



Fundusze Europejskie
dla Śląskiego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Województwo
Śląskie

Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego 8/ZHP/2025/FST

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego:

„Remont wraz z przebudową wewnętrzną oraz termomodernizacja istniejącego obiektu usługowego na cele Harcówki w mieście Radzionków.”

Lokalizacja: ul. Kuźaja 55, działki o nr ewid. 1397/44, 1396/44, Radzionków

Zamawiający i autor opracowania: Związek Harcerstwa Polskiego Chorągwią Śląską,
ul. Harcerska 3b, 41-500 Chorzów

I. DANE OGÓLNE	3
1. Dane ewidencyjne	3
2. Podstawa opracowania:	3
3. Przedmiot opracowania	4
4. Kody robót budowlanych wg Numerycznego Słownika Głównego, wspólnego słownika zamówień (CVP)	4
II.CZĘŚĆ OPISOWA	6
1. Określenia podstawowe	6
2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:	7
3. Przedmiot zamówienia- zakres:	8
4. Charakterystyczne parametry określające wielkość pomieszczeń i zakres robót budowlanych	10
5. Wytyczne projektowe i budowlane:	13
6. Obowiązki Wykonawcy:	13
7. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	15
8. Uwarunkowania wynikające z lokalizacji inwestycji:	18
9. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe:	21
10. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:	24
11. Standard materiałów, montowanych urządzeń oraz standardy wykończeniowe:	26
12. Sporządzenie kompletnej dokumentacji projektowej powykonawczej.	28
13. Wymagania dotyczące architektury, konstrukcji i wykończenia	29
14. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ROBÓT:	31
16. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych	66
17. Podstawa płatności	68
18. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót	68
19. Ochrona przeciwpożarowa w czasie wykonywania robót	68
20. Ochrona własności publicznej i prywatnej	68
21. Bezpieczeństwo i higiena pracy przy wykonywaniu robót, sporządzenie BIOZ	69
22. Odpowiedzialność wykonawcy:	70
23. Uwagi końcowe:	71
CZĘŚĆ RYSUNKOWA	73
1. Spis rysunków projektu koncepcyjnego (załącznik nr 5):	73

I. DANE OGÓLNE

1. Dane ewidencyjne

a) Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego:

„Wykonanie kompleksowych prac remontowych, budowlanych i termomodernizacyjnych, w tym transport wszelkich materiałów na miejsce budowy, w istniejącym obiekcie usługowym w Radzionkowie”.

b) Adres obiektu:

ul. Jana Kuźaja 55,
41 922 Radzionków;
dz. Ewid. 1397/44; 1396/44 (AR 20);
Obręb: 0001 Radzionków;

c) Nazwa i Adres zamawiającego:

Związek Harcerstwa Polskiego
Chorągiew Śląska
al. Harcerska 3b
41-500 Chorzów

Związek Harcerstwa Polskiego Chorągiew Śląska jest realizatorem projektu nr FESL.10.24-IZ.01-03E1/23 pn. „Siła harcerskich relacji w procesie transformacji” realizowanego w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021 – 2027, finansowanego ze środków Funduszu na rzecz Sprawiedliwej Transformacji

Priorytet: FESL.10 Fundusze Europejskie na transformację

Działanie: FESL.10.24 Włączenie społeczne – wzmocnienie procesu sprawiedliwej transformacji.

2. Podstawa opracowania:

Podstawą do sporządzenia niniejszego PFU są:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004r (Dz. U. z 2004r nr 202 poz. 2072z póź. zm.) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz program funkcjonalno-użytkowy;
- wizja lokalna;
- inwentaryzacja budowlana istniejącego obiektu;
- dokumentacja zdjęciowa stanu istniejącego obiektu;
- ekspertyza stanu technicznego obiektu sporządzona przez osobę uprawnioną;
- potrzeby i oczekiwania Zamawiającego;
- obowiązujące normy i przepisy.

- zaświadczenie ze Starostwa Tarnogórskiego o braku sprzeciwu dotyczącego zamiaru wykonania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, polegających na zmianie sposobu użytkowania z dnia 13.06.2025.

3. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy stanowiący załącznik nr 4 do Zapytania Ofertowego 8/ZHP/2025/FSL

Integralną częścią Programu Funkcjonalno-Użytkowego (zwanego dalej „PFU”) jest część graficzna zawierająca rzuty obiektu ukazujące koncepcję zagospodarowania przestrzeni w ramach przedmiotowego zamierzenia.

Niniejszy program w sposób ogólny opisuje wymagania i oczekiwania Zamawiającego stawiane przedmiotowemu zamierzeniu.

Działanie Wykonawcy oraz wyniki jego pracy muszą być zgodne z obowiązującym porządkiem prawnym.

4. Kody robót budowlanych wg Numerycznego Słownika Głównego, wspólnego słownika zamówień (CVP)

45262500-6	Roboty murarskie i murowe;
44112410-5	Konstrukcje dachowe;
45421000-4	Roboty w zakresie stolarki budowlanej;
45443000-4	Roboty elewacyjne;
45300000-0	Roboty instalacyjne w budynkach;
45330000-9	Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne;
45311000-0	Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych;
45312000-7	Instalowanie systemów alarmowych i anten;
45311200-2	Roboty w zakresie instalacji elektrycznych;
45316000-5	Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych;
45000000-7	Roboty budowlane;
45320000-6	Roboty izolacyjne;
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych;
45430000-0	Pokrywanie podłóg i ścian;
45432000-4	Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian;
45440000-3	Roboty malarskie i szklarskie;
45300000-0	Roboty instalacyjne w budynkach;
45321000-3	Izolacja cieplna;
45331000-6	Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych;

45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych;
45410000-4	Tynkowanie;

Kod numeryczny składa się z 8 cyfr, podzielonych w następujący sposób:

- pierwsze dwie cyfry określają działy (XX000000-Y);
- pierwsze trzy cyfry określają grupy (XXX00000-Y);
- pierwsze cztery cyfry określają klasy (XXXX0000-Y);
- pierwsze pięć cyfr określają kategorie (XXXXX000-Y).

Każda z ostatnich trzech cyfr zapewnia większy stopień precyzji w ramach każdej kategorii. Dziewiąta cyfra służy do zweryfikowania poprzednich cyfr.

II. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Określenia podstawowe

Określenia użyte w niniejszym opracowaniu należy w każdym przypadku rozumieć następująco:

- a) **Zamawiający** – podmiot udzielający zamówienia Wykonawcy.
- b) **Wykonawca** – podmiot przyjmujący zamówienie na kompleksowe wykonanie robót w ramach przedmiotowego zamierzenia lub jego części (jeżeli dotyczy).
- c) **Podwykonawca** - podmiot z którym Wykonawca zawiera odrębne umowy na wykonanie części prac będących przedmiotem zamówienia lub wynikających z zamówienia, w ramach kompletnej oferty którą złożył w Bazie Konkurencyjności;
- d) **Nadzór techniczny**– osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie: projektanci, kierownik robót, kierownik budowy, inspektor nadzoru inwestorskiego i/lub wyznaczeni przedstawiciele Zamawiającego.
- e) **Inspektor nadzoru inwestorskiego lub kierownik projektu/kierownik kontraktu** - osoba wyznaczona przez Zamawiającego, upoważniona do nadzoru nad robotami oraz do występowania w jego imieniu w sprawach realizacji kontraktu, posiadająca wiedzę z zakresu realizacji przedmiotu zamówienia;
- f) **Kierownik robót** – osoba wyznaczona przez Wykonawcę, upoważniona do kierowania robotami oraz do występowania w jego imieniu w sprawach realizacji kontraktu, posiadająca stosowne uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych.
- g) **Remont** - wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym lub jego części robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym.
- h) **Przebudowa** - wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji.
- i) **Zmiana sposobu użytkowania** - podjęcie albo zaprzestanie w obiekcie budowlanym lub jego części takiej działalności, która zmienia przynajmniej jeden z wymienionych warunków: bezpieczeństwo pożarowe, powodziowe, miejsca pracy, zdrowotne, higieniczno-sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń;
- j) **Obiekt** – budynek wraz z instalacjami i urządzeniami stanowiący całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami.

- k) **Budynek** – należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach.
- l) **Plac budowy** – teren, na którym są wykonywane roboty budowlane.
- m) **Teren budowy** – obszar, na którym prowadzone są roboty budowlane oraz przestrzeń zajmowana przez urządzenia zaplecza.
- n) **Roboty budowlane** – budowa, montaż lub remont obiektu budowlanego lub jego części wraz z urządzeniami wpływającymi na wygląd obiektu; prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie obiektu oraz inne prace i roboty określone w ustawie Prawo budowlane.
- o) **Materiały** – tworzywa niezbędne do wykonania robót, zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi zaakceptowane przez Inspektora nadzoru oraz posiadające stosowne dopuszczenia (np. na rynek UE), certyfikaty, aprobaty techniczne.
- p) **Aprobata techniczna** – pozytywna ocena techniczna wyrobu, stwierdzającą jego przydatność do stosowania w budownictwie.
- q) **DTR** - Dokumentacja Techniczno Ruchowa, dokument dostarczony do urządzenia przez producenta danego urządzenia w którym znajdują się wszystkie dane oraz instrukcje dotyczące eksploatacji tego urządzenia.
- r) **Ustalenia techniczne** – ustalenia podane w normach, aprobatach technicznych i szczegółowych specyfikacjach technicznych.
- s) **Dziennik budowy** - urzędowy dokument przeznaczony do rejestrowania przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót budowlanych, mających znaczenie przy ocenie technicznej prawidłowości wykonywania tych robót, dokonywanych w formie wpisów.
- t) **Odbiór inwestorski** - moment, w którym obie strony (Wykonawca i Zamawiający) potwierdzają należyte i kompleksowe wykonanie prac określonych w zawartej umowie, oraz zamykają kwestie związane z wynagrodzeniem i wyznaczają początek upływu terminu rękojmi.
- u) **Rękojmia** - ustawowa odpowiedzialność sprzedawcy/wykonawcy za wady fizyczne oraz prawne sprzedanego towaru lub wykonanych robót.
- v) **Umowa** - zgodne porozumienie dwóch (lub więcej stron) ustalające ich prawa i/ lub obowiązki, spisane w formie dokumentu, które zobowiązuje każdą ze stron do wypełnienia przedmiotowego zakresu nałożonego na daną stronę.
- w) **Sztuka Budowlana** - wszelkie roboty budowlane i czynności wykonywane na budowie zgodnie z przepisami prawa, obowiązującymi normami i warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać obiekty, zasadami wiedzy technicznej stosowanymi w budownictwie.

2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

Uwagi wstępne: Zakres prac należy dostosować do wymagań Zamawiającego przedstawionych w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym [zwanym dalej

PFU], w załączniku nr 1 - Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, w załączniku nr 5 – Koncepcja oraz dokumentacja projektowa, oraz w załączniku nr 6 - wzór umowy, będących integralną częścią przedmiotowego zapytania ofertowego. w powyższych dokumentach opisano cel, funkcje, rozwiązania, wymagania i oczekiwania Zamawiającego stawiane przedmiotowemu zamierzeniu, wszelkie prace wynikające z niego bezpośrednio lub pośrednio stanowią zakres podstawowy zamówienia.

Wykonawca powinien kontynuować określoną przez Zamawiającego koncepcję projektową poprzez kompleksowe wykonanie pełnego zakresu prac w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa (prawo budowlane, ustawy, rozporządzenia), normami, warunkami technicznymi, w tym wszystkie prowadzone prace muszą przedstawiać wysoki poziom techniczny i być prowadzone zgodnie ze sztuką budowlaną, wymaganiami producenta, oraz zgodnie z technologią.

Cel sporządzenia PFU: Program funkcjonalno-użytkowy służy do ustalenia zakresu prac planowanego zamierzenia, opisanie oczekiwań Zamawiającego oraz jako pomoc w ustaleniu kosztów robót budowlanych i instalacyjnych w tym przygotowania oferty, szczególnie w zakresie obliczenia ryczałtowej ceny ofertowej i stanowi on, wraz z projektem koncepcyjnym podstawę do sporządzenia kalkulacji na kompleksową realizację przedmiotowego zadania.

3. Przedmiot zamówienia- zakres:

Przedmiot zamówienia obejmuje:

3.1. Sporządzenie harmonogramu rzeczowo finansowego - 2 egzemplarze w tym:

- przygotowanie tabelaryczne kosztów,
- tabela elementów rozliczeniowych i/lub zestawienie ilości robót,

Dostarczone do 3 dni od daty podpisania umowy z Zamawiającym.

3.2. Przygotowanie i organizacja placu budowy i organizacja robót, w tym. zamówienia i transport materiałów, sprzętów, urządzeń. Prowadzenie szkoleń pracowników z zakresu bhp i ppoż.

3.3. Kompleksowe wykonanie wszelkich robót objętych zapytaniem ofertowym (wewnętrznych i zewnętrznych) ujętych z Zapytaniu, w Załączniku nr 1 do Zapytania (Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia), w załączniku nr 4 - PFU, w załączniku nr 5 - projekt koncepcyjny i dokumentację oraz w załączniku nr 5 - wzór umowy, w tym robót remontowych, robót naprawczych i zakresu objętego ekspertyzą budowlaną, robót budowlanych, budowlano-remontowych i instalacyjnych, prac montażowych i wykończeniowych

(również w zakresie montażu armatury-biały montaż, zabudowy meblowej - aneks kuchenny, instalacji - oprawy, włączniki i gniazda, podgrzewacze wody, ogrodzenia, bramy, furtek) i całego osprzętu zgodnie z dokumentacją i zakresem Zamówienia. - zakres prac ujęto szerzej w dalszych punktach oraz w części rysunkowej.

- 3.4. Wykonanie kompleksowych prac termomodernizacyjnych i izolacyjnych obiektu, w tym sporządzenie przez Wykonawcę charakterystyki energetycznej, na podstawie, której dobierze on odpowiednie materiały (parametr izolacyjności) i wykona zakres uwzględniając przy tym zapisy i zalecenia ujęte w ekspertyzie budowlanej – stanowi załącznik do zapytania.
- 3.5. Prowadzenie dziennika budowy/robót, zeszytu obmiarów, przeprowadzanie prób szczelnościowych, pomiarowych oraz wszelkich innych wymaganych czynności, które składać się będą na pełny zakres dokumentacji powykonawczej.
- 3.6. Prowadzenie czynności administracyjnych przed odpowiednimi organami związanych z pełną realizacją przedsięwzięcia, jeżeli takie wynikną z zakresu robót, a będą konieczne w rozumieniu zapisów prawa.
- 3.7. Prowadzenie konsultacji z rzeczoznawcami jeżeli zakres prac ich wymaga oraz wprowadzanie uzgodnionych rozwiązań.
- 3.8. Uprzątnięcie placu budowy i rekultywacja, naprawa zniszczonych elementów (jeżeli w wyniku prac takie powstały).
- 3.9. Sporządzenie kompletnej, z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć, dokumentacji powykonawczej dla przeprowadzonych prac budowlanych, zawierającej m.in.:
 - Projekt powykonawczy: 2 egzemplarze w formie papierowej, jeden w formie elektronicznej, na zewnętrznym nośniku cyfrowym lub udostępniony w programie ogólnym;
 - Raporty z przeprowadzonych prób szczelności, prób pomiarowych, rozruchów;
 - Certyfikaty, aprobaty techniczne, DTR, karty katalogowe, instrukcje obsługi, (jeżeli występowały);
 - Dziennik budowy/dziennik robót, zeszyt obmiarów;
 - Tabele elementów rozliczeniowych i/lub zestawienie ilości robót – 2 egz.;
 - Protokoły odbiorów prac (jeżeli występowały);
 - Karty gwarancyjne, zwłaszcza, jeżeli gwarancja producenta jest dłuższa niż gwarancja Wykonawcy;

3.10. Wydanie oświadczenia o zakończeniu prac i oddaniu obiektu do ponownego użytku.

Obszar prac: Wszelkie prowadzone w ramach Zamówienia prace i roboty będą realizowane jedynie w ramach terenu Zamawiającego, do którego posiada on prawo do dysponowania na cele budowlane (prawo własności) i nie będą wykraczać poza ich obszar. Wykonawca ma obowiązek tak zaplanować prace i teren robót by zachować bezwzględnie ten wymóg.

4. Charakterystyczne parametry określające wielkość pomieszczeń i zakres robót budowlanych

4.1. Lokalizacja obiektu:

Budynek zlokalizowany jest w gminie Radzionków, przy ulicy Kuźaja 55, w zwartej strukturze miejskiej na terenie uzbrojonym w media.

Obiekt i teren inwestycji objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radzionków zatwierdzonego Uchwałą nr XXX/312/2021 Rady Miasta Radzionków z dnia 24 czerwca 2021r. Teren leży w jednostce planistycznej o przeznaczeniu usługowym - oznaczenie w Planie 21U.

4.2. Obiekt:

Jednokondygnacyjny, podpiwniczony budynek usługowy na planie prostokąta. Obiekt przylega ścianą północną do dwukondygnacyjnego obiektu usługowego zlokalizowanego na sąsiedniej działce. Przedmiotowy budynek wzniesiony został w konstrukcji murowanej z cegły pełnej. Wewnętrzna konstrukcja nośna w obrębie parteru wsparta została na drewnianych słupach w rozstawie osiowym co ok 3.5m.

W części piwnicy konstrukcja została podparta na słupach murowanych z cegły.

Strop nad piwnicą w konstrukcji betonowej na szynach stalowych,

Dach pulpitowy w konstrukcji drewnianej więźby o niewielkim kącie nachylenia połaci. Dach kryty papą termozgrzewalną.

4.3. Dotychczasowy sposób użytkowania:

Dotychczasowy sposób użytkowania obiektu (zarówno w zakresie piętra jak i piwnicy) to cele usługowe - gastronomiczne. Z uwagi, iż lokal zamknięto kilka lat temu, obecnie budynek jest nieużywany.

4.4. Planowany sposób użytkowania obiektu:

Planowany sposób użytkowania obiektu: obiekt usługowy, o przeznaczeniu na cele społeczne, jako sale świetlicowe wykorzystywane do prowadzenia zbiorów harcerskich i warsztatów edukacyjnych dla dzieci i młodzieży miasta Radzionkowa. W ramach istniejącej struktury obiektu następuje wydzielenie, za pomocą lekkich ścian GK kilku pomieszczeń sal świetlicowych, pomieszczeń gospodarczych, aneksu kuchennego oraz remont wraz z przebudową węzła sanitarnego.

Zamawiający wystąpił o wydanie opinii burmistrza miasta Radzionkowa o zgodności zmiany sposobu użytkowania obiektu z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Opinie uzyskano, a jej skan dołączono do załącznika nr 5 - projekt koncepcyjny i dokumentacja.

4.5. Ogólny zakres prac remontowych i budowlanych w obiekcie, realizowanych w ramach zapytania ofertowego:

Wykonawca jest zobowiązany do ujęcia w swojej ofercie cenowej i realizacji wszystkich robót, dostaw, materiałów oraz usług, które są niezbędne do prawidłowego, kompletnego i zgodnego ze sztuką budowlaną wykonania inwestycji, nawet jeśli nie zostały one bezpośrednio i literalnie wymienione w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym, a wynikają z:

- konieczności technicznej lub technologicznej wynikającej z realizacji ujętego zakresu,
- obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów budowlanych, sanitarnych, ppoż., BHP i innych,
- wymagań eksploatacyjnych i użytkowych obiektu,
- konieczności zachowania ciągłości instalacji, kompatybilności elementów i zapewnienia ich prawidłowego montażu.

W szczególności Wykonawca powinien przewidzieć i skalkulować w kosztorysie wszystkie roboty towarzyszące i pomocnicze, takie jak (przykładowo, ale nie wyłącznie):

- zakup, dostawa i montaż wszelkiego niezbędnego osprzętu montażowego (np. złączki, nypły, kolanka, mufy, śruby, wkręty, dyble, kotwy, obejmy, uchwyty, łączniki, profile montażowe, taśmy, uszczelki),
- wykonanie bruzd, przebić, przejść instalacyjnych, otworowań i ich zabezpieczenie lub obróbka (np. w ścianach, stropach, przegrodach),
- uzupełnienia tynków, posadzek, ścian po montażu instalacji i urządzeń,
- dopasowanie oraz montaż łączników między systemami (np. przyłącza instalacyjne do urządzeń),
- trwałe i estetyczne zamocowanie elementów instalacyjnych,
- zastosowanie systemów kompatybilnych z istniejącymi (np. przy rozbudowie instalacji wod-kan, c.o. lub elektrycznej),
- uszczelnienia i izolacje wokół otworowań, przepustów i przejść między kondygnacjami lub strefami pożarowymi,
- wykonanie tymczasowych zabezpieczeń elementów obiektu, konstrukcji lub materiałów podczas prac,
- dostosowanie otoczenia roboczego do prowadzonych prac zgodnie z przepisami BHP,
- uporządkowanie terenu robót po zakończeniu prac w danym zakresie,

- ewentualne prace wysokościowe, montaż rusztowań pomocniczych, podestów roboczych, itp.

