynków objętych planowanym remontem:

1. Budynek mieszkalny wielorodzinny, ul. Rębowska 57, dz. nr 855/5, Wyszogród
2. Budynek mieszkalny wielorodzinny, ul. Rębowska 33, dz. nr 955, Wyszogród
3. Budynek mieszkalny wielorodzinny, ul. Rębowska 27, dz. nr 958/3, Wyszogród,
4. Budynek mieszkalny wielorodzinny, ul. Rębowska 4, dz. nr 1082, Wyszogród
5. Budynek mieszkalny wielorodzinny, ul. Rębowska 6, dz. nr 1082, Wyszogród
6. Budynek mieszkalny wielorodzinny, ul. Rynek 12, dz. nr 1010, Wyszogród
7. Budynek mieszkalny wielorodzinny, ul. Rynek 15, dz. nr 1017, Wyszogród

Opracowanie służy do ogłoszenia przez Zamawiającego przetargu na realizację robót w formule „zaprojektuj i wybuduj” w zakresie: odnowienia tkanki komunalnych - remontu j.w.

Cel opracowania:

Celem opracowania jest określenie oczekiwań funkcjonalnych w zakresie remontu budynków komunalnych objętych odnowieniem tkanki komunalnej. Wykonanie dokumentacji projektowej, wg niżej wymienionych branż wraz z uzgodnieniami wymaganymi przepisami prawa budowlanego, uzyskanie pozwolenia na budowę /jeżeli jest wymagane/ na podstawie tej dokumentacji, zatwierdzonej wcześniej przez Zamawiającego, dla zadania odnowienie komunalnej tkanki mieszkaniowej.

W obiektach określonych w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym nastąpi min. termomodernizacja dążąca do zmniejszenia kosztów energii cieplnej i mediów (tj. energii elektrycznej, opału, gazu) poprzez ocieplenie budynków.

Celem zamówienia jest poprawa estetyki budynków, poprawa komfortu użytkowania oraz częściowe dostosowanie obiektów do obowiązujących standardów technicznych, funkcjonalnych, użytkowych i eksploatacyjnych. W wyniku przeprowadzonych prac termomodernizacyjnych ma nastąpić znaczne obniżenie zużycia energii cieplnej i elektrycznej, zmniejszenie emisji szkodliwych substancji do atmosfery oraz dostosowanie wybranych budynków z zasobu miasta Wyszogród do wymogów Unii Europejskiej dotyczących ochrony środowiska. Powyższe działania przyczynią się jednocześnie do obniżenia kosztów eksploatacyjnych.

Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie dla planowanej inwestycji lub skutecznego zawiadomienia o zakończeniu prac.

Zakres przedmiotu zamówienia

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie istniejących budynków mieszkalnych przy ul. Rębowskiej 57, 33, 27, 4, 6 oraz Rynek 12 i 15

w Wyszogrodzie. W szczególności zakres przedmiotu zamówienia obejmuje wszelkie prace projektowe i wykonawcze obejmujące roboty rozbiórkowe, konstrukcyjno-budowlane, remontowe, konserwatorskie, instalacyjne i wykończeniowe w w/w obiektach, wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami opinii, uzgodnień i pozwoleń, w zakresie niezbędnym dla skutecznej realizacji zadania inwestycyjnego.

II. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

2.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu istniejącego oraz zakres planowanych robót budowlanych budowy

Program funkcjonalno-użytkowy opracowany został na podstawie wizji lokalnej i analizy stanu istniejącego poszczególnych obiektów oraz danych techniczno-eksploatacyjnych obiektów przekazanych przez Zamawiającego.

2.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Dla terenów objętych przedmiotem zamówienia nie występuje aktualny Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Urbanistyczno-budowlane warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określi Decyzja o Warunkach Zabudowy.

Tereny objęte projektem tj. dz. o nr ewid.: 855/5, 955, 958/3, 1082, 1010, 1017 w m. Wyszogród stanowią nieruchomości będące własnością Zamawiającego, tj. Gminy Wyszogród.

Podane w programie funkcjonalno - użytkowym informacje nie zwalniają oferentów z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie i uwzględnienia innych nie opisanych uwarunkowań.

III. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W ZAKRESIE PRAC PROJEKTOWYCH:

3.1. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa:

W skład dokumentacji projektowo-kosztorysowej, zwanej dalej dokumentacją projektową, wchodzi opracowania przedprojektowe, koncepcyjne, projektowe i kosztorysowe, w zakresie niezbędnym dla uzyskania pozwolenia na budowę, udzielenia zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych oraz sprawnego przeprowadzenia procesu inwestycyjnego, realizowanego w oparciu o Ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych wraz z późniejszymi zmianami i z wykorzystaniem dofinansowania ze środków funduszy Unii Europejskiej.

Dokumentacja projektowa powinna być opracowana zgodnie z wymaganiami Zamawiającego i wytycznymi konserwatorskimi oraz na bieżąco konsultowana w trakcie realizacji z Zamawiającym w zakresie przyjętych rozwiązań funkcjonalnych, technicznych i materiałowych. Zakres i treść dokumentacji projektowej powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru poszczególnych obiektów oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych.

Dokumentacja projektowa powinna być opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, rozporządzeniami i normami związanymi z projektowaniem i wykonaniem robót, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz zawierać wymagane potwierdzenia sprawdzenia rozwiązań projektowych, opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów.

Dokumentacja projektowa musi być opracowana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi i polskimi normami oraz musi być zatwierdzona przez Zamawiającego.

Przed przystąpieniem do opracowywania dokumentacji projektowej dotyczącej termomodernizacji należy wykonać inwentaryzację i ocenę stanu technicznego w zakresie planowanych robót dla poszczególnych budynków.

Podstawą opracowania dokumentacji projektowej będą audyty energetyczne wykonane zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy audytu energetycznego przy uwzględnieniu wymogów Zamawiającego

W przypadkach, gdzie jest to uzasadnione i niezbędne należy wykonać ekspertyzę techniczną w zakresie wytrzymałości konstrukcji, mykologii oraz zabezpieczeń przeciwpożarowych.

3.2. Na komplet dokumentacji, którą należy wykonać dla każdego z obiektów, składa się m.in.:

3.2.1. Wykonanie projektów budowlanych, w podziale na branże, zgodne z audytami energetycznymi i obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego, z uwzględnieniem wytycznym Konserwatora Zabytków, a także zgodne z zaleceniami Zamawiającego;

3.2.2. Uzyskanie wszelkich administracyjno-prawnych pozwoleń (w tym: zgłoszenia robót budowlanych lub pozwolenia na budowę, jeśli jest wymagane), certyfikatów itp., niezbędnych do zatwierdzenia wykonywanej dokumentacji projektowej oraz do odbioru prowadzonych robót.

3.2.3. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót

3.2.4. Przedmiary robót oraz harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji inwestycji.

3.2.5. Wykonanie dokumentacji powykonawczej wraz z obliczeniami przedstawiającymi osiągnięcie efektu ekonomicznego wykonanej termomodernizacji.

- 3.2.6. Opracowane projekty budowlane powinny uwzględniać zakres robót uzgodniony w szczegółach z Zamawiającym dla każdego z obiektów osobno na etapie poszczególnych projektów.
- 3.2.7. Zamawiający wymaga, aby wszystkie działania związane z realizacją przedmiotowych inwestycji – wykonanie termomodernizacji budynków zawartych w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym - w tym zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych na etapie projektowym, były dokonywane w porozumieniu i uzgodnieniu z Zamawiającym.
- 3.2.8. Kolorystykę elewacji termomodernizowanych budynków należy uzgodnić z Zamawiającym, a w przypadku budynków wpisanych do Rejestru Zabytków, czy do Gminnej Ewidencji Zabytków, również z właściwym Konserwatorem Zabytków.