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za całościową koordynację robót w sposób zapewniający bezpieczeństwo, trwałość, funkcjonalność i zgodność z dokumentacją projektową oraz wymaganiami techniczno-użytkowymi.

Uwagi dodatkowe:

Brak literalnego ujęcia danego elementu lub czynności w PFU, a wynikającego wprost z konieczności realizacji inwestycji w sposób kompletny, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ich wykonania i nie może być podstawą do roszczeń o dodatkowe wynagrodzenie.

Zakres przedsięwzięcia został ujęty w projekcie koncepcyjnym – część rysunkowa stanowiącym załącznik do zapytania ofertowego, w ekspertyzie budowlanej stanu technicznego istniejącego obiektu usługowego przy ul Kuźaja 55, w załączniku nr 1 – SOPZ, oraz w niniejszym PFU.

4.5.1. W ramach przedmiotowego zamierzenia w istniejącym obiekcie

planuje się przeprowadzenie kompleksowych prac remontowych, remontowo-budowlanych, budowlanych (roboty wewnątrz obiektu), działań naprawczych, robót instalacyjnych (dotyczy instalacji wewnętrznych) w zakresie częściowej przebudowy i rozbudowy, wykończeniowych, montażowych oraz przeprowadzenie pełnej termomodernizacji obiektu.

Ogólny zakres zamówienia - zobowiązuje Wykonawcę do następujących prac i robót:

- a) Zlecenie wszelkich dodatkowych opracowań, jeżeli zapisy prawa tego nakazują,
- b) Dokonanie wszelkich czynności administracyjnych wynikających z zakresu zamierzenia, jeżeli takie występują i są obligatoryjne do przeprowadzenia prac,
- c) Jeżeli zakres lub wymogi prawa tego nakazują, odbycie odpowiednich konsultacji, i/lub uzgodnień z rzeczoznawcami (np. rzeczoznawca hig-san, ppoż itp.) i stosowanie rozwiązań z nich wynikających,
- d) Sporządzenie harmonogramu rzeczowo-finansowego,
- e) Wszelkie prace przygotowawcze przed rozpoczęciem robót w tym przeszkolenie pracowników, opracowanie planu BIOZ, organizacja placu budowy/robót itp.,
- f) Wykonanie kompletnego zakresu prac:
 - Zakup wszelkich koniecznych materiałów i urządzeń i transport ich na miejsce wykonywania zamówienia,
 - Zakres robót wynikający z ekspertyzy budowlanej,
 - Zakres robót wynikający z zakresu projektu koncepcyjnego, zapisów w PFU, załączniku nr 1 – SOPZ (kompleksowe roboty budowlano-

remontowe, remontowe, montażowe, wykończeniowe) - traktować jako całość i należy czytać łącznie,

- Zakres prac wynikający z dodatkowych uzgodnień (np. uzgodnień z rzeczoznawcami) – jeżeli wymagane z punktu widzenia prawa,
- Zakres prac dotyczących przeprowadzenia pełnej termomodernizacji, obiektu, wraz z wykonaniem izolacji termicznej oraz pionowej i poziomej oraz pracami docieplenia dachu, (zakres dotyczy również sporządzenia charakterystyki energetycznej obiektu na podstawie, której zostaną dobrane parametry termomodernizacji),
- Zakres prac zewnętrznych polegających na remoncie schodów zewnętrznych do obiektu i do piwnic, ogrodzenia, bramy i dwóch furtek, montażu monitoringu, montażu drabiny na dach oraz prowadzenie prac remontowo-naprawczych wiaty zewnętrznej,
- Sporządzenie kompletnej dokumentacji powykonawczej,
- Oddanie budynku do ponownego użytkowania.

5. Wytyczne projektowe i budowlane:

Na Wykonawcy spoczywa obowiązek opracowania szczegółowego harmonogramu rzeczowo-finansowego z podziałem na branże i zakresy robót.

Harmonogram powinien:

- a) **Uwzględnić wymagany ciąg technologiczny robót** – niedopuszczalne jest prowadzenie prac w sposób nielogiczny z punktu widzenia technologii wykonania (np. wykonywanie tynków przed zakończeniem robót instalacyjnych, takich jak prowadzenie przewodów elektrycznych w ścianach).
- b) **Eliminować kolizje międzybranżowe** – prace budowlane, instalacyjne, wykończeniowe oraz z zakresu zagospodarowania terenu muszą być zaplanowane w sposób pozwalający na ich sprawną i niezakłóconą realizację bez wzajemnego zakłócania robót.
- c) **Uwzględnić czas niezbędny na technologiczne przerwy** (np. czas schnięcia, wiązania, dojrzewania materiałów), szczególnie w odniesieniu do tynków, wylewek, izolacji przeciwwilgociowych i termicznych.
- d) **Być zgodny z przepisami BHP** i zasadami organizacji placu budowy.

Harmonogram podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego i może być aktualizowany w toku realizacji inwestycji w porozumieniu z Inwestorem i zgodnie z zatwierdzonymi przez niego korektami.

6. Obowiązki Wykonawcy:

6.1. Opracowania Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ)

Zgodnie z art. 21a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu BIOZ (Dz.U. nr 120, poz. 1126):

- **Wykonawca zobowiązany jest do opracowania Planu BIOZ** przed rozpoczęciem robót budowlanych.
- Plan BIOZ należy sporządzić na podstawie informacji dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, przekazanych przez Zamawiającego w PFU, z uwzględnieniem specyfiki inwestycji, technologii robót oraz ryzyka występujących na budowie.
- Plan powinien zawierać, co najmniej:
 - Identyfikację zagrożeń dla zdrowia i życia ludzkiego na placu budowy,
 - Środki zapobiegawcze i organizacyjne ograniczające te zagrożenia,
 - Zasady organizacji pracy na wysokości, w strefie zagrożeń (np. strefy cofania pojazdów, prace w wykopach, prace z użyciem narzędzi elektrycznych),
 - Wymagania, co do środków ochrony indywidualnej i zbiorowej,
 - Kolejność realizacji poszczególnych etapów robót w kontekście bezpieczeństwa,
 - Zasady oznakowania i zabezpieczenia placu budowy oraz stref niebezpiecznych.

Plan BIOZ podlega zatwierdzeniu przez Kierownika Budowy i musi być dostępny na placu budowy przez cały okres realizacji robót.

6.2. Obowiązek przeprowadzenia szkoleń BHP i organizacja pracy bezpiecznej

Wykonawca jest zobowiązany do:

- Zapewnienia, że **każdy pracownik**, w tym pracownicy podwykonawców, przed dopuszczeniem do pracy:
 - Odbył **szkolenie wstępne z zakresu BHP i PPOŻ**,
 - Został poinformowany o zagrożeniach na budowie i o postępowaniu w razie wypadku,
 - Otrzymał odpowiednie środki ochrony indywidualnej,
 - Zapoznał się z Planem BIOZ i podpisał stosowne oświadczenie.
- **Prowadzenia ewidencji szkoleń BHP i kontroli aktualności badań lekarskich** dla wszystkich pracowników (w tym własnych i podwykonawców),
- Organizacji cyklicznych szkoleń stanowiskowych w przypadku zmiany zakresu obowiązków lub sposobu wykonywania prac,
- Zapewnienia obecności osoby odpowiedzialnej za nadzór BHP (koordynatora ds. BHP) na budowie – osoba ta powinna posiadać stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia.

6.3. Organizacja i zabezpieczenie placu budowy

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za organizację placu budowy i zapewnienie bezpiecznych warunków pracy. w tym celu zobowiązany jest do:

- Wydzielenia i oznakowania stref niebezpiecznych (np. prace na wysokości, prace z użyciem maszyn budowlanych),

- Stosowania barier, siatek zabezpieczających, balustrad tymczasowych itp.,
- Wyposażenia budowy w środki ochrony zbiorowej (siatki przeciwoślawkowe, zabezpieczenia krawędzi, oznakowanie pionowe i poziome),
- Zapewnienia zaplecza socjalno-sanitarnego zgodnego z Rozporządzeniem w sprawie przepisów ogólnych BHP,
- Wyznaczenia osoby odpowiedzialnej za udzielanie pierwszej pomocy oraz wyposażenie budowy w **apteczki pierwszej pomocy**, gaśnice i oznaczenia ewakuacyjne.

6.4. Współpraca z Zamawiającym

Przez cały okres związania umową na wykonanie przedmiotowego zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do Współpracy z Zamawiającym polegającej na ciągłym przepływie informacyjnym, przekazywaniu dokumentów, raportowaniu o przystępowaniu do kolejnych etapów prac, zgłaszaniu wszelkich kwestii nakazanych zapisami umownymi lub bezpośrednio z nich wynikającymi (w tym zgłaszaniu wad i usterek oraz planów naprawczych – jeżeli wystąpią), wynikającymi z zakresu zamówienia, lub wynikającymi z porządku zatwierdzonego harmonogramu prac.

Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia do zatwierdzenia Zamawiającemu (lub przedstawicielowi inwestora) planu BIOZ oraz harmonogramu szkoleń BHP przed rozpoczęciem robót.

Wszelkie zmiany organizacji pracy, technologii, zastosowania podwykonawców, (jeżeli wystąpią) muszą być niezwłocznie zgłaszane Zamawiającemu i aktualizowane w Planie BIOZ.

Wszelkie dodatkowe, a niewymienione powyżej, obowiązki współpracy Wykonawcy z inwestorem zostały szerzej opisane we wzorze umowy stanowiącej załącznik nr 6 do zapytania ofertowego.

6.5. Gwarancja i rękojnia:

Po zakończeniu wykonywania zakresu umowy (tj. wydanie pisemnego oświadczenia o zakończeniu robót i oddaniu obiektu do ponownego użytkowania, wraz z przekazaniem kompletu wszystkich dokumentów, zakres zgodny z PFU i umową, wraz z skutecznym końcowym odbiorem inwestorskim popartym protokołem bez uwag, w terminie od dnia zawarcia umowy do daty określonej w zapytaniu ofertowym. Wykonawca wchodzi z Zamawiającym w okres współpracy na warunkach umowy dotyczący gwarancji i rękojmi na określony w złożonej ofercie czas, (przy czym czas ten nie może być krótszy niż 36 miesięcy i nie dłuższy niż 72 miesięcy.)

Zapisy dotyczące gwarancji i rękojmi zostały szerzej opisane w załączniku nr 6 – wzór umowy.

7. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia określać będą:

7.1. Dokumenty formalno-prawne:

- Oświadczenie Zamawiającego o prawie do dysponowania nieruchomością,
- Wydane przez Starostę zaświadczenie o zatwierdzeniu zmiany sposobu użytkowania,
- Aktualna Mapa Do Celów Projektowych/ Mapa zasadnicza,
- Ekspertyza budowlana stanu technicznego obiektu,
- Inwentaryzacja budowlana,
- Projekt koncepcyjny - Rysunki: rzuty kondygnacji (pater i piwnica) przedstawiające koncepcję układu pomieszczeń,
- Przedmiot zamówienia - wraz z załącznikami,
- Umowa podpisana przez obie strony (tj. Zamawiającego i Wykonawcę).

7.2. Podstawa prawna oraz spis norm i rozporządzeń oraz aktów prawnych:

- **Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane** (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.)
- **Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki oraz tablicy informacyjnej** (Dz. U. z 2002 r. nr 108, poz. 953 z późn. zm.)
- **Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie** (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.)
- **Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 2 lutego 2011 r. w sprawie badań lekarskich pracowników, zakresu profilaktycznej opieki zdrowotnej nad pracownikami oraz orzeczeń lekarskich** (Dz. U. z 2023 r. poz. 1424 z późn. zm.)
- **Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy** (Dz. U. z 2003 r. nr 169, poz. 1650 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 r. nr 47, poz. 401 z późn. zm.)
- **Ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy** (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465 z późn. zm.)
- **Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy** (Dz. U. z 2004 r. nr 180, poz. 1860 z późn. zm.)
- **Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 305/2011 ustanawiające zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych (CPR)**
- **Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 28 marca 2023 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej** (Dz. U. z 2023 r. poz. 697)
- **Polskie Normy (PN) i Eurokody** – w zakresie, w jakim są przywołane w dokumentacji i przepisach technicznych, np.:

- **PN-ISO 9836:2015-12**
Właściwości użytkowe w budownictwie – Określenie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych
- PN-EN ISO 7010 – znaki bezpieczeństwa,
- PN-EN 1991 – obciążenia na konstrukcje (Eurokod 1),
- PN-EN 13670 – wykonywanie konstrukcji betonowych.
- PN-HD 60364 (zbiór norm oparty na IEC 60364) – „Instalacje elektryczne niskiego napięcia”, zawiera podnormy:
 - PN-HD 60364-1:2010 – Zasady podstawowe, określenia, wymagania ogólne,
 - PN-HD 60364-4-41:2017-09 – Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa – Ochrona przed porażeniem elektrycznym,
 - PN-HD 60364-5-52:2011 – Dobór i montaż przewodów – Instalacja przewodów,
 - PN-HD 60364-6:2016-07 – Sprawdzenia,
 - PN-EN 50575:2015 – Kable zasilające i sterujące – właściwości pożarowe.
- PN-EN 12464-1:2022-07 „Światło i oświetlenie – Oświetlenie miejsc pracy – Część 1: Miejsca pracy we wnętrzach”
- PN-EN 62305-1 do 4 (seria) „Ochrona odgromowa”
- PN-EN 50110-1:2013-09 „Eksploatacja urządzeń elektroenergetycznych”
- PN-B-02025:2001 „Obliczanie współczynnika przenikania ciepła U”
- PN-EN ISO 6946:2017-10 „Elementy budynku – Oporność cieplna i współczynnik przenikania ciepła – Metoda obliczania”
- PN-EN ISO 13788:2013 „Temperatura powierzchni wewnętrznej budynku – Ryzyko kondensacji powierzchniowej”
- PN-EN 13163, 13164, 13165, 13166 Normy dla materiałów izolacyjnych: EPS, XPS, PUR, MW (wełna).
- PN-EN 13501-1:2019-02 „Klasyfikacja ogniowa wyrobów budowlanych”
- PN-B-20130:2011 „Izolacja cieplna – Zasady projektowania i wykonywania izolacji cieplnej budynków metodą ETICS”
- PN-EN ISO 52000-1:2017-09 „Energetyczne właściwości użytkowania budynków – Ramy ogólne i wskaźniki energetyczne”
- PN-EN ISO 13790:2009 „Energetyczne właściwości budynków – Obliczanie zapotrzebowania na energię do ogrzewania i chłodzenia”
- PN-EN 15193-1:2017 „Energetyczne właściwości budynków – Wskaźniki energii elektrycznej oświetlenia”
- PN-EN ISO 52016-1:2017 „Energetyczne właściwości budynków – Temperatury i zapotrzebowanie na energię – Dynamiczne metody obliczeniowe”
- PN-B-10725:1997 „Instalacje wodociągowe – Wymagania w projektowaniu”
- PN-EN 806-1 do 5 (seria): „Wewnętrzne systemy wodociągowe do wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi”

- PN-EN 806-1:2004 – Ogólne wymagania
- PN-EN 806-2:2005 – Planowanie
- PN-EN 806-3:2006 – Wymiarowanie rur
- PN-EN 806-4:2010 – Montaż
- PN-EN 806-5:2012 – Eksploatacja i konserwacja
- PN-EN 1610:2015-10
„Budowa i badania przewodów kanalizacyjnych”
- PN-B-10738:1999 „Odbiór techniczny instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych”

Oraz inne nie wskazane a dotyczące zakresu.

8. Uwarunkowania wynikające z lokalizacji inwestycji:

8.1. Opis ogólny

Obszar położony w tkance miejskiej, w jednostce planistycznej U - usługowej, bezpośrednio graniczy z jednostką mieszkaniową MW - mieszkaniówka wysoka.

Teren objęty: Miejscowym Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radzionków zatwierdzonym Uchwałą nr XXX/312/2021 Rady Miasta Radzionków z dnia 24 czerwca 2021r.

Lokalizacja jest dobrze skomunikowana, posiada bezpośredni dostęp do drogi dojazdowej. Zjazd z posesji odbywa się poprzez istniejący zjazd (wyjazd z bramy).

Teren nie jest objęty opieką konserwatorską ani nie leży w strefie konserwatorskiej.

Teren położony w obszarze oddziaływania szkód górniczych. Zakres prac nie uwzględnia rozbudowy lub przebudowy w rozumieniu zmian obciążeń konstrukcyjnych, a jedynie ich naprawę i remont. Dla obiektu zlecono wykonanie ekspertyzy budowlanej stanu technicznego obiektu. Wszelkie działania naprawcze opisane w ekspertyzie należy przeprowadzić gdyż wchodzi one w zakres podstawowy zamówienia.

Teren prac leży poza obszarem Natura 2000.

Inwestycja swoim zakresem nie wpływa na zmiany środowiskowe i nie klasyfikuje się, jako inwestycja mogąca oddziaływać lub mogąca potencjalnie oddziaływać na środowisko.

Teren inwestycji jest uzbrojony i posiada istniejące przyłącza: elektroenergetyczne, do sieci wodociągowej, do sieci kanalizacji sanitarnej.

8.2. Zagospodarowanie terenu:

Teren inwestycji składa się w dwóch sąsiadujących działek. Na środku terenu wzniesiony jest jednokondygnacyjny, podpiwniczony obiekt usługowy o płaskim dachu pulpitowym krytym papą.

Na teren inwestycji prowadzą dwie furtki oraz jedna brama wjazdowa, jest on ogrodzony siatką i płotem drewnianym oraz zamykany (brama i furka).

Obiekt usytuowany jest w centralnej części terenu inwestycji.

Większość niezabudowanego terenu jest utwardzona (głównie część wschodnia) natomiast pozostała część jest pokryta nawierzchnią czynną biologicznie, porośniętą trawą i niskimi krzewami.

Budynek niski (N), na planie zbliżonym do prostokąta, o jednej kondygnacji nadziemnej i jednej podziemnej – piwnica/suterena. Wzniesiony w konstrukcji z cegły pełnej, ze stropem Ackeramana pomiędzy partem a piwnicą. Obiekt przykryty jest dachem jednospadowym płaskim na konstrukcji drewnianej, kryty papą termozgrzewalną na zakładce.

Obiekt tynkowany z zewnątrz (tynk baranek) niedocieplony.

Do budynku prowadzi pięć niezależnych wejść - dwa do piwnicy (przez istniejące schody zewnętrzne) oraz trzy prowadzące na kondygnację parteru (dwa przez schody zewnętrzne, jeden bezpośredni z terenu).

Otoczenie:

- od wschodu obiekt graniczy drogą dojazdową posiadającą zjazd na ulicą Szczęśliwą,
- od zachodu obiekt graniczy z zieleńcem, chodnikiem i ulicą Kuźaja,
- od południa z blokiem mieszkalnym,
- od północy z obiektem usługowym (wspólna ściana).

8.3. Uzbrojenie terenu i zasilanie obiektu w media:

Budynek wyposażony w media (stan faktyczny):

- przyłącze elektroenergetyczne,
- przyłącze wodociągowe,
- przyłącze kanalizacji sanitarnej.

8.4. Organizacja budowy:

Organizacja budowy powinna zostać zaplanowana przez Wykonawcę w sposób zapewniający sprawne, bezpieczne i zgodne z przepisami prowadzenie wszystkich robót objętych zamówieniem, z poszanowaniem istniejącego otoczenia oraz infrastruktury terenu.

8.5. Warunki terenowe i lokalizacyjne:

1. **Teren prowadzenia robót** obejmuje wyłącznie działkę Zamawiającego. Składowanie materiałów, sprzętu i urządzeń możliwe jest jedynie na wyznaczonym przez Zamawiającego obszarze działki. - teren zabezpieczyć przed dostępem osób z zewnątrz, oraz przed potencjalną kradzieżą.
2. Wykonawca ma obowiązek uzgodnić z Inwestorem strefy składowania, montażu rusztowań, ustawienia zaplecza technicznego oraz ewentualnych dojazdów i dojazdów technologicznych.
3. Wszelkie roboty powinny być prowadzone z **zachowaniem dostępności ciągów pieszych i komunikacyjnych** w obrębie terenu, o ile nie uzgodniono inaczej.

4. Teren każdorazowo należy uprzątnąć, a materiały i sprzęty odpowiednio zabezpieczyć.

8.6. Zasady przechowywania materiałów budowlanych na placu budowy i utylizacji odpadów:

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za porządek i sposób przechowywania materiałów i odpadów na terenie inwestycji, a jako podmiot wytwarzający odpady podlega zapisom ustawy o odpadach.