IV. KOMPLETNA DOKUMENTACJA PROJEKTOWA POWINNA ZAWIERAĆ NASTĘPUJĄCE OPRACOWANIA:

- 4.1. Inwentaryzacja szczegółowa obiektu wraz z otoczeniem - opracowanie przedprojektowe, powinno obejmować część opisową i rysunkową (rzuty, przekroje, elewacje, zestawienie stolarki).
- 4.2. Ekspertyza konstrukcyjno-budowlana poszczególnych budynków - Ekspertyza konstrukcyjno-budowlana stanu technicznego obiektu stanowi opracowanie przedprojektowe, powinna być oparta na szczegółowych badaniach i odkrywkach elementów konstrukcyjnych (fundamenty, ściany, stropy, więźba dachowa).
- 4.3. Prace badawcze, opinie, ekspertyzy /ewentualnie, wg zaleceń konserwatorskich/ - prace badawcze, opinie lub ekspertyzy stanowią opracowanie przedprojektowe, powinny zostać przeprowadzone w zakresie wymaganym przez Konserwatora Zabytków – jeżeli będą wymagane.
- 4.4. Mapa dla celów projektowych - sporządzenie lub aktualizacja mapy do celów projektowych stanowi opracowanie przedprojektowe, powinno zostać wykonane w zakresie niezbędnym dla celów sporządzenia projektu zagospodarowania terenu.
- 4.5. Mapa ewidencyjna i wypis z rejestru gruntów - mapę ewidencyjną i wypisy z rejestru gruntów dla celów projektowych należy pozyskać z państwowego zasobu geodezyjnego.
- 4.6. Audyt energetyczny - Zamawiający wymaga sporządzenia audytu energetycznego dla obiektów. Każdego indywidualnie. Audyt energetyczny należy wykonać zgodnie z treścią obowiązującego Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego wraz z późniejszymi zmianami.

4.7. Projekt Architektoniczno - Budowlany.

Projekt architektoniczno - budowlany należy sporządzić zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym w zakresie określonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Projekt budowlany ma zawierać wszystkie niezbędne uzgodnienia i decyzje wymagane przepisami, ma obejmować również charakterystykę energetyczną.

Projekt budowlany należy wykonać w pięciu egzemplarzach.

Wykonawca ma obowiązek sporządzić projekt budowlany zgodnie z wymaganiami i ustaleniami z Zamawiającym. Zamawiający po sprawdzeniu zgodności projektu budowlanego z wcześniejszymi ustaleniami i PFU oraz po zatwierdzeniu projektu, przekaze Wykonawcy cztery egzemplarze wraz z przygotowanymi dokumentami formalnymi w celu złożenia wniosku o wydanie decyzji zezwalającej na budowę lub zgłoszenia robót nie wymagających decyzji pozwolenia na budowę.

4.8. Projekt Techniczny.

Projekt techniczny ma określać w sposób szczegółowy zakres i rodzaj wszystkich prac i robót budowlanych niezbędnych dla realizacji zamierzonego celu. Ma stanowić doprecyzowanie projektu budowlanego w takim stopniu, by Zamawiający mógł sprawować nadzór nad realizacją inwestycji. W projekcie technicznym należy zamieścić szczegółowe informacje o zastosowanych materiałach, technologiach i urządzeniach, załączając dokumenty producenta potwierdzające

wymagane parametry techniczne i możliwość zastosowania ich w budownictwie. Projekt techniczny należy sporządzić w trzech egzemplarzach. Projekt techniczny podlega sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego. W przypadku, gdy projekt wykonawczy odbiega w sposób istotny od budowlanego lub nie jest zgodny z wcześniejszymi ustaleniami i uzgodnieniami Zamawiający ma prawo odmówić zatwierdzenia, a Wykonawca obowiązany będzie do jego poprawy.

4.9. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych - Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych stanowią opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych należy opracować zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

4.10. Przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie - Przedmiary robót powinny być sporządzone oddzielnie dla każdego budynku i branży oraz w podziale na przyjęte elementy i etapy robót, w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem i wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych. Kosztorysy inwestorskie należy wykonać zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów prac budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.

V. INNE WYMAGANIA W ZAKRESIE PROJEKTOWYM, WYKONAWCA ZOBOWIĄZANY BĘDZIE DO:

- uzyskania decyzji o Warunkach Zabudowy dla każdego budynku osobno, jeżeli zachodzi taka konieczność
- uzyskania map do celów projektowych, dla poszczególnych działek, potrzebnych do projektowania, zgłoszeń i decyzji administracyjnych oraz wykonania inwentaryzacji budowlanej na cele projektu.
- dokonanie w imieniu Zamawiającego ewentualnych uzgodnień i pozyskania warunków od instytucji i organów zewnętrznych,
- sporządzenie dokumentacji projektowej w zakresie zgodnym z niniejszym PFU oraz obowiązującymi przepisami prawa budowlanego w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę,
- uzgodnienia projektu budowlanego z Rzecznikiem ds. ochrony ppoż., oraz w razie wymogów również z Rzecznikiem ds. sanitarnych,
- uzgodnienie projektu z Konserwatorem zabytków /jeżeli jest konieczne/
- uzyskania w imieniu Zamawiającego decyzji o Pozwoleniu na budowę,

Sporządzanie dokumentacji należy rozpocząć od wykonania projektu budowlanego, po zaakceptowaniu przez Inwestora projektu koncepcyjnego. Projekt koncepcyjny należy wykonać jako dokument roboczy, poprzedzający zasadnicze prace projektowe. Koncepcję rozwiązań, Wykonawca przedstawi Inwestorowi celem ustaleń i ostatecznej akceptacji. Po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, należy wykonać projekt wykonawczy wielobranżowy oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, na podstawie, których należy zrealizować wyżej wymieniony przedmiot zamówienia/inwestycji.

VI. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W ZAKRESIE ROBÓT BUDOWLANYCH:

Po zaakceptowaniu dokumentacji projektowej oraz uzyskaniu niezbędnych uzgodnień i decyzji należy wykonać kompleksowo roboty budowlane w zakresie określonym w opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji.

Dokumentacja winna spełniać wymagania Zamawiającego w zakresie rzeczowym oraz spełniać wymagania przepisów (w tym ustawy Prawo budowlane) w zakresie prawidłowości procesu inwestycyjnego.

Wszystkie roboty budowlane należy wykonać zgodnie z postanowieniami ustawy Prawo budowlane, obowiązującymi polskimi normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych i zasadami sztuki budowlanej.

Zastosowane materiały powinny posiadać wszystkie wymagane prawem dokumenty potwierdzające

ich parametry (deklaracje właściwości użytkowych oraz aprobaty techniczne zgodne z PN).

W ramach zamówienia Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania robót oraz do likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia.

Do robót tymczasowych będą między innymi zaliczone: organizacja robót budowlanych, zabezpieczenia interesów osób trzecich, ochrony środowiska, spełnienie warunków bezpieczeństwa

i higieny pracy, zabezpieczenia robót przed dostępem osób trzecich, zabezpieczenia terenu robót od następstw związanych z budową itp.

Okres gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia – minimum 60 miesięcy od dnia odbioru końcowego.

6.1. Wymagania szczegółowe

6.1.1. Przygotowanie terenu budowy

W zakresie obowiązków Wykonawcy będzie przygotowanie terenu budowy, przygotowanie zaplecza budowy, realizacja wszystkich robót budowlanych i czynności wynikających z dokumentacji projektowych, ustanowienie kierownika budowy, zapewnienie nadzoru autorskiego, rozruch gotowego obiektu, przeprowadzenie wszelkich prób i badań związanych z odbiorem końcowym inwestycji, likwidacja zaplecza budowy i jej negatywnych skutków oraz przekazanie obiektu do użytkowania.

Przygotowanie, organizacja i zagospodarowanie zaplecza budowy (w tym zabezpieczenie i oznakowanie terenu) przez Wykonawcę w sposób gwarantujący bezpieczny przebieg prowadzonych prac z uwzględnieniem funkcjonowania obiektów.

Zapewnienie właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy oraz zabezpieczenie budowy przed kradzieżą i innymi ujemnymi skutkami.

Utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie na bieżąco zbędnych odpadów. Organizacja budowy nie może utrudniać dostępu użytkowników i służb ratowniczych do funkcjonujących obiektów.

Wykonywanie i przekazywanie Inwestorowi, w wymaganych terminach, materiałów niezbędnych do sporządzania sprawozdań i raportów, wg wzorów dostarczonych przez Zamawiającego, pod potrzeby finansowania i rozliczania inwestycji.

Skompletowanie dokumentów odbiorowych i uporządkowanie terenu po wykonanych robotach.

6.1.2. Prace demontażowe i rozbiórkowe:

Demontaż instalacji, urządzeń i na powierzchni elewacji poszczególnych budynków

Demontaż istniejącej stolarki, w tym stolarki przeznaczonej do remontu i konserwacji

Rozebranie pokrycia dachu, obróbek blacharskich i dekarских oraz rynien i rur spustowych

Rozebranie więźby dachowej – rozbiórka uszkodzonych elementów konstrukcji

Rozebranie kominów w częściach przeznaczonych do przebudowy/przemurowania

Usunięcie polepy i zasypów ze stropów drewnianych i sklepień – ewentualnie, wg ekspertyzy

Rozebranie schodów przeznaczonych do likwidacji/przebudowy/przełożenia (z zachowaniem elementów kamiennych przeznaczonych do zachowania i konserwacji)

Rozebranie posadzek, podłóg na legarach, zasypów, podłóg na gruncie (część piwnicy w budynku Rębowska 57)

Usunięcie zdegradowanych tynków (zawilgoconych, osłabionych, głuchych)

6.1.3. Roboty konstrukcyjno-budowlane:

Naprawa zawilgoconych ścian budynku oraz likwidacja istniejącego zagrzybienia i zasolenia

Zmiana poziomów posadzek piwnic w budynku Rębowska 57

Przebudowa istniejących schodów zewnętrznych

Odciążenie stropów drewnianych (usunięcie zasypów) i wymiana zasypów sklepiennych

Wymiana uszkodzonych elementów stropów/belek stropowych/pól stropowych (w przypadku konieczności)

Wzmocnienia i przemurowania konstrukcyjne istniejących ścian nośnych, stropów i sklepień ewentualnie, wg ekspertyzy

Przemurowanie istniejących kominów oraz wykonanie przewodów wentylacyjnych w części określonej w ekspertyzie

Odtworzenie /wymiana/ pierwotnych otworów okiennych i drzwiowych.

Wymiana więźby dachowej, wymiana uszkodzonych elementów konstrukcyjnych więźby – zakres wg ekspertyzy dla poszczególnych budynków.

Wykonanie pokrycia dachu z blachy powlekanej /ostateczny materiał pokryciowy oraz wzór wg uzgodnień z Konserwatorem Zabytków/

Wykonanie podbudowy oraz warstw posadzek i podłóg na gruncie /ul. Rębowska 57 w części budynku/

6.1.4. Architektura

Rozwiązania architektoniczne muszą spełniać aktualne unormowania prawne oraz powinny nawiązywać do istniejącej zabudowy i do porządku architektoniczno-przestrzennego otoczenia.

Planowane rozwiązania architektoniczne nie mogą naruszać uwarunkowań funkcjonalno-użytkowych i specyfiki przeznaczenia budynku.

Zaleca się aby zaproponowane rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe uwzględniały ekonomiczne możliwości Zamawiającego na etapie powstawania oraz późniejszego utrzymania obiektu.

Remontowane ściany zewnętrzne i wewnętrzne oraz przegrody poziome zaprojektować o odpowiednich właściwościach termoizolacyjnych, akustycznych i przeciwpożarowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Charakterystyka energetyczna obiektu winna spełniać wymogi izolacyjności cieplnej (współczynnik przenikania ciepła zgodny z obowiązującymi przepisami). Odstępstwem od powyższych wymagań mogą być jedynie wytyczne lub warunki wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Wykończenie zewnętrzne stosownie do zastosowanej technologii i wytycznych, uzgodnione z Zamawiającym na etapie wykonywania projektu.

Jeśli audyt energetyczny wykaże lub w trakcie prac zostanie uznane za niezbędne, należy wykonać izolację pionową fundamentów/ piwnic wraz z ich ociepleniem.

Podczas prac związanych z modernizacją dachów należy uwzględnić ewentualną konieczność remontu gzymsów, trzonów kominowych i obróbek blacharskich.

Wszelkie rozwiązania architektoniczne niewskazane w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym powinny uwzględniać wytyczne ŁWKZ i zostać uzgodnione z Zamawiającym.

6.1.5. Konstrukcja

Układ konstrukcyjny budynków – istniejący. Wszelkie ewentualne rozwiązania konstrukcyjne powinny nawiązywać do technologii stosowanych w istniejącym budynku i być zaakceptowane przez Zamawiającego. Należy uwzględnić prace konstrukcyjne w przypadku stwierdzenia podczas wykonywania prac projektowych lub w trakcie realizacji robót zagrożeń budowlanych lub uszkodzeń wymagających natychmiastowego zabezpieczenia elementu konstrukcyjnego lub obiektu.

Uszkodzone elementy konstrukcyjne należy wymienić na nowe z tego samego lub zamiennego (nie gorszego) materiału. Sposób wymiany i montażu elementu nowego lub rozwiązanie zamienne powinno być wskazane w projekcie Wykonawczym. Naprawy elementów konstrukcyjnych w obiektach podlegających Konserwatorowi zabytków muszą być z nim uzgodnione na etapie rozwiązań projektowych. Fakty takie należy niezwłocznie zgłaszać Zamawiającemu.

6.1.6. Roboty wykończeniowe:

Termomodernizacja ścian zewnętrznych, wg uzgodnień i dopuszczeniu przez Konserwatora Zabytków
Wykonanie/naprawa miejscowa tynków zewnętrznych (wymiana wg potrzeb)

Wykonanie i montaż nowych okien, przeszkleń i drzwi

Wewnętrzne wykończenie posadzek /część budynku Rębowska 57/

Remont odtworzeniowy schodów zewnętrznych, betonowych

Montaż elementów metalowych, balustrad balkonowych

Wskazane okna drewniane należy wymienić na okna o współczynniku przenikania ciepła $U_{max}=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ zgodnie z Aprobata Techniczną, zaleceniami producenta i wytycznymi konserwatorskimi. Wskazane drzwi wejściowe należy wymienić na drzwi o współczynniku przenikania ciepła $U_{max}=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ zgodnie z Aprobata Techniczną, zaleceniami producenta i wytycznymi konserwatorskimi. Kolorystyka budynków zgodna z ustaloną na etapie projektowym, uzgodniona z Zamawiającym i tam, gdzie jest to wymagane z właściwym Konserwatorem Zabytków. Należy stosować materiały jednego systemu (producenta) np. izolacje w płynie, materiał izolacyjny, kleje, wyprawy tynkarskie.

Wszystkie materiały przed wbudowaniem należy przedłożyć do akceptacji Inwestora (deklaracje zgodności, certyfikaty, dopuszczenia itp.)

Standard wykończenia wewnętrznego i zewnętrznego z użyciem materiałów o dużej trwałości, walorach estetycznych i użytkowych oraz wysokiej klasie odporności ogniowej.

6.1.7. Wytyczne konserwatorskie

Dla budynków zaewidencjonowanych w ewidencji zabytków, Wykonawca pozyska warunki remontu, wytyczne i zalecenia konserwatorskie, wydane przez Konserwatora Zabytków Delegatura Płock.

VII. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Teren działek i budynków objętych remontem nie posiada obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Przeznaczenie podstawowe terenów – zabudowa mieszkaniowa nie ulega zmianie.