Sposób przechowywania materiałów budowlanych:

Materiały budowlane przechowywane na placu budowy muszą być składowane w sposób bezpieczny, uporządkowany oraz zapewniający ich właściwą ochronę przed warunkami atmosferycznymi, dostępem osób nieupoważnionych i ryzykiem zanieczyszczenia środowiska. Miejsce składowania powinno być wyznaczone i oznakowane na planie zagospodarowania placu budowy. Składowanie nie może naruszać istniejącej infrastruktury, powodować utrudnień komunikacyjnych ani zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska.

W szczególności:

- Materiały sypkie (np. piasek, cement, wapno) muszą być składowane w silosach, szczelnych pojemnikach lub zabezpieczone szczelnymi plandekami, aby nie dopuścić do rozwiewania i pylenia oraz przenikania do gruntu wód opadowych zmieszanych z materiałami.
- Materiały niebezpieczne (np. rozpuszczalniki, farby, środki impregnujące) należy przechowywać w oryginalnych, oznakowanych opakowaniach, na szczelnych podkładach, najlepiej w kontenerach z zabezpieczeniem przed wyciekami oraz w miejscach zadaszonych i wentylowanych.
- Materiały izolacyjne (np. wełna mineralna, styropian) należy zabezpieczać przed zawilgoceniem oraz promieniowaniem UV, najlepiej składować je na paletach, w oryginalnych opakowaniach, pod wiatą lub zadaszeniem.
- Prefabrykaty i materiały konstrukcyjne (np. cegły, pustaki, belki) powinny być składowane stabilnie, w sposób uniemożliwiający ich przewrócenie i ograniczający kontakt z wodą opadową.

Składowanie na gruncie rodzimym musi odbywać się z użyciem palet, płyt drogowych lub innych utwardzeń w celu zapobieżenia zanieczyszczeniu gleby i wód gruntowych.

Niedozwolone jest wylanie pozostałości chemikaliów, cementu, emulsji asfaltowych lub zapraw do gruntu, w tym również w przypadkach czyszczenia narzędzi lub urządzeń.

Wszelkie odpady budowlane muszą być segregowane i składowane selektywnie w odpowiednio oznakowanych kontenerach zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2023 poz. 1587 t.j.).

Uwaga: Na terenie działki znajduje się **istniejąca wiatą zewnętrzną**, której stan techniczny oceniany jest jako **zły**. Przed przystąpieniem do prac remontowych, wiatę należy odpowiednio zabezpieczyć – sposób i zakres zabezpieczeń wyznaczy Wykonawca.

- Wykonawca zobowiązany jest do **zachowania szczególnej ostrożności w jej sąsiedztwie**.
- Nie dopuszcza się opierania rusztowań, elementów montażowych ani składowania materiałów w bezpośredniej strefie oddziaływania tej konstrukcji -

chyba że sposób stosowanych przez Wykonawcę zabezpieczeń na to pozwala (do oceny własnej).

- W przypadku zaistnienia jakiegokolwiek zagrożenia dla zdrowia lub mienia wynikającego ze stanu technicznego wiaty, Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie podjąć kroki zabezpieczające lub ewakuacyjne – gdyż to on ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo na placu budowy.

Roboty remontowe, remontowo-budowlane, montażowe, wykończeniowe i termomodernizacyjne:

- Prace wewnętrzne prowadzone będą w budynku jednokondygnacyjnym, z dostępem od poziomu terenu, bez konieczności organizowania wind budowlanych.
- Prace elewacyjne (dociepleniowe) wymagają zastosowania lekkiego rusztowania elewacyjnego, montowanego zgodnie z przepisami BHP i producenta.
- Roboty dociepleniowe oraz izolacyjne powinny być organizowane w taki sposób, aby nie kolidowały z pracami remontowymi wewnątrz budynku oraz z robotami przy ogrodzeniu.

8.7. Ochrona mienia, BHP, zaplecze:

- Wykonawca odpowiada za **pełne zabezpieczenie placu budowy**, w tym wygrodzenie i oznakowanie stref roboczych oraz zamknięcie dostępu osobom trzecim.
- Wykonawca zapewnia **własne zaplecze sanitarno-techniczne**, zlokalizowane w wyznaczonej części działki, lub budynku w sposób nieuciążliwy dla otoczenia.
- Odpady budowlane należy gromadzić selektywnie i wywozić na bieżąco do punktów zgodnych z przepisami ustawy o odpadach lub poprzez cykliczny odbiór przez uprawnione do tego służby.
- Wszyscy pracownicy muszą być przeszkoleni z zakresu BHP przed rozpoczęciem prac – zgodnie z uprzednio zatwierdzonym planem BIOZ.

9. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe:

9.1. Program użytkowy:

W obiekcie planuje się prowadzenie zajęć: zbiórki harcerskie, spotkania gromad zuchowych, warsztaty edukacyjne, artystyczne, historyczne itp., oraz inne zajęcia typowe dla działalności Związku Harcerstwa Polskiego skierowane do dzieci i młodzieży miasta Radzionkowa.

Obiekt zakłada użytkowanie osobno parteru i piwnic (niepowiązane funkcjonalnie – posiadają odrębne wejścia), jako przestrzeni świetlicowej na przebywanie osób poniżej 4h – odbywające się najczęściej w formie zajęć pozalekcyjnych lub zajęć/warsztatów weekendowych. Nie zakłada się, ani nie wyznacza zatem żadnych miejsc a zajęcia w obiekcie prowadzone są głównie w formie wolontariatu poprzez starszą młodzież lub starszych instruktorów.

Obiekt zakłada użytkowanie maksymalnie do 50 osób (np. 30 chłopców, 20 dziewcząt) na każdej kondygnacji, z czego kondygnacje te nie są powiązane ze sobą funkcjonalnie (odrębne wejścia).

Kondygnacje parteru traktuje się, jako podstawową i to tam w pierwszej kolejności będzie prowadziło się zbiórki i zajęcia, natomiast kondygnacja piwnicy/sutereny stanowi funkcje uzupełniające.

Kondygnacje parteru dostosowuje się do możliwości użytkowania osób niepełnosprawnych.

Parter:

Zespół użytkowy podstawowy: 2x korytarz, 4x sala świetlicowa, 3x pomieszczenie gospodarcze/zaplecze.

Zespół użytkowy sanitarny: toaleta męska, damska dostosowana do użytku dla osób z niepełnosprawnością ruchową, aneks kuchenny do podgrzewania gotowych posiłków lub przyrządzania napoi (kawa herbata),

Zespół użytkowy dodatkowy: pomieszczenie gospodarcze/porządkowe.

Zakłada się jednocześnie przebywanie nie więcej niż 50 osób sumarycznie w ramach jednej kondygnacji (np. w udziale do 30 chłopców i 20 dziewcząt).

Piwnica:

Zespół użytkowy podstawowy: korytarz, sala edukacyjna.

Zespół użytkowy sanitarny: toalety męskie, damskie oraz dla osób niepełnosprawnych, pomieszczenie gospodarcze,

Zakłada się jednocześnie przebywanie nie więcej niż 50 osób sumarycznie w ramach jednej kondygnacji (np. w udziale do 30 chłopców i 20 dziewcząt).

9.2. Zestawienia powierzchniowe:

Zestawienie powierzchni użytkowych po przeprowadzeniu prac remontowych i drobnych prac remontowo-budowlanych na cele dostosowania obiektu do nowego sposobu użytkowania:

Lp.

PIWNICA

numer	funkcja	powierzchnia [m2]	posadzka
0.1	SALA	153,75	istniejąca
0.2	SCHODY	4,52	istniejąca
0.3	POM. GOSPODARZCZE	1,31	istniejąca
0.4	WC	3,57	istniejąca
0.5	PRZEDSIONEK	3,18	istniejąca
0.6	ŁAZIENKA	3,98	istniejąca
0.7	ANEKS KUCHENNY	6,19	istniejąca
SUMA PARTER		176,5	

PARTER

numer	funkcja	powierzchnia [m2]	posadzka
1.1	KORYTARZ	10,98	GRES
1.2	POM. GOSPODARCZE	2,82	GRES
1.3	SALA ŚWIETLICOWA 1	9,93	GRES
1.4	POM. GOSPODARCZE	3,66	GRES
1.5	POM. GOSPODARCZE	2,32	GRES
1.6	SALA ŚWIETLICOWA 2	17,57	GRES
1.7	SALA ŚWIETLICOWA 3	77,23	GRES
1.8	SALA ŚWIETLICOWA 4	18,31	GRES
1.9	KORYTARZ	9,53	GRES
1.10	ANEKS KUCHENNY	15,85	GRES
1.11	PRZEDSIONEK	2,72	GRES
1.12	WC	1,91	GRES
1.13	WC	3,68	GRES
1.14	POM. GOSPODARCZE	1,99	GRES
SUMA PARTER		178,5	

Dodatkowo: Taras zewnętrzny zadaszony o powierzchni około 80m² przeznaczony będzie na zajęcia plenerowe – po wyremontowaniu.

10. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:

10.1. Dopełnienie formalności

- Przekazanie harmonogramu rzeczowo-finansowego do 3 dni od podpisania umowy i złożenie go w siedzibie Zamawiającego.
- Jeżeli zakres niniejszego zapytania tego wymaga to dokonanie wszelkich dodatkowych uzgodnień z rzeczoznawcami i wykonanie prac z nich wynikających (tylko, jeśli są one nakazane przez prawo).
- Jeżeli zakres niniejszego zapytania tego wymaga to dokonanie wszelkich dodatkowych kwestii formalno-prawnych i administracyjnych (tylko, jeżeli są one konieczne z punktu widzenia prawa).
- Sporządzeniu planu BIOZ, zabezpieczenie terenu prac, prowadzenie szkoleń bhp. Itp.
- Prowadzenie dziennika budowy/robót.
- Dopełnianie na bieżąco wszelkich kwestii formalnych będących obowiązkiem Wykonawcy/kierownika budowy i nałożonych na niego przez prawo.
- Dopełnienie wszelkich kwestii formalnych nałożonych na Wykonawcę przez zapisy umowne – zgodnie z załącznikiem nr 6 – wzór umowy.
- Sporządzenie kompletnej dokumentacji powykonawczej, i wydanie oświadczenia kierownika/Wykonawcy o zakończeniu prac i oddaniu obiektu do ponownego użytkowania.

10.2. Przygotowanie terenu budowy:

Przed rozpoczęciem robót Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia kompleksowego przygotowania terenu budowy w sposób bezpieczny, zgodny z przepisami prawa budowlanego, przepisami BHP, PPOŻ oraz zasadami sztuki budowlanej.

Zakres prac przygotowawczych obejmuje:

a) Tymczasowe wydzielenie i oznakowanie terenu budowy:

- Wydzielenie strefy robót przy użyciu ogrodzeń tymczasowych lub trwałych elementów grodzących;
- Ustawienie tablicy informacyjnej budowy zgodnie z rozporządzeniem [Dz.U. 2002 nr 108 poz. 953 z późn. zm.] – wzór tablicy informacyjnej zgodny z obowiązującymi przepisami;
- Zapewnienie widocznego oznakowania stref zagrożenia oraz ciągów komunikacyjnych.

b) Organizacja zaplecza budowy:

- Urządzenie miejsca na składowanie materiałów i odpadów budowlanych wyłącznie na wyznaczonej działce Inwestora;
- Organizacja tymczasowego zaplecza socjalno-technicznego - tylko jeżeli zakres prac tego wymaga i nie ma możliwości organizacji zaplecza na terenie obiektu, lub korzystania z jego infrastruktury (kontener sanitarny, narzędziownia, miejsce odpoczynku);
- Zabezpieczenie terenu przed dostępem osób postronnych (szczególnie dzieci), w tym zastosowanie zamykanych furtek i bram.

c) Ochrona istniejących obiektów:

- Zabezpieczenie wiaty zewnętrznej znajdującej się na terenie inwestycji – ze względu na **zły stan techniczny**, prace w jej pobliżu należy prowadzić z zachowaniem szczególnej ostrożności, a każdorazowe wejście pod jej konstrukcję wymaga nadzoru kierownika budowy;
- Ochrona istniejących elementów infrastruktury, zieleni oraz przyłączy (energetycznych, wod-kan, kanalizacji sanitarnej), które pozostają w użytkowaniu.

d) Ustalenie stref robót i dojazd:

- Wyznaczenie tras tymczasowych dojazdów i dojazdów technologicznych do stref roboczych, z zabezpieczeniem powierzchni utwardzonych;
- Oddzielenie stref prowadzenia robót wewnętrznych od zewnętrznych (prace termomodernizacyjne, ogrodzeniowe, dachowe).

e) Przygotowanie powierzchni roboczych:

- Usunięcie zbędnych elementów z otoczenia budynku (np. nieużytkowane wyposażenie, resztki materiałów budowlanych, luźne elementy);
- W przypadku nierówności lub grząskiego podłoża – jego tymczasowe wzmocnienie lub wyrównanie w celu bezpiecznego transportu materiałów.

f) Zabezpieczenie środowiskowe:

- Ustawienie pojemników na odpady budowlane i segregowane (zgodnie z planem gospodarki odpadami);
- Wykonanie zabezpieczeń przeciwpyłowych i przeciwwodnych, jeśli wymagają tego warunki terenowe (np. przy pracach elewacyjnych lub rozbiórkowych w czasie deszczu);
- Zapewnienie szczelnych zbiorników na odpady ciekłe, w razie ich powstania.

g) Dokumentacja fotograficzna stanu początkowego:

- Wykonawca sporządzi dokumentację zdjęciową terenu budowy, stanu elewacji, infrastruktury sąsiadującej oraz istniejących przyłączy

i przekładni, celem ewentualnego wykorzystania jej w przypadku sporu lub reklamacji.

- Wykonawca będzie prowadził dokumentację fotograficzną prac zanikających lub ulegających zakryciu i dołączy ją do dokumentacji powykonawczej.

h) Koordynacja robót:

- Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia prac w sposób **niekolidujący z innymi branżami**, z zachowaniem logicznej kolejności technologicznej (np. najpierw prace rozbiórkowe, potem instalacyjne, następnie wykończeniowe).
- Należy unikać jednoczesnego prowadzenia prac zagrażających wzajemnie swojej jakości (np. tynkowanie i szlifowanie betonu, elektryka i malowanie).

11. Standard materiałów, montowanych urządzeń oraz standardy wykończeniowe:

Wszelkie roboty ujęte i wchodzące w zakres zapytania ofertowego, niniejszego PFU, załącznika nr 1 –SOZP, załącznika nr 4 - projekt koncepcyjny i dokumentacja oraz załącznika nr 6 – wzór umowy, (w tym prace i roboty wynikające bezpośrednio z zakresu, lub będące następstwami prac ujętych w projekcie koncepcyjnym) wchodzą w zakres zamówienia podstawowego i powinny zostać wykonane zgodnie z należytą starannością i w zgodzie ze sztuką budowlaną i zapisami prawa.

Wszelkie nieskalkulowane, w składanej przez Wykonawcę Ofercie, roboty, a będące zakresem zamówienia podstawowego nie będą uznane na zamówienia dodatkowe na roboty budowlane/remontowe/montażowe, roboty dodatkowe lub roboty zamienne, za które w ramach wykonywanego zamówienia przysługiwałoby odrębne wynagrodzenie. w przypadku opisanym powyżej nie przysługuje, zatem prawo do aneksowania umowy podstawowej.

Na wykonawcy ciąży obowiązek dokładnego zapoznania się z pełnym zakresem zamówienia i tym samym złożenia oferty na pełen zakres, z uwzględnieniem wszystkich prac i kosztów poniesionych przy realizacji niniejszego zamierzenia.

Wszelkie załączone bądź wymienione zestawienia lub opisy dotyczące rozwiązań materiałowych, produktów, urządzeń czy technologii mają na celu określenie standardu oraz jakości wykończenia oczekiwanego przez Zamawiającego w ramach przedmiotu zamówienia.

Zastosowane materiały muszą posiadać **dokumentację dopuszczającą do stosowania w budownictwie (Krajowa Deklaracja Właściwości Użytkowych, Aprobaty Techniczne, Atesty higieniczne, Certyfikaty CE itp.).**

Równoważność rozwiązań: Za każdym razem, kiedy pada nazwa producenta, ma ona na celu określenie standardu wykonania, a nie propagowanie danej marki, dopuszcza się zatem stosowanie firm, produktów i materiałów równoważnych

dostępnych na rynku, jednak nie pogarszających wartości technologicznej danego elementu czy rozwiązania.

Wymagania dotyczące jakości materiałów: Wszystkie zastosowane materiały budowlane, instalacyjne, wykończeniowe, montażowe i konstrukcyjne muszą być:

- fabrycznie nowe, wolne od wad fizycznych i prawnych,
- zgodne z deklarowanymi parametrami technicznymi oraz przeznaczeniem,
- posiadać wymagane prawem certyfikaty, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, Krajowe Oceny Techniczne lub Europejskie Oceny Techniczne, a w przypadku wyrobów nieobjętych obowiązkiem certyfikacji – stosowne dokumenty producenta dopuszczające do obrotu i stosowania w budownictwie.

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zgodność zastosowanych materiałów z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, wymaganiami PFU oraz obowiązującymi przepisami prawa.

Wszelkie materiały powinny być trwale oznakowane w sposób umożliwiający ich identyfikację (np. CE, znak budowlany B), a dokumentacja potwierdzająca ich dopuszczenie do obrotu (certyfikaty, karty techniczne, deklaracje) powinna być udostępniana Zamawiającemu na żądanie oraz stanowić załącznik do dokumentacji powykonawczej.

Dotyczy zamawianych sprzętów: z powodów estetycznych, użytkowych i gwarancyjnych urządzenia AGD należy zamawiać możliwie w ramach jednego producenta i jednej serii, by uniknąć rozbieżności w kolorystyce i wybarwieniach. Zamawiający dopuszcza możliwość wybrania różnych producentów w sytuacjach uzasadnionych, np. niedostępność danego produktu, gorsze parametry. Każda zmiana musi być uzgodniona z Zamawiającym.

Kolorystyka: Za każdym razem, kiedy projekt, zestawienie lub opis ujmuje kilka wariantów kolorystycznych, dopuszczalny jest każdy z podanych wariantów, nie mniej wybór musi finalnie zostać zgłoszony Zamawiającemu i uzyskać jego aprobatę. Jeżeli kolorystyka nie została określona musi zostać ona ustalona z Zamawiającym.

Standardy: Nie dopuszcza się stosowania produktów i materiałów o standardzie niższym niż wymienione w zestawieniach/PFU/dokumentacji, zwłaszcza, jeżeli ujęta klasa/parametr/wykończenie była charakterystyczna lub graniczna dla danego rozwiązania.

Kwestie dodatkowe: w zestawieniach nie wymieniono wszystkich potrzebnych elementów montażowych, instalacyjnych itp. (np. złączki, śruby, gwinty itp.) Wykonawca winien uwzględnić w swojej kalkulacji wszelki osprzęt i elementy montażowe niezbędne z punktu widzenia zakresu technologicznego danej pracy.

Uwaga: Wykonawca ponosi odpowiedzialność również za materiały dobierane

przez podwykonawców.

12. Sporządzenie kompletnej dokumentacji projektowej powykonawczej.

Po zakończeniu wszystkich prac budowlano-remontowych, instalacyjnych, termomodernizacyjnych oraz wykończeniowych objętych przedmiotem zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia **kompletnej, czytelnej i aktualnej dokumentacji powykonawczej**, obejmującej pełny zakres wykonanych robót.

Dokumentacja powykonawcza ma stanowić **wierne odzwierciedlenie stanu faktycznego po zakończeniu realizacji inwestycji**.

12.1. Zmiany, korekty i odstępstwa:

Zamawiający dopuszcza wprowadzanie zmian w zakresie technologii lub wykonywanych prac tylko wtedy, jeżeli wynikają one z zastosowania rozwiązań/materiałów równoważnych (np. inny zakres prac pozwala na osiągnięcie tego samego celu bez pogorszenia standardu), jednakże każda taka zmiana podlega akceptacji Zamawiającego i musi być pisemnie odnotowana. Za zmiany technologii i rozwiązań wynikające z zakresu podstawowego nie przysługuje zmiana ryczałtowego wynagrodzenia.

Zamawiający dopuszcza wprowadzenie korekt jeżeli były to oczywiste omyłki lub jeżeli technologia wybranego producenta tego wymaga (jedynie przy stosowaniu rozwiązań równoważnych). Zamawiający dopuszcza odstępstwa w zakresie kolorystyki czy materiałów wykończeniowych, np. z powodów braku dostępności danego rozwiązania kolorystycznego na rynku, jednakże zmiana ta musi być uprzednio zgłoszona przez Wykonawcę i zatwierdzona przez Zamawiającego.