7.1. Opis istniejącego zagospodarowania

L.P.	Nr ewid. Działki - powierzchnia	Adres	Dane o budynku - uzbrojenie
1.	Nr 855/5 pow.941 m ²	ul. Rębowska 57	Teren działki uzbrojony i zagospodarowany: przedmiotowy budynek mieszkalny oraz budynek gospodarczy, budynek mieszkalny przylega bezpośrednio do ulicy Rębowskiej. Budynek posiada przyłącza i wewnętrzne instalacje: elektryczną, wodociągową z sieci gminnej, kanalizacyjną do kolektora ściekowego. Pokrycie dachowe wykonane z papy. Więźba dachowa drewniana, stropy drewniane, ściany tradycyjne murowane, fundamenty betonowo kamienne. Stolarka okienna PCV i drewniana, stolarka drzwiowa drewniana. Na działce znajdują się drzewa.
2.	Nr 955 pow. 765 m ²	ul. Rębowska 33	Teren działki uzbrojony i zagospodarowany: przedmiotowy budynek mieszkalny oraz budynek gospodarczy, budynek mieszkalny przylega bezpośrednio do ulicy Rębowskiej. Budynek posiada przyłącza i wewnętrzne instalacje: elektryczną, wodociągową z sieci gminnej, kanalizacyjną do kolektora ściekowego. Pokrycie dachowe wykonane z eternitu płaskiego. Więźba dachowa drewniana, stropy drewniane, ściany

			tradycyjne murowane, fundamenty betonowo kamienne. Stolarka okienna PCV i drewniana, stolarka drzwiowa drewniana.
3.	Nr 958/3 pow. 916 m ²	ul. Rębowska 27	Teren działki uzbrojony i zagospodarowany: przedmiotowy budynek mieszkalny oraz budynki gospodarcze, budynek mieszkalny przylega bezpośrednio do ulicy Rębowskiej. Budynek posiada przyłącza i wewnętrzne instalacje: elektryczną, wodociągową z sieci gminnej. Pokrycie dachowe wykonane z eternitu płaskiego. Więźba dachowa drewniana, stropy drewniane, ściany tradycyjne murowane, fundamenty betonowo kamienne. Stolarka okienna PCV i drewniana, stolarka drzwiowa drewniana.
4.	Nr 1082 pow. 657 m ²	ul. Rębowska 4i 6	Teren działki uzbrojony i zagospodarowany: przedmiotowy budynki mieszkalne oraz budynek gospodarczy, budynki mieszkalne przylegają bezpośrednio do ulicy Rębowskiej. Budynki posiadają przyłącza i wewnętrzne instalacje: elektryczną, wodociągową z sieci gminnej, kanalizacyjną do kolektora ściekowego. Pokrycie dachowe wykonane z papy i eternitu płaskiego. Więźba dachowa drewniana, stropy drewniane, ściany tradycyjne murowane, fundamenty betonowo kamienne. Stolarka okienna PCV i drewniana, stolarka drzwiowa drewniana.
5.	Nr 1010 pow. 362 m ²	ul. Rynek 12	Teren działki uzbrojony i zagospodarowany: przedmiotowy budynek mieszkalny oraz budynki gospodarcze, budynek mieszkalny przylega bezpośrednio do ulicy Rynek. Budynek posiada przyłącza i wewnętrzne instalacje: elektryczną, wodociągową z sieci gminnej, kanalizacyjną do kolektora ściekowego. Pokrycie dachowe wykonane z blachy trapezowej i papy. Więźba dachowa drewniana, stropy drewniane, ściany tradycyjne murowane, fundamenty betonowo kamienne. Stolarka okienna PCV i drewniana, stolarka drzwiowa drewniana.
6.	Nr 1017 pow. 422 m ²	ul. Rynek 15	Teren działki uzbrojony i zagospodarowany: przedmiotowy budynek mieszkalny oraz budynki gospodarcze, budynek mieszkalny przylega bezpośrednio do ulicy Rynek. Budynek posiada przyłącza i wewnętrzne instalacje: elektryczną, wodociągową z sieci gminnej, kanalizacyjną do kolektora ściekowego. Pokrycie dachowe wykonane z eternitu płaskiego. Więźba dachowa drewniana, stropy drewniane, ściany tradycyjne murowane, fundamenty betonowo kamienne. Stolarka okienna PCV i drewniana, stolarka drzwiowa drewniana.

Istniejące rzędne terenu objętego inwestycją pozostają bez zmian.

VIII. Planowane zagospodarowanie terenu

W ramach inwestycji planowany jest remont w/w budynków komunalnych w zakresie przedstawionym w punkcie XI. Istniejące zagospodarowanie poszczególnych działek w wyniku planowanego remontu pozostaje bez zmian. Zakłada się wykorzystanie istniejących przyłączy mediów bez ingerencji w ich stan techniczny.

Wszystkie działki objęte remontem posiadają dostęp do drogi gminnej, zakłada się wykorzystanie istniejących zjazdów, parkingi dla mieszkańców będą realizowane na zasadach istniejących- bez zmian.

IX. Instalacje prowadzone w terenie

Na potrzeby projektu pfu przyjęto - zgodnie z wytycznymi Inwestora - następujące założenia:

- Zasilanie w wodę – istniejące, z wodociągu gminnego – pozostaje bez zmian.
- Odprowadzenie ścieków sanitarnych – istniejące, do gminnej sieci kanalizacyjnej – pozostaje bez zmian.
- Zasilanie w gaz – nie występuje sieć gazowa – bez zmian
- Zasilanie w energię – istniejące, z sieci energetycznej – bez zmian.
- Zagospodarowanie/odprowadzenie wód opadowych – wody opadowe z powierzchni dachów odprowadzane będą na teren działki poprzez infiltrację – pozostaje bez zmian.

Uwaga:

W ramach przedmiotu zamówienia należy uzyskać wszelkie decyzje administracyjne i uzgodnienia niezbędne do zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia. Wszelkie opłaty i koszty z tym związane ponosi Wykonawca. W ramach przedmiotu zamówienia, zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane Wykonawca przygotowuje niezbędne dokumenty do wystąpienia o decyzję administracyjną o dopuszczeniu do użytkowania obiektu. Ponadto, Wykonawca uzyskuje decyzję o pozwoleniu na użytkowanie lub skutecznie zawiadomi o zakończeniu robót.

Podane rozwiązania architektoniczne, konstrukcyjne i instalacyjne należy traktować jako propozycję, które nie ograniczają możliwości innych rozwiązań po uprzednim uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

X. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE.

W użytkowanych budynkach mieszkalnych, nie przewiduje się wprowadzenia nowych funkcji użytkowych.

Dane ogólne projektowane:

Bryła poszczególnych budynków objętych remontem nie ulegnie zmianom - w zakresie dokumentacji projektowej Wykonawca powinien zaproponować m.in. koncepcję remontu, zastosowanych materiałów i rozwiązań realizacji planowanego zadania. Budynki objęte remontem nie zmieniają swoich parametrów charakterystycznych, układów komunikacyjnych, rozwiązań funkcjonalnych czy układów statycznych. Wszystkie elementy charakterystyczne określające poszczególne budynki pozostają bez zmian.

W ramach projektu nie zakłada się nowego zagospodarowanie terenu.