12.2. Zakres dokumentacji - dokumentacja powykonawcza:

12.2.1. Sporządzona dokumentacja powykonawcza powinna zawierać, co najmniej:

a) Część opisową:

- Zwięzły opis zakresu wykonanych robót z podziałem na branże (budowlane, instalacyjne, wykończeniowe, termomodernizacyjne),
- Wykaz wprowadzonych zmian i odstępstw od dokumentacji projektowej, (jeżeli takie wystąpiły),
- Opis zastosowanych materiałów, technologii i urządzeń,
- Informacje o wykonanych próbach, testach, regulacjach i pomiarach (np. instalacji elektrycznej, wentylacji),
- Informacja o przeprowadzonych szkoleniach użytkowników, (jeśli dotyczy).

b) Część graficzna

- Rysunki branżowe (np. rzuty, przekroje, schematy instalacji) zawierające:

- Oznaczenie rzeczywistego przebiegu instalacji (elektrycznych, sanitarnych),
 - Rozmieszczenie urządzeń, rozdzielni, opraw, gniazd, punktów odbiorczych,
 - Lokalizację przegród, otworów, dróg ewakuacyjnych, nowych warstw materiałowych (np. dociepleń),
 - Rysunki powinny być opatrzone datą, nazwą opracowania oraz podpisem projektanta/wykonawcy.
- c) Dokumenty formalne
- Oświadczenie kierownika robót o:
 - Zakończeniu prac zgodnie z umową,
 - Zgodności wykonanych robót z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i warunkami technicznymi,
 - Braku zagrożeń dla użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - Protokoły odbiorów częściowych i końcowych prac (budowlanych, instalacyjnych),
 - Protokoły badań i pomiarów (np. elektrycznych, szczelności kanalizacji, wentylacji grawitacyjnej),
 - Karty gwarancyjne, atesty, deklaracje zgodności, certyfikaty materiałów i urządzeń, a w przypadku montażu urządzeń instalacyjnych, należy dołączyć instrukcje obsługi i konserwacji oraz zalecenia eksploatacyjne.
 - Wykaz zamontowanego wyposażenia trwałego z danymi technicznymi.

12.2.2. Forma i przekazanie dokumentacji

Dokumentacja powykonawcza musi zostać przekazana:

- W formie papierowej (2 egzemplarze), trwale zszyta, opisana i skatalogowana (z wykazem zawartości),
- W formie elektronicznej – kompletne skany w formacie PDF oraz wersje edytowalne (DWG, DOC, XLS, itp.) przekazane na nośniku cyfrowym lub udostępnione w programie ogólnodostępnym.
- Forma papierowa i elektroniczna muszą być jednakowe

Całość dokumentacji podlega akceptacji Zamawiającego. w przypadku braków lub niezgodności Wykonawca ma obowiązek niezwłocznego ich uzupełnienia lub korekty.

13. Wymagania dotyczące architektury, konstrukcji i wykończenia

13.1. Ergonomia rozwiązań i materiały:

Wszystkie rozwiązania projektowe oraz zastosowane technologie i materiały muszą być zgodne z aktualnymi przepisami prawa budowlanego, normami technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej. Projektowane elementy budowlane

i wykończeniowe powinny uwzględniać zasady ergonomii oraz funkcjonalności – w szczególności blaty robocze, wyposażenie sanitarne i elementy użytkowe powinny być instalowane na wysokościach zapewniających wygodę i bezpieczeństwo użytkowania przez dzieci i młodzież w wieku 7–18 lat, jak również przez osoby dorosłe nadzorujące ich działalność.

Przestrzenie użytkowe, zwłaszcza te zlokalizowane na parterze obiektu, muszą być dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Obejmuje to zapewnienie odpowiednich szerokości drzwi (zgodnie z przepisami dotyczącymi szerokości światła przejścia), zastosowanie pochylni, odpowiedniego doboru wyposażenia (np. poręcze, przestrzenie manewrowe w łazienkach) oraz dostosowanego sposobu otwierania drzwi i rozmieszczenia osprzętu elektrycznego.

Materiały wykończeniowe i konstrukcyjne powinny charakteryzować się wysoką odpornością na zniszczenia mechaniczne, zarysowania, zabrudzenia oraz łatwością w utrzymaniu czystości. z uwagi na docelową grupę użytkowników – dzieci i młodzież – wszystkie zastosowane rozwiązania powinny spełniać kryteria bezpieczeństwa użytkowego, a także być trwałe i odporne na intensywną eksploatację. Preferowane są materiały naturalne lub wykończenia imitujące materiały naturalne (np. laminaty HPL w dekorze drewnopodobnym, struktury matowe).

Oświetlenie należy projektować w oparciu o analizę natężenia światła i jego barwy w konkretnych pomieszczeniach, dostosowaną do ich funkcji. w szczególności w salach świetlicowych należy przewidzieć oświetlenie na poziomie 300–500 lx, o barwie zbliżonej do światła dziennego (4000–5000 K), zapewniające komfort wzrokowy i warunki sprzyjające koncentracji.

Wszystkie przegrody wewnętrzne, sufity, ściany i podłogi muszą spełniać odpowiednie wymagania w zakresie ognioodporności (jeżeli wymagane), akustyki oraz higieny użytkowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

Systemy wykończeniowe w pomieszczeniach mokrych (sanitariaty, pomieszczenia porządkowe, kuchenne) powinny być odporne na działanie wody i wilgoci, a także łatwe do dezynfekcji. Należy zapewnić odpowiednią wentylację pomieszczeń, zapobiegającą kondensacji i rozwojowi grzybów pleśniowych.

Temperatura oraz poziom wilgotności w pomieszczeniach muszą być zgodne z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych oraz w normie PN-B-03421:1978 i jej aktualizacjach. w obiektach przeznaczonych dla dzieci należy utrzymywać temperaturę wewnętrzną zgodnie z minimalnymi normami sanitarno-epidemiologicznymi.

Każde zastosowane rozwiązanie, w tym produkt budowlany, materiał lub element wyposażenia, musi posiadać deklarację zgodności lub właściwości użytkowych, a w przypadku objęcia systemem oceny zgodności – również odpowiednie certyfikaty dopuszczające do obrotu i stosowania w budownictwie na terenie Polski.

Dobór konkretnych rozwiązań produktowych należy każdorazowo konsultować z Zamawiającym, który zastrzega sobie prawo do zatwierdzenia wszystkich widocznych i użytkowych elementów budowlanych oraz wykończeniowych przed ich ostatecznym wbudowaniem. Zamawiający dopuszcza stosowanie rozwiązań równoważnych wyłącznie pod warunkiem, że spełniają one identyczne lub wyższe

wymagania w zakresie jakości, trwałości, estetyki i zgodności z obowiązującymi normami, a ich zastosowanie nie obniża funkcjonalności i standardu wykonania obiektu.

W przypadku braku wskazania konkretnego rozwiązania w dokumentacji, Wykonawca zobowiązany jest zaproponować rozwiązanie spełniające wymagania powyższe, bez konieczności dodatkowego wynagrodzenia, a koszt ten należy ująć w wycenie ofertowej.

Szczegółowe standardy materiałów i rozwiązań opisano w dalszych punktach niniejszego opracowania.

13.2. Zabezpieczenia ppoż - wymagania stawiane prawem.

Wykonawca zobowiązany jest do bezwzględnego stosowania wszystkich rozwiązań, materiałów i elementów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym w szczególności: Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz ustawą o ochronie przeciwpożarowej.

Każdorazowo, gdy przepisy prawa nakładają obowiązek zastosowania materiałów, wyrobów lub rozwiązań o określonej klasie odporności ogniowej (np. pasy międzykondygnacyjne, pasy elewacyjne, stolarka okienna i drzwiowa, przepusty instalacyjne, uszczelnienia, powłoki ogniochronne, systemy oddymiania, zabezpieczenia przejść instalacyjnych itp.), Wykonawca jest zobowiązany do ich prawidłowego doboru, dostarczenia, montażu oraz udokumentowania ich zgodności z wymaganiami (np. certyfikatami, deklaracjami właściwości użytkowych, dokumentacją techniczną, zaopiniowaniem rzeczoznawcy) - jeżeli dotyczy.

Brak uwzględnienia lub błędne zastosowanie wymaganych przepisami elementów ochrony przeciwpożarowej, musi zostać naprawione w trybie usuwania wad i nie może być podstawą do zgłoszenia robót dodatkowych ani zmiany wynagrodzenia. Pełna odpowiedzialność w tym zakresie spoczywa na Wykonawcy.

Dodatkowo, jeśli zakres prac tego wymaga, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania wszelkich niezbędnych uzgodnień z właściwymi organami (w tym z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych) - co potwierdzi Zamawiającemu.

Wszelkie zastosowane rozwiązania techniczne, a także uzyskane uzgodnienia i potwierdzenia (w tym opieczętowne dokumenty), Wykonawca zobowiązany jest ująć i dołączyć do dokumentacji powykonawczej.

14. Szczegółowy Zakres Robót:

W ramach Zamówienia należy wykonać kompleksowy zakres wszelkich robót (bezpośrednich i pośrednich) objętych Zapytaniem ofertowym, robót wskazanych w Ekspertyzie stanu technicznego obiektu, niniejszym PFU, projekcie koncepcyjnym i dokumentacji (załącznik nr 5 do Zapytania Ofertowego). Dokumentację należy rozpatrywać łącznie.

Wszystkie roboty i czynności, które wynikają z technologii wykonania, są niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, zapewnienia kompletności robót oraz zgodności z zasadami sztuki budowlanej

i obowiązującymi przepisami prawa, należy uznać za objęte zakresem podstawowym – nawet jeśli nie zostały one literalnie wskazane w dokumentacji zapytania ofertowego. Wykonawca zobowiązany jest do ich ujęcia i skalkulowania w ofercie, niezależnie od stopnia szczegółowości opisu. Ich brak nie stanowi podstawy do uznania ich za roboty dodatkowe ani do dochodzenia dodatkowego wynagrodzenia.

Poniższe rozwiązania przedstawiają oczekiwany standard oraz jakość technologii i materiałów przewidzianych do zastosowania w ramach inwestycji. Wszystkie zastosowane materiały powinny posiadać stosowne i aktualne atesty, certyfikaty oraz dopuszczenia. Roboty należy prowadzić zgodnie z polskimi normami i europejskimi oraz sztuką budowlaną pod nadzorem osób uprawnionych z zachowaniem przepisów BHP. Zaś całość instalacji ma wytworzyć w pełni funkcjonalny układ zgodny z wymogami (odległości, wysokości, zapewnienie przestrzeni manewrowej).

Zamawiający dopuszcza możliwość zastosowania rozwiązań zamiennych, o ile nie są one sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami oraz Eurokodami, a także nie obniżają przyjętego standardu technicznego i użytkowego. Rozwiązania te muszą zapewniać co najmniej równoważną funkcjonalność, trwałość oraz estetykę w stosunku do rozwiązań wskazanych w niniejszym PFU.

Poniższe zapisy nie przedstawiają dokładnej kolejności wykonywania prac. Do poniższych zapisów ma zastosowanie zapis o tym, że to Wykonawca podejmuje ostateczną decyzję dotyczącą planowania kolejności wykonywania robót, tak by zachowany był logiczny ciąg technologiczny i poszczególne roboty nie kolidowały ze sobą lub nie powodowały zniszczeń wykonanych już prac.

Po przeprowadzaniu prac instalacyjnych oraz montażu urządzeń sanitarnych (a przed pracami zakrywającymi tj. tynkarskimi, podłogowymi) należy przeprowadzić próby szczelności instalacji, oraz podpiętych urządzeń. Wykonaną instalację należy udokumentować w formie raportów/protokołów oraz w - w formie dokumentacji zdjęciowej).

Poniżej doszczegółowiono zakres kluczowych prac dla Zapytania Ofertowego:

14.1. Naprawa dachu, krokwi, warstw oraz jego poszycia:

W ramach robót remontowo–budowlanych należy wykonać **wymianę zbutwiałych elementów konstrukcji drewnianej dachu pulpitowego** wyłącznie w zakresie wskazanym w opracowanej ekspertyzie technicznej. Zakres wymiany powinien obejmować wyłącznie elementy, których stan techniczny został oceniony, jako niezadowalający lub zagrażający trwałości i nośności konstrukcji, lub poszycia dachu.

a) Weryfikacja i oznaczenie elementów do wymiany:

- Na podstawie ekspertyzy oraz oględzin w trakcie robót należy jednoznacznie oznaczyć krokiew z widocznymi oznakami butwienia, pęknięć, rozwarstwień lub zniszczeń biologicznych (grzyby, pleśnie, owady techniczne drewna).

- Każdorazowo stan techniczny powinien być potwierdzony przez nadzór autorski lub kierownika robót.

b) Zabezpieczenie i przygotowanie miejsca pracy:

- Przed rozpoczęciem prac należy zabezpieczyć przestrzeń poddasza przed zawilgoceniem oraz ochronić elementy niewymieniane.
- W miejscach wymiany krokwi tymczasowo podeprzeć konstrukcję dachu, stosując podpory lub stemplowanie, w celu zapewnienia bezpieczeństwa i stabilności podczas prac.
- Zabezpieczyć obiekt przed warunkami atmosferycznymi (głównie opady), tak by w miejscach odstonień nie dopuścić do ich przedostawania się do wnętrza obiektu

c) Demontaż zniszczonych krokwi:

- Demontaż sufitu podwieszanego, oraz starej warstwy izolacji cieplnej – utylizować zgodnie z ustawą o odpadach;
- Zdemonstować zidentyfikowane elementy krokwi w sposób niepowodujący uszkodzeń sąsiednich części więźby dachowej i nie naruszając w ramach możliwości struktur poszycia dachu.
- W przypadku złączy lub gniazd należy wykonać naprawy elementów przylegających (np. murłat, jętek, płatwi), jeśli ich stan tego wymaga.

d) Montaż nowych krokwi:

- Nowe krokwie wykonać z drewna konstrukcyjnego klasy co najmniej C24, o wymiarach i przekrojach zgodnych z projektowym układem więźby (w razie braku dokumentacji – odtworzyć w układzie pierwotnym).
- Drewno musi być strugane czterostronnie, suche (wilgotność do 18%), zabezpieczone środkiem klasy **NP (przeciwogniowym)** oraz **środkiem przeciwgrzybicznym i owadobójczym (klasy B) oraz malowane środkami do zabezpieczenia elementów do klasy NRO**.
- Wszystkie połączenia wykonać zgodnie z pierwotną technologią lub z zastosowaniem certyfikowanych łączników metalowych (kątowniki, płytki perforowane, wkręty ciesielskie), gwarantujących pełne przeniesienie obciążeń.

e) Naprawa warstwy wierzchniej dachu papa termozgrzewalna

Remont zniszczonych fragmentów warstwy wierzchniej dachu należy wykonać miejscowo, zgodnie z zapisami zawartymi w ekspertyzie stanu technicznego. Zakres prac obejmuje usunięcie uszkodzonych odcinków pokrycia dachowego, dokładne oczyszczenie podłoża, wykonanie niezbędnych napraw warstwy podkładowej oraz ułożenie nowej papy termozgrzewalnej zgodnie z technologią producenta. Wszystkie prace należy przeprowadzić z zachowaniem szczelności pokrycia i zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz przepisami przeciwpożarowymi.

Zachowanie ciągłości warstw izolacyjnych

Wszelkie naprawy muszą być prowadzone w sposób zapewniający pełną szczelność i ciągłość warstwy izolacyjnej, zarówno przeciwwodnej, jak i termicznej (jeśli występuje). Nowe fragmenty papy termozgrzewalnej muszą być łączone z istniejącym pokryciem w sposób trwały, bez ryzyka przecieków w strefie połączeń. Stosować należy odpowiednie zakładki poprzeczne i podłużne (np. min. 10 cm), zgrzewane na całej powierzchni, zgodnie z zaleceniami producenta materiału.

Przygotowanie podłoża

Przed przystąpieniem do układania nowej papy należy dokładnie oczyścić podłoże z pyłów, luźnych fragmentów i starych, zniszczonych warstw. w przypadku odsłonięcia warstwy podkładowej lub izolacji termicznej (np. styropianu lub wełny mineralnej), należy sprawdzić ich stan i – jeśli to konieczne – dokonać ich wymiany lub reprofilacji.

Podłoże należy zagruntować odpowiednim preparatem bitumicznym (np. emulsją asfaltową), zapewniającym dobrą przyczepność nowej papy – technologia do określenia przez wykonawcę.

Nowa papa termozgrzewalna powinna być materiałem o parametrach technicznych nie gorszych niż istniejąca, odporna na warunki atmosferyczne, promieniowanie UV oraz spełniająca wymagania odporności ogniowej dla danej strefy dachu. Należy stosować produkty posiadające wymagane aprobaty techniczne i deklaracje właściwości użytkowych (DoP).

Po zakończeniu prac należy dokonać przeglądu wszystkich styków, zakładów i połączeń, a także przeprowadzić próbę szczelności (np. wodną lub za pomocą detektora nieszczelności, jeśli przewiduje to technologia) – aby upewnić się, że dach spełnia wymogi szczelności i ciągłości warstw. Szczególną uwagę należy zwrócić na połączenia wokół obróbek blacharskich, attyk, kominów i wpustów dachowych.

Uzupełnienia i prace towarzyszące:

- Wykonać niezbędne odtworzenia lub naprawy poszycia dachowego, kontrłat i łat w miejscach ingerencji, jeżeli zostały one naruszone lub uległy zniszczeniu.
- Przywrócić ciągłość izolacji przeciwwilgociowej, jeżeli została naruszona w trakcie prac lub uległa zniszczeniu.
- Wykonać nowe docieplenie dachu (parametr izolacji dobrać w oparciu o charakterystykę energetyczną – w zakresie Wykonawcy – jak i w oparciu o obecne wymogi prawa.

Wszelkie materiały dopuszczalne o klasie reakcji na ogień trudno zapalna lub niepalna (dobrac zgodnie z wymogiem i pomieszczeniem), niekapiąca, niskie zadymienie **Uwaga: Nie dopuszcza się stosowania materiałów łatwopalnych lub topliwych/kapiących jak styropian (EPS/XPS), materiał należy dobrać zgodnie z wymogami stawianymi przez prawo.**

Z uwagi na ograniczony zakres, nie przewiduje się kompleksowej wymiany całej więźby dachowej.

14.2. Roboty tynkarskie (skucie starych tynków, konserwacja ścian oraz wykonanie nowych), gładziowanie, malowanie:

Zakres robót obejmuje kompleksowy remont tynków wewnętrznych, polegający na usunięciu zniszczonych powłok tynkarskich, oczyszczeniu istniejących ścian z cegły w miejscach i zabrudzeń z pleśni i wykwitów, impregnację ścian odpowiednią chemią oraz wykonanie nowych tynków i gładzi.

- a) Demontaż (skucie) istniejących tynków (na ścianach istniejących, przeznaczonych do pozostawienia) - ręczne (młotek, przecinak) lub mechaniczne (młotowiertarki z dłutem płaskim), do podłoża konstrukcyjnego, potem należy oczyścić ściany - usunąć pył oraz luźne cząstki, stary kleju i farby.
- b) Przygotowanie podłoża np. poprzez szcztokowanie (Wykonawca dobierze odpowiednią technologię)
- c) nanoszone na zawilgocone lub zapleśniałe ściany (np. Altax Biochron, Sarsil H lub równoważne).
- d) Uzupelnienie ubytków murów zaprawą naprawczą klasy R2-R3 (np. cementowo-wapienną).
- e) Naprawa spoin w murze (w razie potrzeby) – zaprawa o klasie CS II
- f) Gruntowanie podłoża za pomocą preparatów głęboko penetrujących (np. Ceresit CT17, Atlas Uni-Grunt lub równoważny), przy czym dla podłoży chłonnych – aplikacja dwukrotna, a dla murów wilgotnych – grunty mineralne na bazie wapna lub silikatów (np. Baumit SanovaPrimer lub równoważne).
- g) Wykonanie nowych tynków – technologie i warstwy
 - Tynki wewnętrzne – cementowo-wapienne (klasyczne), Obrzutka (szpryc): zaprawa cementowa 1:3, grubość 3–5 mm, Narzut (wyrównujący): zaprawa cementowo-wapienna (np. M10), grubość 10–15 mm, Gładź tynkowa: zaprawa wapienna lub gipsowa (tam, gdzie dopuszczalne), grubość 2–3 mm.
Warunki aplikacji: temp. podłoża i otoczenia: +5°C do +25°C, wilgotność względna: poniżej 80% (zalecane wietrzenie), czas schnięcia między warstwami: min. 1 dzień na każdy 5 mm grubości.
 - Tynki w pomieszczeniach mokrych (łazienki, aneks kuchenny), cementowe klasy CS IV, dodatkowo: hydroizolacja przeciwwilgociowa pod okładziny (np. folia w płynie).

Zasady techniczne i jakościowe:

Tynki muszą być wykonane na siatce z włókna szklanego w miejscach połączeń materiałów lub występowania rys. Wszystkie naroża zabezpieczone kątownikami tynkarskimi. Powierzchnie wyrównane do klasy III wg PN-B-10110.

Dopuszczalne odchylenia płaszczyzny – do 2 mm na 2 m łaty.

Kontrola warunków środowiskowych

Roboty nie mogą być prowadzone przy:

- temperaturze < +5°C,
- zamrożniętym lub nasiąkniętym wodą podłożu,
- bezpośrednim nasłonecznieniu (zabezpieczenie siatką),
- intensywnych przeciągach,

Suszenie – naturalne lub z wentylacją wymuszoną (nie nagrzewnice gazowe, by nie zakwasić powietrza).

14.3. Gładziowanie powierzchni ścian i sufitów:

Zakres obejmuje wszystkie pomieszczenia objęte pracami remontowymi lub adaptacyjnymi.

Przed wykonaniem gładzi, należy dokładnie oczyścić i zagruntować podłoże.

Należy stosować gładzie gotowe lub sypkie (gipsowe, cementowe lub polimerowe) dobrane do rodzaju podłoża (beton, tynk cementowo-wapienny, gipsowy itp.).

Powierzchnie należy wyrównać do klasy minimum Q3 – umożliwiającej estetyczne malowanie powierzchni o jednolitej strukturze.

Po wyschnięciu gładzi – zeszlifowanie powierzchni, odpylanie oraz gruntowanie przed malowaniem.

Malowanie ścian i sufitów:

- Malowanie wykonywać farbami wodorozcieńczalnymi (np. lateksowymi, akrylowymi) o podwyższonej odporności na ścieranie (min. klasa 3 wg PN-EN 13300) – w zależności od funkcji pomieszczenia.
- Kolory: zgodnie z wytycznymi Zamawiającego – w pomieszczeniach użytkowych jasne, neutralne odcienie (biele, beże lub popiele).
- Malowanie należy wykonać w minimum dwóch warstwach na uprzednio zagruntowane i odpowiednio przygotowane powierzchnie.
- W pomieszczeniach mokrych lub narażonych na zabrudzenia – zastosować farby wysoce odporne na wilgoć, pleśń i zmywanie o wysokiej podwyższonej klasie ścieralności.

Uwagi dodatkowe:

- Wszystkie prace należy wykonywać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, dokumentacją projektową, uzgodnieniami z Zamawiającym i obowiązującymi normami.
- Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia elementów nieobjętych malowaniem i do przywrócenia porządku po zakończeniu robót.
- W przypadku wątpliwości – ostateczna kolorystyka oraz zakres powierzchni do gładziowania lub malowania będzie zatwierdzany przez Zamawiającego przed rozpoczęciem prac.

14.4. Stawianie ścianek z GK (pomieszczenia suche):

Ścianki działowe wykonywane będą w pomieszczeniach suchych (nie narażonych na stałe zawilgocenie), w celu wydzielenia przestrzeni użytkowej i/lub technicznej. w wybranych ściankach przewiduje się prowadzenie instalacji (np. elektrycznej, teletechnicznej lub wodno-kanalizacyjnej – niskociśnieniowej wewnętrznej).

Technologia wykonania:

i. Konstrukcja nośna:

Wykonana z profili aluminiowych (ocynkowanych) typu **-U** – profil przyścienny/ dolny/górny (np. UW 50, UW 75, UW 100 w zależności od grubości i wysokości ścianki), **C** – profil pionowy słupkowy (CW 50, CW 75, CW 100).- **dobiera Wykonawca.**

Profile CW rozmieszczane w osi co maks. **600 mm**, z możliwością zagęszczenia do **400 mm** w przypadku montażu armatury, szafek itp.

Profile UW mocowane do podłoża i stropu za pomocą **dybli rozprężnych** (min. co 500 mm).

Profile oddzielone od przylegających elementów budynku **taśmą akustyczną/ pianką dylatacyjną**.

ii. . Obłożenie płytami:

Zastosowanie **płyt gipsowo-kartonowych typu A** (do pomieszczeń suchych), gr. min. 12,5 mm.

W przypadku szczególnych wymagań akustycznych lub ogniowych – zastosowanie płyt:

Typ H1 lub H2 – o podwyższonej odporności na wilgoć (zielone),

Typ F – ogniochronne (np. do korytarzy).

Płyty montowane obustronnie (min. 1 x 12,5 mm z każdej strony), na wkręty do profili co 25 cm.

W miejscach narażonych na uderzenia lub obciążenia – możliwość podwójnego poszycia.

iii. Wypełnienie wewnętrzne:

Cała przestrzeń pomiędzy profilami CW wypełniona **wełną mineralną** (kamienną lub szklaną) o grubości dostosowanej do profilu (np. 50/75/100 mm).

Zadaniem wełny jest poprawa izolacyjności akustycznej, cieplnej oraz odporności ogniowej.

iv. Instalacje wewnątrz ścianek:

W ściankach z instalacjami elektrycznymi, teletechnicznymi lub sanitarnymi należy:

- Przewidzieć przepusty instalacyjne w profilach CW,
- Unikać uszkodzeń wełny mineralnej – zachować ciągłość,
- Instalacje powinny być prowadzone w peszlach i uchwytach dystansowych,
- Unikać kładzenia instalacji bezpośrednio na płycie GK

v. Wykończenie i warunki wykonawcze:

Połączenia płyt: szpachlowane masą gipsową klasyfikowaną, jako typ **Q2-Q3** (w zależności od strefy).

Powierzchnia zagruntowana odpowiednim preparatem przed malowaniem.

Temperatura w trakcie montażu i schnięcia zapraw: **min. +10°C**.

Wilgotność względna powietrza: **max. 70%**.

Warunki suche – nie dopuszcza się wykonywania ścianek GK przy narażeniu na bezpośrednie działanie wilgoci lub wody (np. w strefach mokrych bez zabezpieczenia).

vi. Uwagi dodatkowe:

Ścianki GK nie są przegrodami nośnymi.

Wszelkie elementy zawieszane (np. szafki, armatura) należy kotwić do specjalnych wzmocnień (np. sklejka OSB lub podkonstrukcja z drewna).

W pomieszczeniach sanitarnych, jeżeli zachodzi konieczność zastosowania płyt GK, należy stosować wyłącznie **GK odporną na wilgoć (zieloną)** i odpowiednio zabezpieczyć (folia w płynie, hydroizolacja mineralna).

W korytarzach dopuszcza się stosowanie płyt ogniochronnych o podwyższonej klasie odporności ogniowej.

14.4.Posadzki:

Należy przeprowadzić kompleksowy remont wszystkich posadzek w ramach parteru.

a) **Roboty demontażowe i przygotowawcze:**

Skarpowanie i rozbiórka istniejącej posadzki:

- Skucie wszystkich istniejących warstw posadzkowych (np. istniejące płytki ceramiczne, jastyrychy wtórne, masy samopoziomujące itp. które występują w obiekcie);
- Usunięcie klejów, zapraw, mas bitumicznych – aż do nośnego podłoża konstrukcyjnego (strop, płyta fundamentowa);
- Oczyszczenie podłoża z pyłu i resztek zapraw.

Wyrównanie i naprawa podłoża:

- Zagruntowanie powierzchni preparatem głęboko penetrującym (np. na bazie dyspersji akrylowej);
- Uzupełnienie ubytków i rys w podłożu za pomocą zapraw PCC lub specjalnych mas naprawczych;
- Wyrównanie powierzchni masą samopoziomującą cementową lub anhydrytową (gr. warstwy dostosowana do potrzeb: od 3 mm do 30 mm).

b) **Nowa posadzka – warstwy funkcjonalne:**

Warstwa podkładowa (jastyrych): Wykonanie podkładu cementowego lub anhydrytowego – spoiwo dobierane w zależności od rodzaju warstwy wykończeniowej i uwarunkować;

Jastyrych musi być oddzielony od konstrukcji dylatacjami brzegowymi i przeciwskurczowymi;

W pomieszczeniach wilgotnych lub narażonych na zachlapanie – obowiązkowa **izolacja przeciwwilgociowa** (np. folia w płynie, papa termozgrzewalna lub masa bitumiczna na zimno).

i. Materiał:

- **Sale świetlicowe:**

Gres o wysokiej klasie ścieralności (min. PEI 4), niskiej nasiąkliwości ($E \leq 0,5\%$), antypoślizgowy (min. R9), odporny na zarysowania i łatwy do utrzymania w czystości. Preferowane płytki matowe, o powierzchni antyrefleksyjnej.

Lub panele LVT: Panele winylowe o klasie użyteczności min. 33 (do pomieszczeń komercyjnych o dużym natężeniu ruchu), o grubości całkowitej min. 2,5 mm, z warstwą ścieralną min. 0,5 mm. Odporne na zarysowania, łatwe w utrzymaniu, antypoślizgowe (min. R9), posiadające certyfikat trudnozapałalności (np. Bfl-s1). Wskazane powierzchnie matowe o fakturze naturalnego drewna (np. drwnopodobne), które nie odbijają nadmiernie światła.

- **Korytarze:**

Gres techniczny lub szklwiony, o bardzo wysokiej odporności na ścieranie (PEI 4–5), antypoślizgowy (min. R10), odporny na uszkodzenia mechaniczne i intensywne użytkowanie. Powierzchnia łatwa do czyszczenia i odporna na środki chemiczne stosowane w sprzątaniu.

Lub panele LVT: Wysoka wytrzymałość mechaniczna i ścieralność – klasa użyteczności 34 lub wyższa, warstwa ścieralna min. 0,55 mm. Powierzchnia antypoślizgowa (min. R10), o wysokiej odporności na działanie środków czyszczących. Łączenia klejone lub typu click z zamkiem wzmocnionym (w zależności od podkładu). Ograniczenie odbić akustycznych – mile widziana warstwa tłumiąca dźwięk (np. warstwa korkowa lub podkład zintegrowany).

- **Aneks kuchenny:**

Gres o podwyższonej odporności chemicznej i tłuszczoodporności, antypoślizgowy (min. R10), łatwy do czyszczenia, odporny na plamy i środki czyszczące. Zalecana powierzchnia matowa lub półpolerowana.

- **Pomieszczenia mokre (ubikacje):**

Gres nienasiąkliwy ($E \leq 0,5\%$), antypoślizgowy (min. R10, jeżeli stosowany pod prysznicem min. R11), odporny na środki chemiczne i środowisko o podwyższonej wilgotności. Powierzchnia antypoślizgowa, najlepiej strukturalna lub drobnoziarnista.

- W każdym przypadku gres musi być **pierwszego gatunku**

Kolorystyka do ustalenia z Zamawiającym (preferowane wybarwienie białe/szare, imitacja kamienia, imitacja drewna)

14.15.Sufity

W ramach realizacji zadania należy wykonać sufity podwieszane spełniające wymagania estetyczne, sanitarne oraz techniczne dla pomieszczeń użyteczności publicznej przeznaczonych dla dzieci i młodzieży. Technologie dobrać zgodnie z warunkami danego pomieszczenia. Dopuszcza się stosowanie sufitów z GK lub sufitów systemowych, kasetonowych, w technologii lekkiej zabudowy.

Natomiast w pomieszczeniach sanitarnych dopuszcza się stosowanie jedynie sufitów z GK o odpowiednich parametrach dostosowanych do pomieszczeń mokrych.

UWAGA!!! Wszelkie Sufity należy montować po uprzednim wykonaniu i wykończeniu posadzek, tak by wysokość w świetle pomieszczenia nie była niższa niż 250cm (liczonych od końca warstwy wierzchniej – wykończeniowej posadzki do spodu sufitu podwieszonego).

14.16.Sanitariaty:

Należy przeprowadzić kompleksową przebudowę i remont sanitariatów ogólnodostępnych. Kolejność robót należy dobrać zgodnie z logicznym ciągiem technologicznym tak by ze sobą nie kolidowały lub nie powodowały zniszczenia wykonanych uprzednio prac.

a) Roboty rozbiórkowe i przygotowawcze:

W ramach częściowych robót rozbiórkowych należy przeprowadzić demontaż istniejących przegród lekkich – wg dokumentacji rysunkowej - w tym jeżeli wymagane:

- istniejących ścianek działowych (np. z cegły, płyt G-K);
- sufitu podwieszanego (z uwagi na zaniżoną wysokość);
- posadzek i jastrychów do warstwy konstrukcyjnej (stropu);
- zużytej ceramiki sanitarnej, armatury, syfonów, podejść;
- instalacji elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej;
- drzwi wewnętrznych;
- Skucie tynków zagrzybionych;
- Usunięcie wykwitów pleśni, dezynfekcja mikrobiologiczna (np. preparatami chlorowymi lub QAC – możliwość stosowania rozwiązań równoważnych);
- Wydzielenie stref robót i zabezpieczenie innych pomieszczeń przed kurzem i wilgocią.

b) Przebudowa i/lub budowa nowych elementów:

i. Ściany:

- Wzniesienie nowych ścian działowych w systemie systemowym (G-K na ruszcie, z podwójną warstwą płyt H2;
- Ściany w kabinach WC do wysokości sufitu;
- Okładziny ściennie z płytek ceramicznych gresowych, min. do wysokości 2 m (strefa rozprysku);
- Pozostała część ścian tynkowana i malowana farbą lateksową, zmywalną, odporną na grzyby (min. klasa 1 odporności na ścieranie).

ii. Sufity:

- Podniesienie sufitu do wymaganej wysokości min. 2,5 m;
- Sufit podwieszany G-K H2 z warstwą wentylacyjną, odporny na zawilgocenie;
- Alternatywnie: sufit systemowy kasetonowy – higieniczny (np. mineralny, zmywalny).
- Uwzględnienie otworowań pod późniejszy montaż opraw oświetleniowych

iii. **Posadzki:**

- Wyrównanie podłoża jastrychem cementowym lub samopoziomującym;
- Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej (np. folia w płynie, taśmy uszczelniające w narożach);
- Płytki gresowe antypoślizgowe i łatwo zmywalne

c) **Instalacje w sanitariatach.**

Instalacje wod.-kan.:

- Wymiana/rozbudowa podejść kanalizacyjnych na system z PP lub PE-HD;
- Nowe/przebudowane punkty poboru wody – umywalki, WC, zawory kątowe;
- Montaż zestawu podtynkowego WC (ramy podtynkowe, np. Geberit lub równoważny), podejścia w posadzce lub w ścianie (należy dobrać najlepsze technologicznie rozwiązanie);
- Zawory odcinające, syfony, zasyfony – kompletne systemy.

Elektryka:

- Skucie i demontaż starych tras kablowych;
- Wyznaczenie nowych tras kablowych w istniejących bruzdach lub poprzez wykonanie nowych i/lub rurek instalacyjnych lub peszlach (Wykonawca ocenia i dobiera najkorzystniejsze rozwiązanie);
- Osprzęt elektryczny o klasie szczelności min. **IP44** (włączniki, gniazda z klapką) – należy zawsze uwzględnić minimum po jednym gnieździe przy każdej umywalce;
- Oświetlenie sufitowe LED – oprawy hermetyczne, odporne na wilgoć;
- Rewizje i rozdzielnie hermetyczne – zabezpieczenie RCD (różnicowoprądowe) – jeżeli wymagane;

Gniazda na wysokości ok 1,2 m – zgodnie z wymaganiami dostępności (w toalecie dla NS należy odpowiednio dobrać wysokość zgodną z ergonomią).

Wentylacja:

- Wentylacja grawitacyjna w ramach istniejących pionów - w razie konieczności podłączyć pomieszczenia do pionów (górną kratki wentylacyjnej nie wyżej niż 16 cm pod sufitem);

- Kratki wywiewne z zaworem zwrotnym;
- Otwory napowietrzające w drzwiach (kratka lub podcięcie min. 2 cm – wg normy).

d) **Stolarka drzwiowa w sanitariatach**

Wymiana drzwi wewnętrznych na skrzydła płycinowe, odporne na zawilgocenie (np. HPL, PVC):

- **Szerokość w świetle otworu:**
 - WC męskie: min. 80 cm, wysokość 200 cm
 - WC damskie/dla niepełnosprawnych: min. 90 cm; wysokość 200 cm
- Drzwi z samozamykaczem i progiem 0;
- Kratka wentylacyjna w dolnej części skrzydła – wielkość otworu/podcięcia wg norm.

e) **Wyposażenie, wykończenie i montaż:**

Należy stosować misy ustępowe z deską antybakteryjną i zawiasami wolnoopadającymi (atestowane);

- Umywalki ceramiczne z odpływem z sitkiem, montowane na konsoli lub szafce (w toalecie NS montaż umywalki wciętej dostosowanej do potrzeb osób NS)
- Lustro bezramowe, z zaokrąglonymi krawędziami, min. 60x80 cm lub naklejane licowane z kafelkami;
- Poręcze uchylne i stałe przy WC dla niepełnosprawnych (stal nierdzewna, min. Ø32 mm, wysięg 60-90 cm);
- Suszarka do rąk/pojemnik na ręczniki papierowe, dozowniki mydła;
- Automatyczne spłuczki lub na przycisk podtynkowy;
- Piktogramy na drzwiach – WC damskie/NS, męskie.

14.17.Stolarka drzwiowa i okienna:

Należy przewidzieć kompleksową wymianę istniejącej stolarki w zakresie drzwi wejściowych, istniejącej stolarki z PCV, drewnianej stolarki okiennej na stolarkę PCV, okien w części zbliżenia do budynku mieszkalnego na okna o klasie odporności ppoż, witryny wejściowej wschodniej, jak i stolarki drzwiowej zewnętrznej do piwnic.

W miejscach nowych przejść należy stosować nową stolarkę wg wymogów i przepisów prawa.

a) **Drzwi wewnętrzne:**

- **do pomieszczeń suchych** np. sale świetlicowe, pomieszczenia gospodarcze) płycinowe, jednoskrzydłowe, przylgowe,

Wykończenie skrzydła: np. laminat wysokociśnieniowy, odporne na zarysowania, ścieranie i detergenty,

Wypełnienie skrzydła: typ „plaster miodu”, płyta wiórowa pełna lub

otworowana.

Ościeżnica: stalowa, aluminiowa lub MDF (laminowana), w kolorze zbliżonym do skrzydła – kolor biały, lub szary,

Wypożażenie:

- 2 zawiasy regulowane (min.),
- klamka z tworzywa lub stali nierdzewnej,

Wymiary w świetle otworu: 90 cm (min. **90 cm** w pomieszczeniach z dostępem dla osób z niepełnosprawnościami), wysokość min. **200 cm**,

Dodatkowe wymagania: próg 0, estetyczne wykonanie, łatwość utrzymania czystości, jednolita kolorystyka wg ustaleń z Zamawiającym.

- **do pomieszczeń mokrych**, - jednoskrzydłowe, przylgowe, materiał np. HPL lub płyta kompozytowa (odporne na zawilgocenie, deformację i pleśń)

- Wypożażenie dodatkowe: Kratka wentylacyjna dolna (lub podcięcie wentylacyjne zgodne z normą), Zamek WC lub na klucz (w zależności od funkcji), próg 0,
- Ościeżnica: materiał odporny na wilgoć (np. stalowa, aluminiowa, PCV, HPL),
- Kolorystyka i faktura: zgodna z pozostałą stolarką, łatwowymywalna.

b) Drzwi zewnętrzne stalowe lub z PCV, z zamkiem antywłamaniowym.

Wymiary w świetle otworu wg norm (w części parteru należy uwzględnić wymogi pozwalające na komunikacje osób niepełnosprawnych).

Współczynnik przenikania ciepła (Ud): $\leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ (zgodnie z WT 2021),
Odporność na włamanie: min. klasa RC2 wg normy PN-EN 1627:2012,

- **Wypełnienie:** panel pełny lub z przeszkleniem antywłamaniowym (np. antywłamaniowe szkło mleczne) lub panel pełny
- **Zamek:** wielopunktowy, atestowany
- **Uszczelki:** podwójne (przylgowe i w skrzydle),
- **Próg:** aluminiowy z przekładką termiczną (dla przystosowania do użytkowania przez osoby z niepełnosprawnościami),
- **Okucia:** zawiasy regulowane, klamka z zabezpieczeniem przed rozwierceniem, samozamykacz,
- **Odporność na warunki atmosferyczne:** klasa min. C zgodnie z PN-EN 12208 (wodoszczelność), PN-EN 12210 (obciążenie wiatrem).

c) Stolarka okienna:

W ramach realizacji zamierzenia należy dokonać wymiany istniejącej stolarki okiennej w tym stolarki drewnianej na nową stolarkę z tworzywa PCV, spełniającą następujące wymagania techniczne i użytkowe:

Parametry techniczne stolarki PCV:

- Współczynnik przenikania ciepła okna (Uw): **nie gorszy niż $0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$** , zgodnie z aktualnymi przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie warunków technicznych.