10.1. Wymagania Zamawiającego dotyczące architektury:

- Poprawa estetyki elewacji budynków
- Remont nie wprowadza zmian w istniejących układach i rozwiązaniach architektonicznych

10.2. Określenie zapotrzebowania obiektu na niezbędne media :

- zapotrzebowania na wodę – pozostaje bez zmian
- określenia ilości ścieków, bytowych i gospodarczych – pozostaje bez zmian
- zagospodarowanie wód opadowych z dachów i terenów utwardzonych – pozostaje bez zmian
- zapotrzebowania na moc cieplną (wg bilansu cieplnego):
 - dla potrzeb ogrzewania,
 - dla potrzeb ciepłej wody użytkowej,
 - dla potrzeb wentylacji, klimatyzacji,
- zapotrzebowania na energię elektryczną – pozostaje bez zmian

XI. ZAKRES PLANOWANYCH ROBÓT REMONTOWO BUDOWLANYCH W BUDYNKACH KOMUNALNYCH:

Wszystkie obiekty leżą w granicach wpisu do rejestru zabytków układu urbanistycznego, wg załącznika mapowego

L.P.	Nazwa budynku - adres	Zakres planowanych robót	uwagi
1.	Budynek mieszkalny wielorodzinny, ul. Rębowska 57, Wyszogród	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wymiana pokrycia dachowego w całości wraz z odtworzeniem istniejących lukarn (3szt.), powiększenie okapów do ok. 60 cm, montaż podbitki okapowej /wg ustaleń/ 2. Wymiana obróbek blacharskich wraz z orynnowaniem 3. Przemurowanie kominów od poziomu – wg ekspertyzy 4. Napraw/wymiana elementów konstrukcyjnych więźby – w zakresie wg ekspertyzy technicznej 5. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej w całości. Wymianie podlegają okna drewniane na PCV. 6. Docieplenie ścian zewnętrznych do obowiązujących WT 7. Docieplenie stropu nad parterem i poddaszem użytkowym do obowiązujących WT 8. Naprawa instalacji elektrycznej, uszkodzonej w trakcie prowadzenia prac 9. Uporządkowanie instalacji teletechnicznej na elewacji budynku 10. Dostarczenie i montaż daszków nad drzwiami wejściowymi elewacji zachodniej 11. Naprawa sytemu odwodnienia powierzchniowego elewacji zachodniej 12. naprawa schodów zewnętrznych, z odtworzeniem rozwiązań materiałowych 13. zasypanie piwnicy w części północnej wraz z wykonaniem izolacji, konstrukcji podłogi i posadzki wg ustaleń z linwestorem. 14. Naprawa, częściowa wymiana tynków na ścianach korytarza, malowanie ścian korytarza 15. Ułożenie terakoty w korytarzu wspólnym parteru 16. Wymiana/ montaż nowej instalacji elektrycznej w korytarzu i klatce schodowej 	<i>Materiały i kolorystyka wg zaleceń Konserwatora zabytków</i>
2.	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, ul. Rębowska 33, Wyszogród	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wymiana pokrycia dachowego na blachę powlekaną w całości wraz z montażem podbitki okapowej. 2. Wymiana orynnowania oraz obróbek blacharskich 3. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w elewacji frontowej, wymiana stolarki drewnianej na PCV, bez wymiany istniejącej stolarki PCV. 4. Remont, dwukrotne malowanie elewacji frontowej 5. Przemurowanie kominów w zakresie wg ekspertyzy 6. Naprawa/malowanie balkonów, poręczy balkonu 	<i>Materiały i kolorystyka wg zaleceń Konserwatora zabytków</i>
3.	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, ul. Rębowska 27, Wyszogród	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wymiana poszycia dachowego na blachę powlekaną. 2. Przemurowanie kominów w zakresie wg ekspertyzy 3. Wymiana orynnowania oraz obróbek blacharskich 4. Wymiana stolarki okiennej drewnianej na PCV, istniejąca stolarka PCV pozostaje bez zmian. 5. Wymiana stolarki drzwiowej /drzwi wejściowe główne/ 6. Malowanie elewacji frontowej 	<i>Materiały i kolorystyka wg zaleceń Konserwatora zabytków</i>
4.	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, ul. Rębowska 4 i 6 ,	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wymiana pokrycia dachowego w całości wraz z montażem podbitki okapowej. 2. Naprawa/wymiana więźby wg potrzeb 	<i>Materiały i kolorystyka wg zaleceń Konserwatora zabytków</i>

	Wyszogród	3. Wymiana orynnowania oraz obróbek blacharskich. 4. Wymiana stolarki drzwiowej w elewacji frontowej. 5. Naprawa schodów zewnętrznych 6. Wymiana drzwi zewnętrznych 7. Remont elewacji frontowej i wewnętrznej /południowej/ z ewent. dociepleniem ścian do obowiązujących WT. 8. Wymiana parapetów zewnętrznych. 9. Remont /docieplenie/ elewacji szczytowej ponad połacią dachu budynku Rębowska 2.	
6.	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, ul. Rynek 12, Wyszogród	1. Wymiana pokrycia dachowego na połaci tylnej, tj. północnej /na blachę trapezową, wzór wg pokrycia frontowego/, bez wymiany pokrycia połaci od frontu. 2. Remont, docieplenie elewacji frontowej i tylnej, z dostosowaniem do obowiązujących WT. 3. Wymiana parapetów w elewacji frontowej. 4. Wymiana stolarki drzwiowej wejściowej i tylnej, z zachowaniem wymogów WT, stolarka PCV. 5. Naprawa schodów zewnętrznych, z otworzeniem stanu istniejącego.	<i>Materiały i kolorystyka wg zaleceń Konserwatora zabytków</i>
7.	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, ul. Rynek 15, Wyszogród	1. Remont /docieplenie elewacji frontowej i tylnej. 2. Wymiana parapetów zewnętrznych. 3. Wymiana stolarki drewnianej na okna PCV z zachowaniem wymogów WT, bez wymiany istniejących okien PCV. 4. Wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej w elewacji frontowej i tylnej, z zachowaniem obowiązujących WT. 5. Przemurowanie kominów wg zakresu z ekspertyzy.	<i>Materiały i kolorystyka wg zaleceń Konserwatora zabytków</i>

XII. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH

12.1. Wymagania odnośnie dokumentacji

Dokumentacja projektowa zostanie wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, a w szczególności Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 29.12.2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programem funkcjonalno-użytkowym. Przed rozpoczęciem prac projektowych, Wykonawca wykona i przedstawi do zaakceptowania Zamawiającemu koncepcję projektową wraz z wymaganiami przepisów prawa i obowiązujących norm. Wykonawca zapewni sprawdzenie opracowywanej dokumentacji projektowej przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności lub rzeczoznawcę budowlanego. W trakcie opracowywania dokumentacji Wykonawca ma obowiązek uwzględniać w rozwiązaniach projektowych uwagi Zamawiającego i jego życzenia, o ile nie są sprzeczne z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i programem funkcjonalno-użytkowym.

12.2. Zatwierdzenie dokumentacji przez Zamawiającego

Proponowane w dokumentacji rozwiązania projektowe muszą zostać zatwierdzone przez Zamawiającego. Tryb zatwierdzania rozwiązań określony zostanie w umowie.

12.3. Nadzór autorski i zmiany w dokumentacji

W trakcie realizacji inwestycji Projektant ma obowiązek stwierdzania na bieżąco zgodności realizacji z projektem oraz wprowadzania niezbędnych zmian i uzgadniania rozwiązań zamiennych zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego. Wszystkie zmiany i rozwiązania zamienne podlegają zatwierdzeniu przez inspektora nadzoru inwestorskiego oraz obowiązkowemu udokumentowaniu w dokumentacji zamiennej/powykonawczej.

XIII. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

13.1. Wymagania ogólne dotyczące realizacji robót

Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt dostarczy materiały, maszyny i urządzenia niezbędne do wykonania obiektu, oraz wykona wszystkie towarzyszące roboty, prace i czynności niezbędne do wykonania zamówienia.

Wykonawca wykona przedmiot zamówienia z materiałów własnych. Materiały te muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.). Wszelkie stosowane materiały powinny być nowe, odpowiadać Polskim Normom lub Aprobatom Technicznym oraz posiadać dokumenty takie jak: Atest, Świadectwo, Certyfikat Zgodności.

Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania obowiązujących przepisów BHP i ppoż. oraz zabezpieczenia terenu wykonywanych robót na cały okres ich realizacji aż do odbioru końcowego robót.

Potwierdzeniem odbioru przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia jest Protokół końcowy odbioru robót.

13.2. Organizacja robót budowlanych

Wykonawca skoordynuje prace objęte wykonanymi przez siebie projektami w trakcie realizacji tak aby nie zachodziła konieczność dokonywania prac zamiennych.

Wykonawca zapewni prowadzenie dokumentacji budowy w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego.

Wykonawca zorganizuje i zapewni kierowanie budową w sposób zgodny z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami w tym przepisami BHP i opracowanym przez siebie Planem Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ), a także zapewni spełnienie warunków przeciwpożarowych określonych w obowiązujących przepisach.