- Szyby zespolone: **trzyszybowe** z powłoką niskoemisyjną, wypełnienie gazem szlachetnym (np. argonem).
Dla okien ppoż (jeżeli wymagane) należy spełnić odpowiedni parametr EI (jeżeli wymagany) stosować jedynie w miejscach nakazanych prawem (konsultacja z rzeczoznawcą).
- Sposób otwierania okien: uchylno-rozwierno - z kontrolą dostępu w kłamce - kluczyk.
Dla okien ppoż: okno fix o dobranej klasie odporności EI.
- Przenikalność powietrzna: klasa co najmniej **4 (EN 12207)**.
- Wodoszczelność: klasa minimum **E900 (EN 12208)**.
- Odporność na obciążenie wiatrem: klasa co najmniej **C3/B3 (EN 12210)**.
- Montaż z zachowaniem warstwy izolacyjnej (np. taśmy rozprężne - dobrać odpowiednie parametry) i zapewnieniem szczelności - zwrócić szczególną uwagę na ciągłość izolacji termicznej, tak aby wyeliminować ryzyko powstawania mostków termicznych.

d) **Wymagania użytkowe:**

- Kolor stolarki: dobrać po uzgodnieniu z Zamawiającym, kolory preferowane: spójne estetycznie z kolorystyką elewacji, np. odcienie szarości, antracyt, biele, zastosowanie koloru elewacji lub okleina drewnopodobna - dobrać po uzgodnieniu z Zamawiającym.
- Konstrukcja okien powinna umożliwiać odpowiednią wentylację oraz dostęp do czyszczenia.
- Stolarka drzwiowa ma być dopasowana do użytkowania przez osoby niepełnosprawne (światło przejścia 100 cm, próg zero).
- Stosowanie samozamykaczy i form kontroli dostępu wg funkcji i/lub wymogu.

e) **Wymagania przeciwpożarowe:**

- W przypadku wszelkich otworów (okiennych i drzwiowych) oraz przejść instalacyjnych znajdujących się w **zbliżeniu do budynków mieszkalnych lub będących w granicy działki**, należy zastosować **okna nieotwierane typu FIX o klasie odporności ogniowej EI** (klasę dobrać w zgodności z wymaganiami wynikającymi z warunków ochrony przeciwpożarowej - zgodnie w przepisami prawa). Zakres i rodzaj stosowanych zabezpieczeń należy konsultować z rzeczoznawcą ds. ppoż.

f) **Dodatkowe zapisy:**

Wszystkie wymiary stolarki drzwiowej (zarówno wewnętrznej, jak i zewnętrznej) oraz stolarki zewnętrznej należy **zweryfikować i dobrać na etapie realizacji robót, bezpośrednio na budowie, na podstawie rzeczywistych otworów**. Dobór konkretnych produktów, wymiarów i typów drzwi i okien musi być dokonany w oparciu o **rozwiązania systemowe**

oferowane przez konkretnego producenta (np. Erkado lub równoważna), z zachowaniem wymagań technicznych i funkcjonalnych określonych w dokumentacji, oraz zachowywać wymagania nakazane prawnie (wymiar w świetle ościeżnicy).

Zmiany materiałowe i technologiczne są dopuszczalne wyłącznie po wcześniejszym pisemnym zatwierdzeniu przez Zamawiającego, przy czym nie mogą one skutkować zwiększeniem kosztów w ramach umowy ryczałtowej.

Wszystkie drzwi powinny być **trwale oznaczone** nazwą producenta, klasą odporności (jeżeli dotyczy) i innymi istotnymi parametrami (jeżeli dotyczy).

Kolorystyka, faktura, wykończenia – **do akceptacji Zamawiającego** przed zamówieniem. Wybór produktów musi uwzględniać niezbędne akcesoria montażowe, progi, uszczelnienia, ciepły parapet, wentylację (jeśli dotyczy) oraz zapewniać zgodność z przepisami oraz estetykę.

14.18. Aneks kuchenny:

Zakres ścian, sufitów, posadzek, stolarki, podłączeń instalacyjnych, robót naprawczych itd. jw. – przy czym pomieszczenia aneksów kuchennych należy taktować jak pomieszczenia mokre, lub pomieszczenia ze strefami mokrymi (możliwość rozbryzgu, rozlania wody).

Jeżeli wymagane wykonanie nowych podłączeń instalacyjnych – podłączenia te wykonać, (np., nowy pion wentylacyjny).

a) Zestawienie – aneks kuchenny

Nr	Funkcja	Ilość	Wymiar w cm (szerokość x głębokość x wysokość)	Materiał	Uwagi
1	duża szafa stojąca - pod zabudowę lodówki i zamrażarki + kratka wentylacyjna w części cokołowej	2	60x60x230		otwierana szafka nad lodówką, cichy domyk
2	duża szafa stojąca - pod zabudowę piekarnika i mikrofalówki + kratki wentylacyjne w części	2	60x60x230		-pod piekarnikiem 2 szuflady wysuwane - nad mikrofalówką szafka otwierana. Cichy domyk

a) Zestawienie – aneks kuchenny

	duża szafa stojąca, półki	2x 60x60 x230 + 1xszafa na wymiar	Wg kalk własnej	Korpus: Płyta meblowa, wiórowa, okleina drewnopodobna (dąb lub jesion); Front: drewniany, lub z płyty meblowej, wykończenie: fornir lub okleina drewnopodobna (dąb lub jesion); Uchwyty: stalowe, malowane proszkowo na czarno;	Cichy domyk drzwi
3	szafka stojąca 30x60	1	60x60x(75-90)		Wysuwana, cichy domyk
4	szafka pod zlewozmywak	2	80x60x(75-90)		Otwierana, cichy domyk
5	szafka stojąca - pod zabudowę zmywarki - lub sam front do montażu (do weryfikacji w trakcie doboru produktów)	2	60x60x(75-90)		Front zmywarkowy
6	szafka stojąca - pod płytę grzewczą (4-palniki)	2	60x60x(75-90)		Z szufladami, cichy domyk
7	szafka stojąca 60x60	Kalk.własna	Dopuszczalne wymiary 30-60 x60x(wys. 75-90)		Otwierana z półkami, cichy domyk
8	Blenda(jeżeli wymagana)	Kalk. własna	Kalk. własna		Blenda na końcu zabudowy
9	szafka wisząca	Kalk własna	Dopuszczalne wymiary 30-60 x40x(70-80)		Otwarta z półkami
10	szafka wisząca z możliwością montażu okapu podszafrkowego	2	60x40x(70-80)		Zamykana z półkami, cichy domyk
12	Błat	mb. -Kalkulacja własna	szerokość 60-63	Płyta MDF laminowana, Krawędź z tworzywa sztucznego, kolor czarny, szary	Otworowanie pod montaż urządzeń
Sprzęt AGD					
Nr	Funkcja	Ilość	Parametr	Opis, klasa energetyczna	Uwagi

a) Zestawienie – aneks kuchenny

13	Lodówka + zamrażarka do zabudowy	2	pojemność -lodówka: 200-250l -zamrażarka: 65-75l; hałas: do 38dB	Dopasowana do zabudowy w szafie o korpusie 60x60; Klasa energetyczna B-E, położenie zamrażarki: dół;	Pełny „No frost”, alarm otwartych drzwi, Metal cooling/metal wall
14	Zmywarka do zabudowy	2	Pojemność [kpl] min. 14; Zużycie wody na cykl w programie EKO: do 11,5l hałas: do 45dB	Dopasowana do zabudowy w szafce stojącej o korpusie 60x60; Klasa energetyczna B-D,	trzecia szuflada, automatyczne otwieranie drzwi
15	Piekarnik do zabudowy	2	Pojemność [l] min. 72; Rodzaj: elektryczny lub elektryczny-parowy	Dopasowany do zabudowy w szafie stojącej o korpusie 60x60; Klasa energetyczna A+A,	Grill, opiekacz, termoobieg; Kolor: czarny; (Dobrać w ramach jednego producenta i serii wraz z mikrofalówką)
16	Mikrofalówka do zabudowy	2	Pojemność [l] min. 23; Moc mikrofali: min. 900	Dopasowany do zabudowy w szafie stojącej	Grill, podgrzewanie, rozmrażanie; Kolor: czarny; (Dobrać w ramach jednego producenta i serii wraz z mikrofalówką)
17	Płyta grzewcza	2	Ceramiczna; moc przyłącz. [W]: 4500-6600	4-palnikowa; wymiar: max 60x60cm	Płyta bezramkowa, Kolor: czarny; Sterowanie: dotykowe

a) Zestawienie – aneks kuchenny

18	Okap	2	Wydajność maksymalna nie mniejsza niż: 255 m ³ /h; hałas: do 75dB	Okap nie będzie podłączony do wentylacji – pełni funkcję pochłaniacza zapachów; Klasa energetyczna A-D,	Kolor: czarny lub srebrny; oświetlenie led lub filament;
Urządzenia					
Nr	Funkcja	Ilość	Parametr	Opis	Uwagi
19	Zlew	2	Wymiar min: 49x70 - max: 80x55;	1xDwukomorowy; 1x jednokomorowy z okapnikiem Zawór zatyczkowy z sitkiem lub automatyczny korek;	Kolor: czarny, antracyt, grafit (lub podobny); Odporność na: plamy, uderzenia, wysokie temperatury, zarysowania;
20	Bateria kuchenna	2	Rodzaj baterii: Jednodźwigniowa Typ: stojąca	Nablatowa lub nazlewna; Wylewka wyciągana;	Kolor: czarny, grafit (lub podobny); perlator/ napowietrzanie;
21	Umywalka wisząca	1		Wykafelkowanie opaskowe wokół umywalki zgodnie z wymogami	Kolor: biały
22	Bateria umywalkowa	1	Rodzaj baterii: Jednodźwigniowa		Kolor: czarny, grafit (lub podobny); perlator/ napowietrzanie;
Elektryka - wyposażenie dodatkowe					
Nr	Funkcja	Ilość	Parametr	Opis	Uwagi
23	Gniazdo elektryczne nad blatem/nablatowe w każdym z aneksów*	Wg rysunków	IP44; 230V	Wg rysunków	Montowane tuż nad blatem, łatwy dostęp dla sprzętu elektrycznego np. Czajnika elektrycznego; Kolor: czarny

* określenie technologii montażu. Firmę należy wybrać tę lub równoważną. Umiejscowienie nazwy nie ma na celu propagowania produktów producenta a jedynie określeniu standardu wykonania lub

materiału.

******W wycenie należy uwzględnić wszelkie elementy i urządzenia, również te nie wymienione w zestawieniu, materiały (tj., uszczelki, złączki, kleje, śruby, kotwy itp.) niezbędne do pełnego montażu;
******* Dodać, jeżeli nie wynika z dokumentacji technicznej.

Do pełnej kalkulacji prac należy uwzględnić wszelkie potrzebne, przebiecie instalacyjne, otworowania;

14.19. Remont i przebudowa posadzki piwnic - pogłębianie piwnic i demontaż części podestów ceglanych, ułożenie nowych warstw:

Wszelkie prace związane z remontem i przebudową posadzek muszą być prowadzone w sposób nienaruszający konstrukcji nośnej obiektu, w szczególności fundamentów, oraz bez ingerencji w warunki posadowienia budynku.

Dopuszcza się realizację robót wyłącznie w tych partiach posadzki, w których możliwe jest spełnienie powyższych wymogów konstrukcyjnych – pełna odpowiedzialność w tym zakresie spoczywa na Wykonawcy.

Zamawiający dopuszcza możliwość odstępstw powierzchniowych względem szacunkowego zestawienia powierzchni użytkowej piwnic, o ile wynikają one z konieczności zachowania konstrukcyjnie bezpiecznego odstępu od fundamentów i uwzględnienia strefy ochronnej wokół nich.

Zakres: w przedmiotowym obiekcie należy wykonać pogłębienie piwnic, tak by uzyskać w strefie sali świetlicowej wysokość w świetle pomieszczenia (tj. pomiędzy końcem wierzchniej warstwy posadzki a dolną częścią stropu/sufitu, minimum 2.5m).

Sytuację i szacowany zakres prac przedstawiono na rysunkach:

a) **Prace przygotowawcze i rozpoznawcze: Wykonać odkrywki kontrolne (minimum w narożnikach oraz przy ścianach nośnych), celem ustalenia:**

- Głębokości posadowienia istniejących fundamentów,
- Składu istniejących warstw podposadzkowych (np. podsypki, gliny, gruzu – itp.),
- Ewentualnego zawilgocenia gruntu.

W przypadku wykrycia niskiego posadowienia fundamentów (tuż pod istniejącą posadzką), wdrożyć procedurę **zabezpieczenia strefy przypodstawnej fundamentów** poprzez wykonanie **opaski ochronnej**.

b) **Demontaż istniejącej posadzki (dopuszcza się stosowanie technologii zamiennych do podanej jeżeli zostanie osiągnięty zamierzony cel i spełnione zostaną warunki nienaruszenia nośności konstrukcji jak i samej konstrukcji):**

Skucie warstwy posadzki ceglanej ręcznie lub z użyciem lekkiego sprzętu mechanicznego, z ostrożnością przy strefach przyściennych (np. pozostawienie i zabezpieczenie opaski – dystans od ściany (wyrażony w cm) na podstawie kalkulacji Wykonawcy).

W strefie ochronnej ścian (dystans do określenia/kalkulacji Wykonawcy) – **nie zdejmować gruntu** głębiej niż dolna krawędź posadowienia. Pozostawić opaskę ochronną, jako zabezpieczenie fundamentu.

c) **Wykonanie opaski ochronnej:**

Wzdłuż ścian nośnych wykonać **stałą opaskę o szerokości min. 30–40 cm**, pozostawioną na nienaruszonym gruncie, jako strefę bez głębszego kucia.

W przypadku konieczności lokalnego pogłębienia – przeprowadzić etapowe podkopania fundamentów z wykonaniem **podbetonu i podmurówki wzmacniającej** (po konsultacji z konstruktorem).

d) **Wykop i przygotowanie podłoża:**

Wykop ręczny do ustalonej rzędnej (przy zachowaniu opaski).

Zagęszczenie mechaniczne dna wykopu.

W przypadku gruntu o słabej nośności – wymiana gruntu na stabilny (np. kruszywo łamane) oraz ułożenie geowłókniny separacyjnej.

e) **Ułożenie nowych warstw posadzki: Poniżej przedstawiono przykładowy sposób doboru warstw (UWAGA: przy doborze należy pamiętać o zachowaniu światła w pomieszczeniu min.2,50m). Należy zachować ciągłość izolacji. Proponowane warstwy:**

Warstwa	Grubość ok. (mm)	Opis techniczny
Posadzka użytkowa (np. LVT/gres/oczyszczona cegła)	wg. producenta	Odporna na ścieranie, wilgoć, pleśnie
Wylewka samopoziomująca	30–50	Warstwa wyrównawcza pod okładziną
Jastrych cementowy (np. CT-C20-F4)	50–70	Wykonywany z dylatacjami (jeżeli wymagane)
Izolacja przeciwwilgociowa (folie PE, papy)	–	W zależności od poziomu wody gruntowej
Styropian twardy XPS/ EPS100	Kalk. własna	Warstwa termiczna, pełni funkcję izolacyjną – dobrać wg wymagań
Podkład z chudego betonu (C8/10)	80–100	Podłoże konstrukcyjne, zbrojone siatką stalową lub włóknem

f) **Warunki konstrukcyjne i wykonawcze: Prace prowadzić etapami. Przebieg prac musi być nadzorowany przez osobę z uprawnieniami budowlanymi (konstruktor).**

Wilgotność powietrza i temperatura podczas prac mokrych (np. jastrych, kleje) muszą spełniać wymagania producentów wyrobów – zazwyczaj temperatura min. +5°C i wilgotność względna < 75%.

Wentylacja i wilgotność: Zapewnić wentylację grawitacyjną w pomieszczeniach piwnicy w ilościach zgodnych z wymogami.

14.20.Instalacje elektryczne:

Zakres robót obejmuje kompleksową rozbudowę i przebudowę istniejącej instalacji elektrycznej w obiekcie, uwzględniając skucie i usunięcie starych tras kablowych oraz wykonanie nowych instalacji zgodnie z założeniami rysunku koncepcyjnego (rozmieszczeni punktów świetlnych oraz wytyczne dotyczące gniazd i włączników), przy pełnym dostosowaniu do aktualnych norm technicznych, przepisów prawa budowlanego oraz przepisów ochrony przeciwpożarowej i bezpieczeństwa użytkowania.

Przy rozbudowie należy zachować właściwy podział obwodów, stref bezpieczeństwa oraz zastosować zabezpieczenia zgodnie z normą PN-HD 60364, uwzględniając współczynniki równoczesności przy użytkowaniu różnych sprzętów równolegle (np. należy uwzględnić scenariusz gdzie we wszystkich salach równolegle używany jest sprzęt nagłaśniający, projektor, kilka ładowarek laptopowych, klimatyzatory, w aneksie działa płyta grzewcza, mikrofalówka, lodówka, zmywarka, ekspres do kawy i czajnik elektryczny).

a) Montaż opraw oświetleniowych:

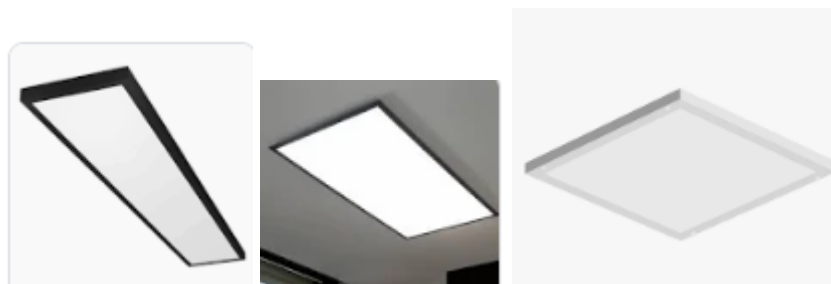
Montaż i podłączenie nowych opraw oświetleniowych LED w pomieszczeniach. Rodzaje i wielkości opraw pokazano na rysunkach koncepcyjnych.

Punkty odpowiednio namierzyć, wykonać otworowania sufitów (odpowiednio zaplanować pracę przy etapie układania stropów i wykonywania instalacji elektrycznej), Oprawy montować zgodnie z technologią i przeznaczeniem oraz warunkami danego pomieszczenia.

b) Rodzaje stosowanych opraw:

- Panel sufitowy LED w ramie (kolor czarny lub biały) wymiary ramy 60x60 lub prostokątne (np. 30x120 – wymiar w zależności od producenta), plexa mleczna (w celu eliminacji efektu olśnienia), natężenie zgodnie z pomieszczeniem.

Przykładowe produkty:



Punkt świetlny LED sufitowy (wpuszczany lub montowany na płycie GK/kasetonie), np. tuba, lub halogen LED, (plexa mleczna w celu eliminacji efektu olśnienia), kolor czarny lub biały.

Przykładowe produkty:



- Downlight sufitowy, panel LED w ramie (kolor czarny) – do pomieszczeń gospodarczych.

Przykładowe produkty:



- Oprawa oświetlenia ppoż. (jeżeli wymagane) – dobrać zgodnie w wymogiem,
- c) **Dobór opraw z uwzględnieniem wymaganego natężenia oświetlenia (lux) zgodnie z normą PN-EN 12464-1 i szczelnościowych :**
- Światlice: min. 300–500 lx (w zależności od funkcji),
 - Korytarze i ciągi komunikacyjne: min. 100–150 lx.
 - W pomieszczeniach sanitarnych (min 100 lux) i kuchennych (min 150 i 300 lx dla opraw nad blatem) – oprawy, o stopniu ochrony min. IP44/IP54.
 - W korytarzach i toaletach należy stosować system włączenia na czujki ruchu. w salach świetlicowych i pozostałych pomieszczeniach włącznie odbywa się poprzez włącznik klawiszowy „schodowy” (po jednym włączniku przy każdym z wejść, jeżeli jest ich więcej niż jedno do danej sali).

d) **Montaż osprzętu elektrycznego:**

Montaż i podłączenie gniazd wtyczkowych i łączników:

- W pomieszczeniach suchych: osprzęt natynkowy lub podtynkowy o standardowej klasie ochrony (IP20–IP21),
- W pomieszczeniach mokrych i kuchniach: osprzęt hermetyczny, o zwiększonej odporności na wilgoć i kurz – min. IP44, montaż z zachowaniem stref ochronnych zgodnie z PN-HD 60364-7-701.
- Rozmieszczenie gniazd zgodnie z funkcją pomieszczeń – należy przewidzieć gniazda do podłączenia wszystkich urządzeń stałych (np. zmywarka, lodówka, wentylator), gniazda przy umywalkach, w strefie nabladowej w pomieszczeniu aneksu kuchennego (np. do podłączenia czajnika elektrycznego, ekspresu do kawy itp.) oraz gniazda ogólnego przeznaczenia. Wytyczne, co do ich ilości i lokalizacji zawarto na rysunkach koncepcyjnych.

e) **Gniazda zewnętrzne:**

Należy uwzględnić również montaż dwóch gniazd elektrycznych zewnętrznych 230V (IP65), z przeznaczeniem m.in. do sezonowego podłączenia oświetlenia świątecznego, urządzeń ogrodowych itp.

Gniazda należy zamontować w strefach łatwo dostępnych po jednym na elewacji wschodniej i zachodniej (finalna lokalizacja do ustalenia z Zamawiającym), montaż na wysokości ok. 1,2 m nad poziomem terenu utwardzonego.

Z uwagi na planowaną termomodernizację budynku, sposób montażu powinien uwzględniać grubość przyszłego ocieplenia oraz zastosowanie odpowiednich puszek i akcesoriów dystansujących (np. tuleje montażowe, puszki termoizolacyjne) umożliwiających estetyczne i szczelne wyprowadzenie osprzętu przez warstwę izolacyjną z zachowaniem ciągłości termoizolacji i szczelności powłoki tynkarskiej.

Obwód zasilający powinien być zabezpieczony wyłącznikiem różnicowoprądowym (RCD) oraz odpowiednio oznaczony na rozdzielnicy. Wymagane jest również wykonanie niezbędnych pomiarów końcowych oraz włączenie gniazd do dokumentacji powykonawczej.

Stopień ochrony: IP66 – ochrona przed pyłem i bryzgami wody z dowolnego kierunku, a najlepiej przed silnym strumieniem wody i kurzem.

Montaż: Wysokość montażu: 120 cm nad poziomem gruntu utwardzonego. Gniazdo powinno być montowane w sposób trwały.

Zabezpieczenia: Każde gniazdo musi być zabezpieczone wyłącznikiem różnicowoprądowym (RCD). Obwód gniazda zabezpieczyć bezpiecznikiem. Kontrola dostępu.

Przewody: Przewody o minimalnym przekroju 3x2,5 mm² Cu, typu YKY lub innego przystosowanego do warunków zewnętrznych - prowadzenie w peszlu ochronnym lub w rurze elektroinstalacyjnej w gruncie (jeżeli występuje taka konieczność) lub w elewacji zgodnie z warunkami ochrony przeciwporażeniowej i mechanicznymi.

Rodzaj gniazda: Gniazda z klapką sprężynową (samozamykającą) z dodatkowym mechanizmem blokującym lub na klucz.

Oznaczenia i dokumentacja: Każde gniazdo musi być oznaczone na dokumentacji powykonawczej i schemacie instalacji. Gniazda zewnętrzne muszą mieć trwałe oznaczenie obwodu (np. GNZ1, GNZ2).

f) **Systemy niskoprądowe:**

Monitoring w postaci kamer – lokalizacja wg rysunków.

System alarmowy i kontrola dostępu – wykonanie instalacji alarmowej z centralą, czujnikami ruchu, czujnikami otwarcia oraz zintegrowanymi konsolami przy wejściach do obiektu (np. klawiatura sterująca).

Oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne oraz włącznik PWP – montaż opraw ewakuacyjnych w korytarzach, przy wyjściach ewakuacyjnych oraz w newralgicznych punktach budynku zgodnie z PN-EN 1838 i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych. (należy wykonać system PWP – jeżeli wymagane nakazami prawa)

g) Pozostałe wymagania techniczne:

Wszystkie instalacje należy wykonać zgodnie z aktualnymi normami PN, PN-EN i PN-HD (np. PN-HD 60364, PN-EN 50172, PN-EN 50575, PN-IEC 60364).

Zastosować odpowiednie zabezpieczenia różnicowoprądowe i nadmiarowe, dobrane do mocy urządzeń oraz obciążeń przewidzianych dla obiektów użyteczności publicznej.

Wykonanie pomiarów końcowych (rezystancja izolacji, impedancja pętli zwarciowej, skuteczność ochrony przeciwporażeniowej – dobrać zgodnie z zakresem wykonanego zakresu) oraz sporządzenie protokołów z prób i badań.

Sporządzenie schematów powykonawczych oraz oznakowanie tras instalacyjnych.

Prace należy wykonać z najwyższą starannością, estetyką oraz przy zachowaniu zasad bezpieczeństwa – w tym wymaganych odległości od instalacji wod-kan, gazowych i ciepłych.

14.21.Instalacja wod-kan:

Budynek posiada istniejące, czynne przyłącze do instalacji sieci kanalizacji sanitarnej. Tym samym remontowi podlega jedynie część instalacji wewnątrz budynku.

W zakresie zamówienia należy przeprowadzić remont wraz z rozbudową istniejącej wewnętrznej instalacji wod-kan. zgodnie z projektem koncepcyjnym – załącznik do Zapytania.

Adaptowane pomieszczenie należy wyposażyć w następujące instalacje:

- instalacja wody zimnej,
- instalacja wody ciepłej i cyrkulacji,
- kanalizacja sanitarna,

tak by podpięte i obsłużone zostały wszelkie wskazane w projekcie punkty poboru wody i zrzutu ścieków. Tym samym przewiduje się podpięcie nowo projektowanych urządzeń do istniejących pionów, przy czym stare fragmenty pionów w obrębie projektowanego pomieszczenia/budynku należy wymienić na nowe.

Przewody wody zimnej i ciepłej prowadzone będą w posadzkach lub ścianach. Wszelkie istniejące przewody (w ramach remontu) oraz wszelkie nowo projektowane przewody (w ramach rozbudowy sieci wewnętrznej) wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji należy wykonać z rur PP stabilizowanych lub w systemie PEX/AL/PEX ze złączkami zaprasowywanymi. Podejścia do przyborów - w bruzdach pod tynkiem w izolacji

z pianki PE. Piony należy wykonać z rur stalowych ocynkowanych.

Przewody wodociągowe posiadać mają izolację termiczną z pianki polietylenowej, zabezpieczającą przewody wody zimnej przed skraplaniem pary wodnej, a przewody wody ciepłej przed stratami ciepła.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 21.03.2011 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, (Załącznik nr 2 "Wymagania izolacyjności cieplnej i inne wymagania związane z oszczędnością energii", pkt.1.5) Izolacja cieplna przewodów rozdzielczych i komponentów w instalacjach centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej (w tym przewodów cyrkulacyjnych), instalacji chłodu i ogrzewania powietrznego powinna spełniać następujące wymagania minimalne określone przepisami prawa.

Przewiduje się podpięcie nowo projektowanych urządzeń do istniejących pionów kanalizacji sanitarnej rurami PCV o podwyższonej odporności termicznej i chemicznej. Instalację należy tak układać, by stosować jak najdłuższe odcinki z jednego fragmentu rury i jak najmniej niepotrzebnych i zbędnych połączeń. Umywalki podłączać do kanalizacji za pomocą syfonów. (biały montaż i armatura muszą spełniać wymagania zawarte w obowiązujących przepisach, w tym przepisach szczegółowych, dotyczących wymogów stawianych pomieszczeniom sanitarnym, w tym toaletom, do użytku dla osób niepełnosprawnych.)

14.22.Instalacja wentylacji

W ramach istniejących pionów – wentylacji grawitacyjnej. Wszystkie pomieszczenia, które z racji wymogów muszą zostać podłączone do pionów, wentylacyjnych, lub w których konieczna jest wymiana powietrza należy podpiąć pod istniejące piony. Jeżeli do tego celu wymagane jest zlecenie dodatkowych opracowań (np. opinia kominiarska), wykonawca zleci ich wykonanie, i w oparciu o nią zaprojektuje odpowiednie podłączenia.

Przeprowadzić drobny remont kominów tam gdzie jest to wymagane niezadowalającym stan technicznym.

Nowe kominy wentylacyjne.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania nowych kominów wentylacyjnych zgodnie z lokalizacją i układem przedstawionym w projekcie koncepcyjnym. Kominy należy wykonać z pustaków wentylacyjnych betonowych lub silikatowych, zapewniających odpowiednią trwałość i szczelność systemu. Całość prac należy przeprowadzić zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa budowlanego, w szczególności z zachowaniem wymogów zawartych w PN-B-10425 oraz PN-EN 1443. Wszelkie przejścia przez przegrody należy odpowiednio uszczelnić, zabezpieczyć (np wg wymogów ppoż) a zakończenia kominów wyprowadzić powyżej powierzchni dachu, zgodnie z wymaganiami dotyczącymi ciągu wentylacyjnego i strefy oddziaływania wiatru. Zachować ciągłość izolacyjną.

14.23.Instalacja centralnego ogrzewania - system CO, klimatyzatory.

Podstawowe źródło ogrzewania: klimatyzatory,

Alternatywne źródło: instalacja gazowa na piec dwufunkcyjny (zwłaszcza w celach okresowego dogrzewania miesiącach zimowych przy niskich temperaturach zewnętrznych).

Dla celów CO (oraz CWU) należy dobrać, zamówić i wykonać system oparty na wykorzystaniu gazowego pieca dwufunkcyjnego. Parametry należy dobrać tak by wybrane urządzenie/system zapewniał komfortowe użytkowanie obiektu w okresach jesienno zimowych oraz zapewniał równoczesność działania systemu CO i CWU.
Przyłącze gazowe, skrzynka oraz budowa sieci na odcinku od przyłącza do pieca poza zakresem Zamówienia.

14.23.1. Klimatyzatory:

W salach świetlicowych i aneksie kuchennym (dotyczy parteru i w piwnicy) należy zamontować jednostki klimatyzacyjne typu split o funkcji grzania i chłodzenia, jako uzupełniające źródło komfortu cieplnego:

- urządzenia o klasie efektywności energetycznej minimum A+ (chłodzenie) / A (grzanie),
- jednostki ściennie lub podsufitowe (w zależności od dostępnych powierzchni montażowych),
- montowane klimatyzatory powinny być zdolne do efektywnego ogrzewania przy temperaturach zewnętrznych do -15°C ,
- skropliny należy odprowadzić do systemu kanalizacji lub w sposób kontrolowany na zewnątrz,
- montaż klimatyzatorów nie może kolidować z planowaną termomodernizacją – przebicia w warstwach ociepleniowych muszą być odpowiednio zabezpieczone.

Stosowany system powinien być przygotowany do obsługi przez użytkowników z poziomu pilota oraz konsoli ściennej. Należy wykonać wymagane trasy instalacyjne (rury freonowe, zasilanie, odprowadzenie skroplin) w estetycznych maskownicach lub pod tynkiem, a każda jednostka powinna być zasilana z osobnego, zabezpieczonego obwodu elektrycznego. Przeprowadzić próby i sporządzić dokumentację powykonawczą dla tego zakresu.

14.23.2. Piec dwufunkcyjny - Szacunkowa moc grzewcza wymagana dla ogrzewania budynku:

Zakładając standardowe zapotrzebowanie $60\text{--}80\text{ W/m}^2$, łączne zapotrzebowanie dla obiektu to **ok. 21–28 kW** - obliczenia do weryfikacji po stronie Wykonawcy w ujęciu sporządzonej charakterystyki energetycznej (np. przy wysokich parametrach termoizolacji obiektu można dobierać dolne granice zapotrzebowania), nie mniej rekomendowana moc pieca dla maksymalnego zapotrzebowania: ok 30 kW, z modulacją mocy w zakresie (np. 5–30 kW), by zapewnić efektywną pracę również przy niższym zapotrzebowaniu (w okresach przejściowych).

Lokalizacja kotła do ustalenia z zamawiającym.

Typ kotła: Kocioł kondensacyjny, gazowy, dwufunkcyjny (c.o. + c.w.u. z zamkniętą komorą spalania (system turbo), dla zwiększenia bezpieczeństwa i efektywności. Wysoka sprawność energetyczna, min. 105% (wg normy PCI).

Zasobnik c.w.u.: Ze względu na dużą powierzchnię i potencjalne większe zapotrzebowanie na ciepłą wodę (np. sanitariaty, kuchnia), zaleca się:

- **Zasobnik elektryczny** o pojemności min. **100 litrów**, lub system z oddzielnym zasobnikiem współpracującym z kotłem jednofunkcyjnym.
- W przypadku standardowego użytkowania – opcjonalnie szybkoprzepływowy wymiennik bez zasobnika. (Wykonawca dobierze w oparciu o wyliczenia).

Sterowanie i automatyka: Wbudowany moduł pogodowy (sterowanie mocą w zależności od temperatury zewnętrznej), programator tygodniowy - możliwość podłączenia termostatu pokojowego, możliwość zdalnego sterowania (moduł Wi-Fi/LAN opcjonalnie - do uzgodnienia z Zamawiającym).

Wymagania instalacyjne: Kocioł powinien być przystosowany do pracy z instalacją zamkniętą, posiadać wszystkie niezbędne zabezpieczenia: zawór bezpieczeństwa, naczynie wzbiorcze, odpowietrznik. Posiadać wszelkie wymagane dopuszczenia i normy. Po zamontowaniu przejść próby szczelności.

Komin spalinowy, jeżeli nie ma możliwości prowadzenia go w istniejącym szachcie, należy wykonać jako nowy, zgodnie z lokalizacją wskazaną w dokumentacji projektowej. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany lokalizacji, pod warunkiem że wynika ona z uzasadnionej optymalizacji technologicznej lub technicznej, a zmiana zostanie uprzednio uzgodniona i zaakceptowana przez Zamawiającego.

Kominowy system odprowadzania spalin zgodny z normami (system rozdzielny lub koncentryczny). - **Komin spalinowy wykonać jako nowy komin, zgodnie z lokalizacją wskazaną w dokumentacji projektowej. Zamawiający dopuszcza zmianę lokalizacji jeżeli wynika to z optymalizacji lub technologii**
Montaż zgodnie z przepisami **PN-B-02431** oraz wymaganiami producenta.

14.24.Ogrzewanie podłogowe w piwnicy (tylko w strefie pomieszczenia głównego w miejscu wykonywania przegłębień):

W części piwnicy (w ramach wykonania przegłębienia, układaniu nowej izolacji i układania nowej warstwy posadzki) należy wykonać ogrzewanie podłogowe. Resztę pomieszczeń należy wyposażyć w zwykłe grzejniki.

Ogrzewanie podłogowe należy wykonać jako system wodny (rurowy), niskotemperaturowy, przystosowany do współpracy z nowoprojektowanym źródłem ciepła - piecem gazowym dwufunkcyjnym). System musi być zgodny z normami PN-EN 1264.

Warstwy: Określić i dobrać odpowiednie warstwy podłogi na gruncie na etapie ustalania i wykonywania przegłębień posadzki. Z uwagi na uwarunkowania obiektu

(niski strop i konieczność wykonywania przegłębień) należy stosować system zapewniający możliwie minimalne grubości warstwy.

Przykładowe warstwy pod ogrzewanie podłogowe (od dołu do góry) - finalny dobór warstw po stronie Wykonawcy:

- Podłoże nośne (Wykonawca dobierze rodzaj, grubości oraz sposób podbudowy),
- 2x Folia PE (na zakładkę) jako warstwa oddzielająca izolacyjna,
- Warstwa izolacji termicznej (grubość i materiał dobrać i wykonać zgodnie z wymogami),
- Specjalna mata systemowa z wypustkami (do prowadzenia rur),
- Rury PEX/PERT/PE-RT/AL-PEX – odporne na temperaturę i ciśnienie (średnica najczęściej **16 mm**),
- Wylewkę należy wykonać z zaprawy cementowej lub anhydrytowej, przy czym jej grubość należy dostosować do rodzaju zastosowanego materiału, zgodnie z zaleceniami producenta i wymaganiami technicznymi systemu,
- Wykonać dylatacje obwodowe przy ścianach (wg konieczności).

Wymogi montażowe: Rury należy układać w pętłach grzewczych o długości nieprzekraczającej **~100–120 m** każda.

- Odstępy między rurami powinny być dostosowane do wymaganej mocy grzewczej, (typowo co **10–15 cm**). Układać w systemie meandrycznym, spiralnym lub mieszanym.
- Należy przewidzieć miejsce na **rozdzielacz z zaworami i regulacją przepływu**, zamontowany w skrzynce technicznej dostępnej dla użytkownika.

Sterowanie i regulacja: Należy przewidzieć montaż systemu zapewniającego możliwość regulacji temperatury w pomieszczeniu.

Próby szczelności:

Przed wykonaniem wylewki należy obowiązkowo przeprowadzić **próbę ciśnieniową instalacji** zgodnie z normą PN-EN 1264-4, w obecności Kierownika Budowy lub Zamawiającego, i udokumentować protokołem.

Ochrona przeciwwilgociowa (do uwzględnienia i wykonania na etapie układania warstw przy wykonywaniu przegłębienia piwnicy)

- Należy zapewnić odpowiednią izolację przeciwwilgociową od gruntu, zwłaszcza w obiektach niepodpiwniczonych lub z ryzykiem podciągania wilgoci kapilarnej.
- W przypadku zagrożenia wilgocią konieczna jest analiza i ewentualne zastosowanie dodatkowej hydroizolacji pod warstwą ocieplenia (np. folia kubełkowa, masa bitumiczna).

Szacowany zakres prac:

Zamawiający zastrzega chęć pozostawienia części istniejącej infrastruktury grzewczej (grzejniki), przy jednoczesnej jej rozbudowie o nowe punkty odbioru ciepła, zgodnie z aktualnym zapotrzebowaniem cieplnym oraz nowym układem funkcjonalnym pomieszczeń. Zamawiający zastrzega możliwość rezygnacji z zachowania istniejącej infrastruktury ogrzewania wyłącznie w przypadku, gdy z punktu widzenia budżetowego koszt jej przebudowy lub rozbudowy przewyższałby koszt demontażu istniejącego systemu i budowy nowego. Decyzja w tym zakresie zostanie podjęta na podstawie porównania kosztów wykonania.

Wykonawca na podstawie przeprowadzonych obliczeń lub weryfikacji podanych parametrów w PFU, winien dobrać odpowiednie grzejniki panelowe stalowe lub aluminiowe, zapewniające optymalną emisję ciepła w przeliczeniu na jednostkę powierzchni, wyznaczyć i wykonać nowe podejścia instalacyjne z rur systemowych (np. PEX-AL-PEX) w izolacji, prowadzonych w bruzdach ściennych (wykonać) lub przy listwach przypodłogowych. Trasy te należy wyznaczać w sposób optymalny, tj. najkrótszą drogą jednak z zachowaniem logiki montażu – np. nie po przekątnej ściany, oraz unikać niepotrzebnych kolizji z innymi elementami instalacyjnymi. Zabrania się prowadzenia rur w sposób widoczny (poza koniecznymi miejscami podłączeń).

Dokumentacja powykonawcza: Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć dokumentację powykonawczą z zaznaczeniem tras przewodów, parametrów pracy, wyników prób szczelności oraz instrukcją obsługi i konserwacji systemu.

Należy zainstalować nowe zawory termostatyczne oraz odpowietrzniki, a po zakończeniu prac montażowych przeprowadzić próbę szczelności, płukanie instalacji, a następnie jej napełnienie i odpowietrzenie.

Z prób należy sporządzić raporty, i dołączyć do dokumentacji powykonawczej.

Wszelkie prace zanikające lub ulegające zakryciu należy udokumentować i obfotografować.

Instalacja powinna zostać zaprojektowana zgodnie z normami.

14.25.Instalacja odgromowa

Odgrom (tylko jeżeli tego wymaga) należy odpowiednio wyremontować/dostosować do budynku po termomodernizacji.

14.26. Kominy wentylacyjne

Uzupełnić ubytki, np. w zaprawie murarskiej lub cegłach (skuć w miejscach tego wymagających, uzupełnić ubytki), wykonać izolacje termiczną i nałożyć tynk silikonowy (tożsamy w parametrach materiałów stosowanych na ściany).

14.27.Montaż drabiny na dach –

Montaż drabiny na dach należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz wymaganiami norm technicznych. Drabina musi prowadzić na płaski dach pulpitowy budynku jednokondygnacyjnego, przy czym jej wysokość

należy dobrać na podstawie pomiarów na budowie, oraz wytycznych wybranego producenta.

- Drabina powinna być wykonana z odpornej na warunki atmosferyczne stali ocynkowanej lub nierdzewnej, odpowiednio zabezpieczonej antykorozyjnie. Konstrukcja musi być stabilna, mocowana do ściany za pomocą atestowanych systemów kotwiących (kotwy chemiczne lub mechaniczne), dostosowanych do typu podłoża (mur). Wszystkie elementy mocujące muszą posiadać odpowiednią nośność i trwałość eksploatacyjną. Wykonawca ma obowiązek dobrać odpowiednią technologię montażu.
- W górnej części powinna kończyć się bezpiecznym uchwytem/poręczą ułatwiającym wejście i zejście z dachu.
- Drabina powinna być wyposażona w zintegrowane zabezpieczenie dostępu – np. zamek z kluczem, demontowaną dolną sekcję lub barierę blokującą wejście, w celu uniemożliwienia korzystania z niej przez osoby nieupoważnione. Zaleca się zastosowanie oznakowania ostrzegawczego oraz tabliczki informacyjnej zawierającej dane producenta, dopuszczalne obciążenie i instrukcję bezpiecznego użytkowania.
- W przypadku wysokości przekraczającej 3 metry, należy zastosować szynowy system asekuracyjny lub kosz ochronny, zgodnie z przepisami BHP.
- Wszystkie prace montażowe muszą być prowadzone przez wykwalifikowany personel z zachowaniem środków bezpieczeństwa i w oparciu o dokumentację techniczną producenta.