Wykonawca wykona wszystkie prace wstępne potrzebne do zorganizowania zaplecza socjalno-technicznego i terenu budowy, doprowadzi instalacje niezbędne do jego funkcjonowania.

Wykonawca zapewni ochronę mienia znajdującego się na terenie budowy w terminie od daty przejęcia terenu budowy do daty przekazania obiektu do użytkowania.

13.3. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych oraz urządzeń

Wszelkie wyroby i materiały budowlane oraz urządzenia zastosowane przez Wykonawcę przy realizacji inwestycji, powinny odpowiadać, co do jakości 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 oraz wymogom dokumentacji projektowej.

Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem materiałów, uzyskać od Zamawiającego zatwierdzenie zastosowania tych materiałów przedkładając próbki oraz dokumenty wymagane ustawą Prawo budowlane. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zapewni odpowiednie oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz wymagane materiały do zbadania jakości wbudowanych materiałów i wykonanych robót, a także do sprawdzenia ilości zużytych materiałów.

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składane 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 Zamawiającego. Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy zgodnie z planem zagospodarowania terenu budowy i organizacji robót, sporządzonym przez Wykonawcę.

Jeśli dokumentacja projektowa przewiduje możliwość wariantowego zastosowania materiału w wykonywanych robotach, Wykonawca powiadomi Zamawiającego o swoim zamiarze co najmniej 5 dni roboczych przed użyciem materiału, albo w okresie dłuższym, jeśli będzie to wymagane dla badań prowadzonych przez Zamawiającego. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zmieniony bez zgody Zamawiającego.

13.4. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn i urządzeń budowlanych.

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót oraz na otaczającego go środowisko. Sprzęt będący własnością Wykonawcy bądź wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Inwestorowi kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.

13.5. Wymagania dotyczące wykonania robót

Przy wykonywaniu robót należy uwzględniać instrukcje producenta materiałów oraz przepisy związane i obowiązujące, w tym również te, które uległy zmianie lub aktualizacji. W przypadku istnienia norm, atestów, certyfikatów, instrukcji, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia nie wyszczególnionych dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych a obowiązujących, Wykonawca ma również obowiązek stosowania się do nich.

13.6. Odbiory robót

Odbiorom podlegają zakończone etapy prac, zgłoszone przez Wykonawcę, Zamawiającemu w formie pisemnej lub drogą elektroniczną (odbioru częściowe, w tym odbiory w zakładzie produkcyjnym wykonawcy modułów oraz w miejscu montażu na terenie inwestycji, odbiór końcowy.

Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w terminie określonym w umowie Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego. O terminie odbioru końcowego, Zamawiający poinformuje Wykonawcę pisemnie lub drogą elektroniczną.

W dniu podpisania protokołu końcowego odbioru robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu całość wymaganej przepisami prawa dokumentacji powykonawczej, z naniesionymi wszystkimi zmianami wprowadzonymi podczas wykonywania robót.

Z czynności odbioru końcowego, sporządzane są protokoły, zawierające opis przebiegu czynności odbioru oraz wszelkie ustalenia poczynione w jego toku. Protokół odbioru podpisany przez strony, Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru. W przypadku odbioru bezusterkowego (bez stwierdzenia wad) dzień ten stanowi datę odbioru. Odbiór prac, robót, czynności wykonanych przy realizacji przedmiotu zamówienia przez podwykonawcę następuje z chwilą dokonania odbioru końcowego robót przez Zamawiającego od Wykonawcy. Zamawiający ma prawo odmówić odbioru, jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru posiada wady, tj. nie osiągnie gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, prac lub czynności, lub nie zostały właściwie wykonane roboty, prace lub czynności lub nie zostały przeprowadzone wszystkie sprawdzenia, próby lub gdy Wykonawca nie przedstawił wymaganych prawem i niezbędnych dokonania odbioru dokumentów powykonawczych lub przedmiot odbioru posiada inne usterki, uchybienia w stosunku do zamierzonego stanu. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

XIV. DOKUMENTY DO ODBIORU ROBÓT.

Do odbioru końcowego robót Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację powykonawczą- 1 egz. w formie papierowej + 1 egz. na nośniku CD; specyfikacje techniczne;
- wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych; atesty jakościowe wbudowanych materiałów;
- instrukcje obsługi i użytkowania wszelkich urządzeń wyposażenia technologicznego obiektu; karta gwarancyjna na roboty.

XV. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA W CZASIE WYKONYWANIA ROBÓT

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

XVI. 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.

XVII. BEZPIECZEŃSTWO I HIGIENA PRACY PRZY WYKONYWANIU ROBÓT

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz stosować się do zaleceń Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

XVIII. STOSOWANIE SIĘ DO PRZEPISÓW PRAWA

Wykonawca zobowiązany jest znać i stosować wszystkie przepisy powszechnie obowiązującego, 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.

XIX. STAN PRAWNY

Inwestycja realizowana będzie na działce nr 36 obręb Rogozino. Działka stanowi własność Inwestora, tj. Gminy Radzanowo. Dla przedmiotowego terenu obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

CZĘŚĆ II: ZAŁĄCZNIKI

1. Załącznik mapowy
2. Wydruki map z serwisu informacyjnego
3. Dokumentacja fotograficzna

Geod. STARSOSTY
(imię i nazwisko, podpis)
osoby, ukończyciel
p.o. Kiełtownia
Ziemi Pow. Zasob. Geod.-Ka

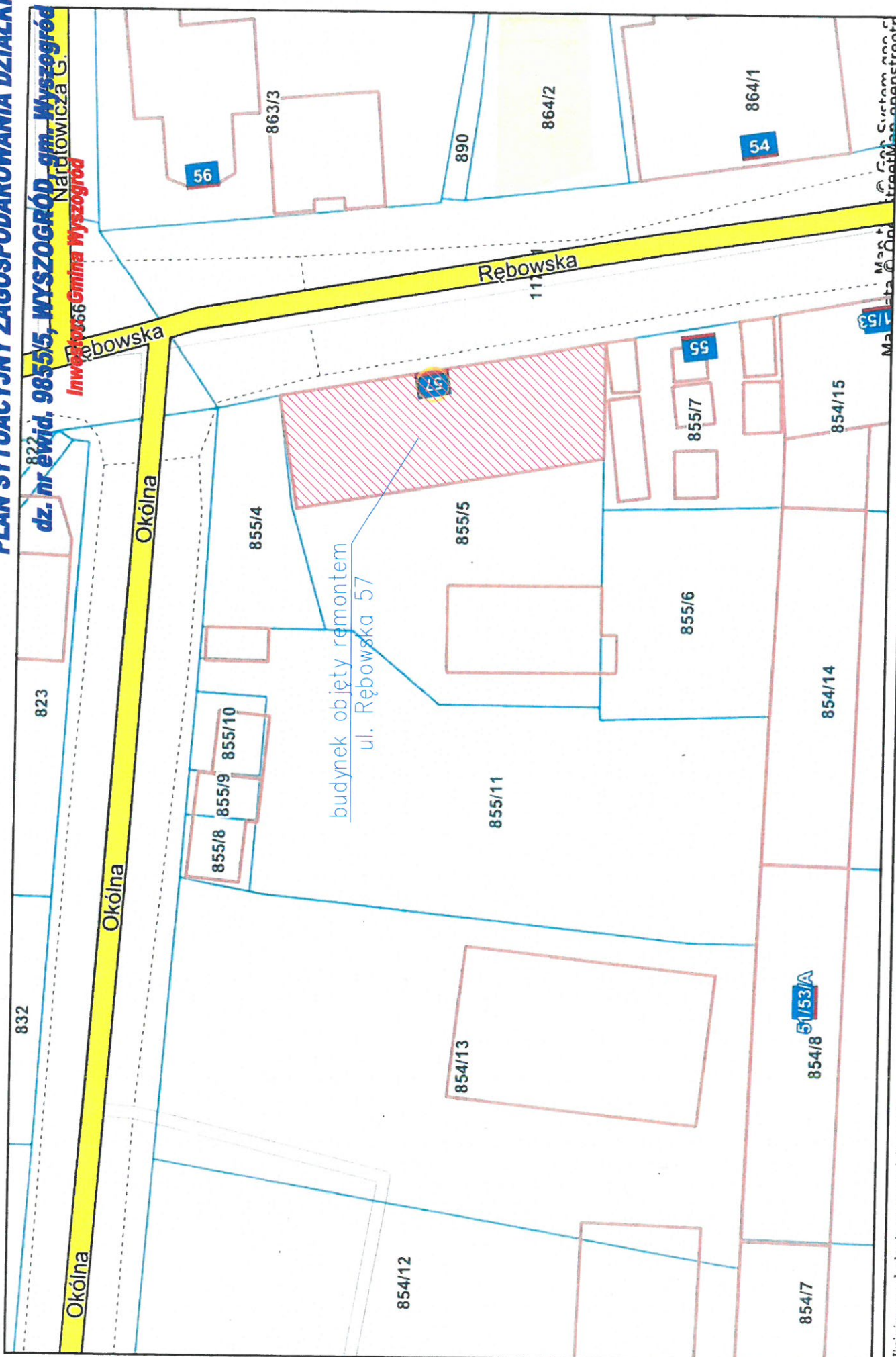
23

mazowieckie
płocki
141915_4 – Wyszogród - miasto
0018 - Wyszogród

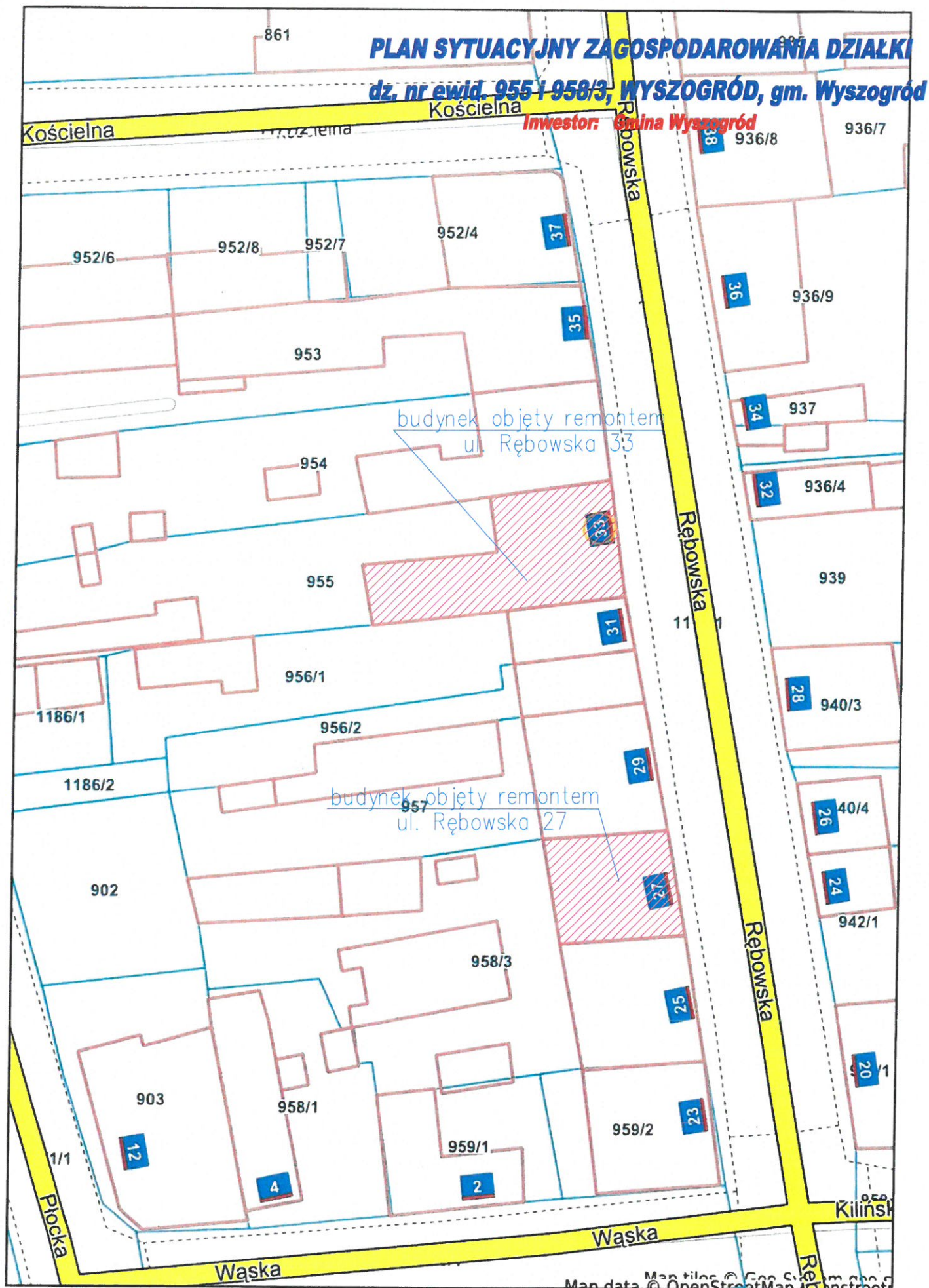


skala 1 : 500

PLAN SYTUACYJNY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI



Niniejszy wydruk nie stanowi dokumentu w rozumieniu przepisów prawa.
Wydrukowano w serwisie wyszogrod.e-mapa.net dnia 2022-12-12 14:14:50



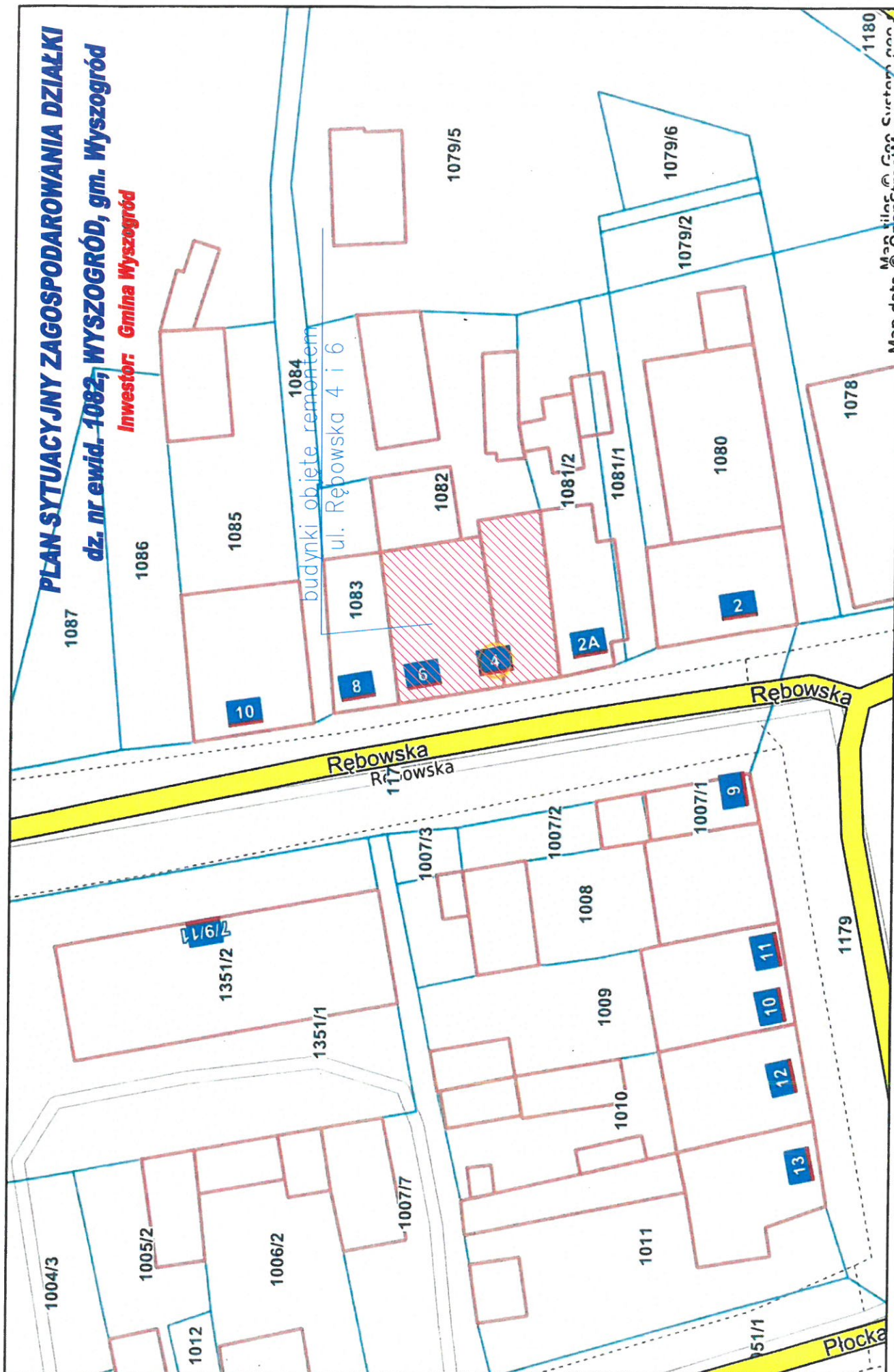


skala 1 : 500

PLAN SYTUACYJNY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

dz. nr ewid. 1082, WYSZOGRÓD, gm. Wyszogród

Inwestor: Gmina Wyszogród

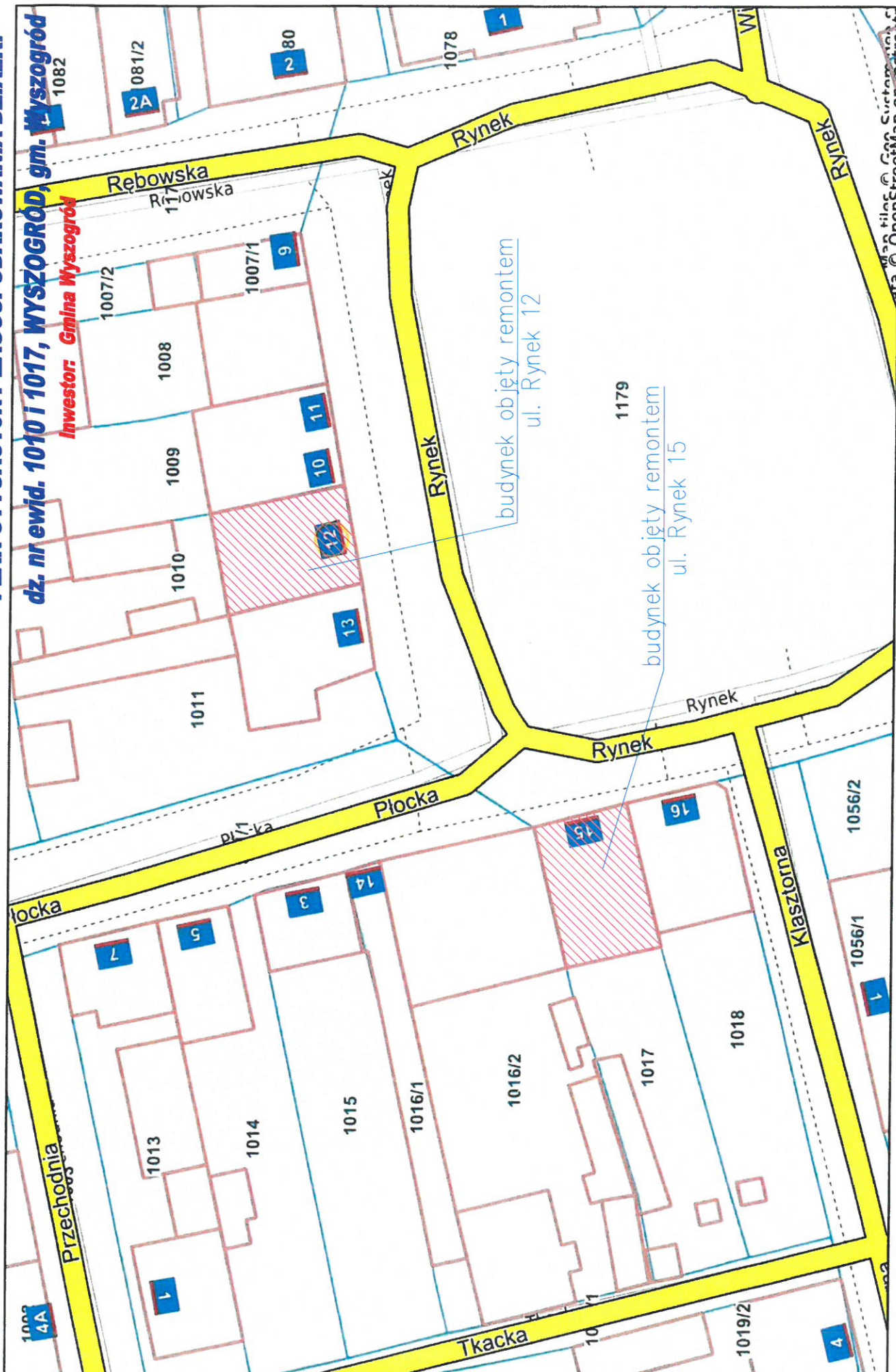


Niniejszy wydruk nie stanowi dokumentu w rozumieniu przepisów prawa.
Wydrukowano w serwisie wyszograd.e-mapa.net dnia 2022-12-12 15:45:01



PLAN SYTUACYJNY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

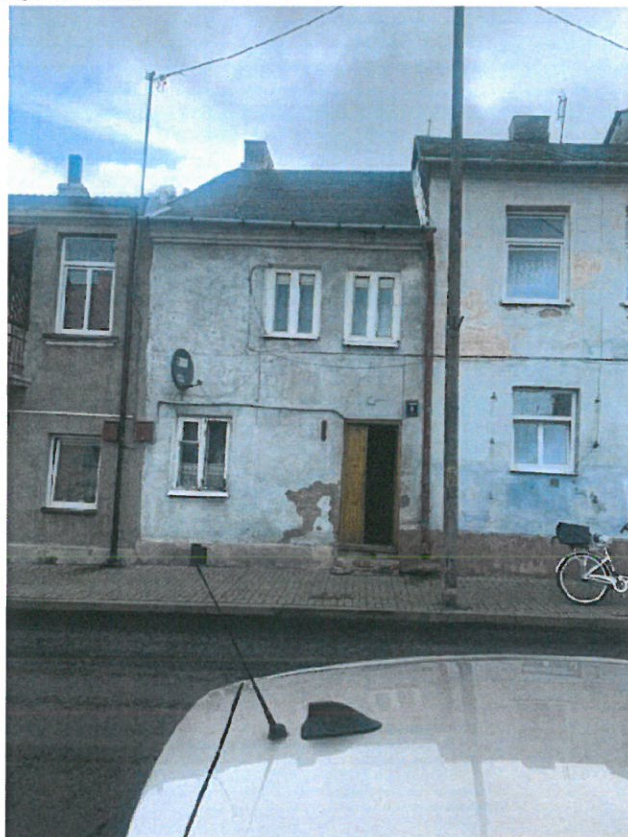
gm. Wyszogród
dz. nr ewid. 1010 i 1017, WYSZOGRÓD
Inwestor: Gmina Wyszogród



DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA:
ul. Rębowska 4, Elewacja frontowa



Ul. Rębowska 6, Elewacja frontowa



ul. Rębowska 4 i 6, Elewacja frontowa



ul. Rębowska 33, elewacja frontowa



ul. Rębowska 27, elewacja frontowa



ul. Rębowska 57



ul. Rynek 12, Elewacja frontowa



ul. Rynek 15, Elewacja frontowa