14.28. Remont zadaszenia.

Należy przeprowadzić remont istniejącego zadaszenia, zachowując jego dotychczasowe parametry, tj. powierzchnię, wysokość oraz rozmieszczenie słupów, przy zastosowaniu materiałów tożsamyh z oryginalnymi. W przypadku, gdy zakres prac będzie wymagał dokonania formalności administracyjnych, Wykonawca jest zobowiązany do ich przeprowadzenia we własnym zakresie.

14.29. Remont schodów

W ramach zamówienia należy przeprowadzić kompleksowe roboty remontowe schodów zewnętrznych, łącznie z remontem barier.

Demontaż istniejącej nawierzchni: Ostrożny demontaż istniejących płytek ceramicznych/gresowych z bieżni i podstopnic schodów oraz górnego podestu, usunięcie kleju, zapraw oraz warstw niestabilnych lub odspojonych, w razie potrzeby – skucie uszkodzonych lub spękanych warstw podkładowych (beton, wylewki).

Ocena i naprawa konstrukcji schodów: Dokładna inspekcja stanu technicznego żelbetowej konstrukcji schodów. W razie występowania ubytków, pęknięć, odspojonego betonu – wykonanie napraw naprawczą zaprawą PCC. Sprawdzenie i uzupełnienie zbrojenia w przypadku korozji – zgodnie z technologią napraw konstrukcji żelbetowych.

Odbudowa warstw podkładowych: Wykonanie nowej warstwy spadkowej (min. 1,5–2%) – np. wylewka cementowa lub posadzka samopoziomująca zewnętrzna o odpowiedniej wytrzymałości i mrozoodporności. Zagruntowanie podłoża preparatem zwiększającym przyczepność.

Hydroizolacja: Wykonanie pełnej hydroizolacji schodów z zastosowaniem elastycznych mas uszczelniających (np. uszczelnienia mineralne typu 2K). W narożnikach i szczelinach dylatacyjnych zastosowanie taśm i narożników uszczelniających. Zabezpieczenie górnych krawędzi warstwy izolacyjnej przed podciekaniem.

Układanie nowej okładziny schodów: Montaż mrozoodpornych, antypoślizgowych płytek gresowych (min. R11, klasa 3 ścieralności), dostosowanych do warunków zewnętrznych. Układanie na zaprawie elastycznej klejowej mrozoodpornej (klasy C2TE lub lepszej). Zapewnienie odpowiednich spadków oraz dylatacji. Fugowanie elastycznymi, mrozoodpornymi fugami epoksydowymi lub cementowymi o podwyższonej odporności na zabrudzenia i nasiąkanie.

Obróbki i wykończenia: Montaż listew czołowych i kapinosów przeciwdziałających podciekaniu wody. Wykonanie obróbek blacharskich (np. boczne zabezpieczenia stopni, cokoły). Zamontowanie elementów zabezpieczających – barierki stalowe, poręcze, jeźeli występują.

Odbiór i zabezpieczenie: Wykonanie prób przyczepności oraz odbiór robót pod kątem estetyki i bezpieczeństwa. Zabezpieczenie powierzchni do czasu pełnego związania materiałów (zgodnie z zaleceniami producenta). Przekazanie dokumentacji powykonawczej oraz gwarancyjnej.

Remont barierek: sprawdzenie stabilności, łączników, korozji oraz uszkodzeń mechanicznych. Usunięcie korozji poprzez mechaniczne oczyszczenie (szlifowanie, piaskowanie) lub chemiczne oraz zabezpieczenie powierzchni antykorozyjnym podkładem i farbą ochronną (dostosowaną do warunków zewnętrznych).

Wymiana uszkodzonych lub skorodowanych elementów konstrukcyjnych, spawanie połączeń zgodnie z normami i zasadami sztuki spawalniczej.

Sprawdzenie i dostosowanie wysokości barierek, rozstawu i wytrzymałości zgodnie z aktualnymi normami PN-EN 1991-1-1 (Eurokod 1) oraz PN-EN 13374 (tymczasowe barierki ochronne) i PN-EN 14225 (barierki stałe) - jeśli wysokość barierek nie spełnia wymogu minimalnej wysokości 1,1 m, konieczna jest ich przebudowa lub wykonanie nowych barierek zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

Wykonanie powłok malarskich zgodnych z wymaganiami dotyczącymi odporności na warunki atmosferyczne (farby antykorozyjne, lakiery proszkowe itp.).

Kontrola końcowa stabilności i wytrzymałości barierek przed oddaniem do użytkowania.

Uwaga: Barierki nie mogą zawężać szerokości przejścia. W przypadku, gdyby konstrukcja barierek ograniczała światło przejścia, należy zastosować rozwiązania bruzdowania lub inne technologie zapewniające pełną funkcjonalność przejścia bez

zwężenia.

14.30.Prace termomodernizacyjne:

Należy przeprowadzić kompleksowo prace termomodernizacyjne całego obiektu (łącznie z fundamentami i dachem) oraz czyszczenia, osuszania i konserwacji piwnic - zakresem prac należy objąć należy cały budynek.

Cel: Efektem przeprowadzonych prac termomodernizacyjnych ma być spełnienie aktualnych wymagań izolacyjności cieplnej (U) dla wszystkich przegród budowlanych, eliminacja mostków termicznych i poprawa ciągłości izolacji cieplnej, uzyskanie parametrów energetycznych budynku zgodnych z WT 2021, tj. minimalizacja zapotrzebowania na energię użytkową i pierwotną oraz zmniejszenie strat ciepła budynku, co powinno znaleźć odzwierciedlenie w bilansie cieplnym i audycie energetycznym – który wykonawca ma obowiązek przygotować (będą stanowiły załączniki do sporządzonej przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczej).

Zgodnie z Warunkami Technicznymi 2021, obowiązują następujące maksymalne dopuszczalne wartości współczynnika przenikania ciepła u [$W/m^2 \cdot K$].

- Ściany zewnętrzne $U=0,20 W/m^2 \cdot K$
- Ściana wewnętrzna $U=1,0 W/m^2 \cdot K$
- Dach $U=0,15 W/m^2 \cdot K$
- Podłoga na gruncie $U=0,30 W/m^2 \cdot K$
- Okna i drzwi balkonowe w pomieszczeniach ogrzewanych $0,90 W/m^2 \cdot K$
- Drzwi zewnętrzne $1,30 W/m^2 \cdot K$
- Ściany fundamentowe (poniżej poziomu terenu) $0,30 W/m^2 \cdot K$
(zalecenie projektowe).

a) **Materiały i technologia:**

Materiały termoizolacyjne muszą, spełniać odpowiednie normy i parametry (gęstość, przewodność cieplna λ , odporność na wilgoć), posiadać **Deklarację Właściwości Użytkowych (DoP)** i **oznakowanie CE lub krajowy certyfikat zgodności**, być dostarczone i przechowywane zgodnie z zaleceniami producenta, w tym prace muszą:

- Odbywać się przy temperaturach i wilgotności zalecanych przez producentów (zwykle $>5^{\circ}C$, sucha pogoda) – sprawdzić z producentem,
- Uwzględniać warunki sezonowe (np. stosowanie zapraw zimowych lub osłon w okresach chłodnych).

b) **Izolacja pionowa i pozioma fundamentów + docieplenie podziemia**

Wykonanie przepony poziomej w ścianach fundamentowych metodą iniekcji ciśnieniowej lub grawitacyjnej. Poniżej przykładowa technologia:

- zastosowanie preparatów krzemianowych lub silanowo-siloksanowych (np. krzemian sodu lub żelu akrylowego),
- rozstaw otworów iniekcyjnych co 10–12 cm, głębokość min. 2/3 grubości muru,
- wiercenie otworów z zachowaniem nachylenia 15° w dół,
- uszczelnienie otworów po iniekcji zaprawą cementową.

Osuszenie zawilgoconych ścian piwnic:

- metoda wymuszonej konwekcji (nagrzewnice + osuszacze kondensacyjne),
- monitoring wilgotności za pomocą higrometrów sondowych,
- czas osuszania uzależniony od stopnia zawilgocenia

Kompleksowe oczyszczenie wszystkich ścian i posadzki piwnicy z nalotów biologicznych i zanieczyszczeń (dotyczy całej piwnicy) np. poprzez szlifowanie mechaniczne, zastosowanie środka grzybobójczego (np. preparaty na bazie izotiazolinonów), impregnacja hydrofobowa cegły pełnej – np. silan/siloksan (paroprzepuszczalny).

Wykonanie ciężkiej izolacji pionowej fundamentów (np. masa 2K) – (jedynie w miejscach gdzie można prowadzić odkrywki - z uwagi na przebieg własności działki Zamawiającego - uwaga: część własności przebiega po granicy):

- gruntowanie ściany środkiem bitumicznym,
- 2 warstwy masy bitumiczno-polimerowej zbrojonej siatką, gr. min. 4 mm,
- naroża zabezpieczone taśmą butylową lub szlamem uszczelniającym,
- możliwe zastosowanie zamiennie technologii (szlasy mineralne, iniekcja kurtynowa) – **wyłącznie przy braku dostępu z zewnątrz.**

UWAGA: z uwagi na bliską odległość obiektu od granicy działki w narożniku południowo-wschodnim, dopuszcza się wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i termicznej od strony wewnętrznej.

- Izolacja od wewnątrz musi być paroizolacyjna, ciągła i zgodna z warunkami ochrony ciepło-wilgotnościowej (PN-EN ISO 13788),
- Dopuszczalne ocieplenie od wewnątrz: np. płyty PIR z barierą aluminiową + szczelna paroizolacja + sucha zabudowa,
- Prowadzenie analizy ryzyka kondensacji i zawilgocenia materiałów

c) Izolacja przeciwwilgociowa i przeciwwodna pionowa

- Gruntowanie ściany preparatem bitumicznym,
- Warstwa wyrównawcza z zaprawy PCC (jeśli potrzeba),
- 2 warstwy **masy bitumicznej grubowarstwowej** (min. 4 mm po wyschnięciu),
- W miejscach krytycznych (np. naroża, przejścia rur) – taśmy uszczelniające lub szlasy cementowe elastyczne,
- Opcjonalnie: zastosowanie **maty kubełkowej**, jako warstwy ochronno-drenażowej.

d) **Docieplenie pionowe fundamentów**

- Płyty PIR, parametr zgodnie z wykonaną przez Wykonawcę charakterystyką energetyczną obiektu,
- Klej poliuretanowy lub zaprawa bitumiczna klejąca – montaż bez przerywania izolacji,
- Zakończenie izolacji pionowej min. 30 cm powyżej gruntu.

e) **Izolacja pozioma ław i ścian fundamentowych (odcięcie kapilarne)**

- Jeżeli brak lub uszkodzona: **iniekcja krystaliczna** (metoda ciśnieniowa lub grawitacyjna) na poziomie posadowienia,
- W przypadku dostępności od góry – wykonanie **poziomej przepony hydroizolacyjnej** z arkusza PCV lub emulsji bitumicznej,
- Połączenie izolacji poziomej z pionową przez wywinicie lub połączenie materiałów hydroizolacyjnych.

f) **Wstępne roboty przygotowawcze - docieplanie ścian**

- Oczyszczenie powierzchni ścian: mechaniczne usunięcie zabrudzeń, luźnych tynków, mchów, porostów.
- Demontaż elementów kolidujących: rynien, parapetów, obróbek blacharskich, skrzynek przyłaczy, uchwytów.
- Zabezpieczenie okien i drzwi przed zabrudzeniem (folie ochronne).
- **Naprawa podłoża**: uzupełnienie ubytków w tynku, naprawa spękań, wypełnienie bruzd zaprawą naprawczą klasy R2 lub wyżej.
- Gruntowanie całości powierzchni środkiem głęboko penetrującym.

g) **Metoda lekka mokra**

Warstwy systemu (od wnętrza do zewnątrz)

- Klej do płyty PIR / wełny mineralnej (gr. 2–5 mm) - jeżeli gdziekolwiek mają zastosowanie wymogi ppoż należy je uwzględnić przy doborze i realizacji (np. stosowanie pasów elewacyjnych o klasie odporności ogniowej),
- Termoizolacja: Wełna mineralna albo płyta PIR o grubości zapewniającej minimum dla spełnienia WT2024 i wymagania odporności ogniowej stawianej przegrodzie - wymogi ppoż (jeżeli dotyczą);
- Mocowanie mechaniczne (min. 6 szt/m²) – dyble z rdzeniem stalowym/teleskopowym, talerzyki perforowane,
- Warstwa zbrojona: siatka z włókna szklanego zatopiona w masie klejowo-szpachlowej (min. 5 mm) + grunt pod tynk – zwiększający przyczepność,
- Tynk cienkowarstwowy: silikonowy lub silikatowy (gr. 1,5–2 mm), kolor i faktura do ustalenia z Zamawiającym (kolorystyka w gamach popielu np. RAL 7035, 7047 lub beżu RAL 9002, 9001) producent - np. Caparol, Ceresit lub inny równoważny. Dodatkowe elementy:
 - Listwa startowa (profil aluminiowy z kapinosem), montowana poziomo na wysokości ok. 30 cm od gruntu.
 - Narożniki z siatką, profile dylatacyjne, listwy przyokienne, profile okapowe.
 - Ochrona przed podciąganiem wilgoci (szczelina wentylacyjna min. 5 cm nad gruntem).

- Odprowadzenie wody opadowej z fasady (przedłużenie parapetów, montaż rynien - rynny malowane proszkowo w kolorze tożsamym z kolorem elewacji).

h) **Wykończenia:**

- Odtworzenie warstw gruntu, podsypek, opasek żwirowych wokół budynku (wypełnienie biały kamień).
- Montaż nowych parapetów (parapet ciepły), rynien, rur spustowych - ocynk, malowany proszkowo - dobrać kolor tożsamy z kolorem elewacji.
- Wykonanie dokumentacji powykonawczej z protokołami grubości warstw, raportami szczelności, zdjęciami, uzyskanie aprobaty rzeczoznawcy ppoż. (jeżeli wymagane)
- Sprawdzenie szczelności i przyczepności warstw, kontrola poprawności dylatacji i obróbek.
- Test wilgotnościowy w ścianach podziemnych.

14.31. Wymiana ogrodzenia, bramy i furtki.

Należy przeprowadzić wymianę ogrodzenia, bramy i furtki wokół terenu działki we wschodniej części inwestycji - zgodnie z zakresem ujętym na rysunku zagospodarowania - szacowana długość ogrodzenia ok 43-45 mb.

Nowa infrastruktura powinna spełniać następujące wymagania:

Konstrukcja i materiały: Ogrodzenie należy wykonać z trwałych materiałów odpornych na warunki atmosferyczne, takich jak stal ocynkowana malowana proszkowo (zalecany kolor RAL 7043 lub 7016). Dopuszcza się zastosowanie przęseł systemowych lub panelowych o prostym, nowoczesnym wzornictwie. Montować na podmurówce z prefabrykatów.

Wysokość i ciągłość ogrodzenia: Wysokość ogrodzenia powinna zawierać się przedziale 1,8-2,0m (liczone jako wysokość całkowita z podmurówką). Ogrodzenie powinno być trwale związane z gruntem, przebiegać w sposób ciągły zapewniając bezpieczeństwo (furtka i brama z kontrolą dostępu) oraz wizualnie estetyczne.

Bramy i furtki:

- **Brama wjazdowa** – dwuskrzydłowa otwierana do wewnątrz działki, dostosowana do szerokości wjazdu. Spójna wizualnie i kolorystycznie, z ogrodzeniem i furtką - ocynk malowany proszkowo na kolor RAL 7043 lub 7016).
- **Furtka wejściowa** – stalowa, zamykana na zamek, przystosowana do montażu systemu kontroli dostępu (np. elektrozaczep, zamek szyfrowy lub domofon - ustalić z Zamawiającym). Światło przejścia nie mniejsze niż 100 cm. Przejście bezprogowe lub z progiem obniżonym, próg 0 - dostosowane do przemieszczania się osób z niepełnosprawnościami - wg. norm.
- Całość stolarki ogrodzeniowej powinna być zabezpieczona antykorozyjnie i pomalowana proszkowo na jednolity kolor (. RAL 7043 lub 7016).

Fundamenty i podmurówka: Wymagana podmurówka prefabrykowana lub wylewana, dostosowana do lokalnych warunków gruntowych i przeznaczenia ogrodzenia. Fundamenty bramy i furtki muszą zapewniać stabilność konstrukcji. Wykończenie: malowane na biało farbą do betonu.

Bezpieczeństwo i dostępność: Konstrukcja ogrodzenia i przejść musi spełniać wymagania bezpieczeństwa, w tym dostępność dla osób z niepełnosprawnościami (np. odpowiednia szerokość furtki, brak progów).

Estetyka i zgodność z otoczeniem: Ogrodzenie powinno być neutralne wizualnie, dopasowane kolorystycznie do obiektu i otoczenia, bez elementów ostrych lub niebezpiecznych.

Zgodność z przepisami: Wszystkie prace muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz ewentualnymi wytycznymi konserwatora zabytków, jeśli obiekt lub teren podlega ochronie konserwatorskiej.

16. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

16.1. Dokumentacja powykonawcza robót budowlanych oraz instalacji remontowanych pomieszczeń;

Ogólne wymagania dotyczące robót:

Wykonawca zobowiązany jest do realizacji wszystkich prac budowlanych, remontowych, instalacyjnych, montażowych i wykończeniowych wchodzących w zakres przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego z najwyższą starannością, zgodnie z aktualną wiedzą techniczną, zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności:

- **Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.);**
- **Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r.** w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r., poz. 1225);
- **Przepisami z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy (BHP)** oraz przepisami ochrony przeciwpożarowej (PPOŻ);
- **Rozporządzeniem Ministra Zdrowia** i przepisami odrębnymi dotyczącymi wymagań higieniczno-sanitarnych;
- Normami branżowymi, **normami PN oraz Eurokodami**, w zakresie wymaganych parametrów technicznych i jakościowych.

Wszystkie prace powinny być prowadzone w sposób uporządkowany, skoordynowany, bezpieczny, w logicznym ciągu technologicznym, niepowodującym kolizji międzybranżowych i bez narażania wykonanych wcześniej elementów budynku na uszkodzenia.

Wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z:

- zasadami **dobrej praktyki budowlanej i inżynierskiej**,
- technologią i instrukcjami producentów materiałów i systemów technologicznych,

- aktualnymi normami oraz dokumentacją projektową,
- ustaleniami zawartymi w Planie BIOZ oraz harmonogramie prac.

Wykonawca zobowiązany jest do zachowania **ciągłości technologicznej** oraz prowadzenia prac w sposób eliminujący ryzyko uszkodzenia wcześniej wykonanych elementów robót, zanieczyszczenia materiałów wykończeniowych, niezgodności wymiarowych, zawilgoceń, pęknięć lub niedostatecznej przyczepności warstw roboczych (np. tynków, gładzi, farb, płytek, instalacji).

Wszelkie odstępstwa od standardowych rozwiązań, wynikające np. z warunków technicznych lub potrzeb budowy, muszą być **zgłaszane do Zamawiającego i uzgadniane z nadzorem inwestorskim lub autorskim**.

16.2. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych oraz urządzeń.

Wszystkie zastosowane materiały budowlane, instalacyjne, wykończeniowe, montażowe i konstrukcyjne muszą być:

- fabrycznie nowe, wolne od wad fizycznych i prawnych,
- zgodne z deklarowanymi parametrami technicznymi oraz przeznaczeniem,
- posiadać wymagane prawem certyfikaty, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, Krajowe Oceny Techniczne lub Europejskie Oceny Techniczne, a w przypadku wyrobów nieobjętych obowiązkiem certyfikacji – stosowne dokumenty producenta dopuszczające do obrotu i stosowania w budownictwie.

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zgodność zastosowanych materiałów z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, wymaganiami PFU oraz obowiązującymi przepisami prawa.

Wszelkie materiały powinny być trwale oznakowane w sposób umożliwiający ich identyfikację (np. CE, znak budowlany B), a dokumentacja potwierdzająca ich dopuszczenie do obrotu (certyfikaty, karty techniczne, deklaracje) powinna być udostępniana Zamawiającemu na żądanie oraz stanowić załącznik do dokumentacji powykonawczej.

16.3. Odbiory robót

Zamawiający dopuszcza odbiory robót częściowych na podstawie określonych i zatwierdzonych w harmonogramie rzeczowo finansowym kolejnych etapów. Każdy odbiór potwierdzony będzie protokołem sporządzonym w dwóch kopiach i zawierającym zakres wykonanych i odebranych robót. Odbiór robót może być z uwagami lub bez uwag. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszelkich uwag, i zgłoszenia ponownej gotowości odbiorów. Odbiór bez uwag uznaje się za skuteczny.

Odbiór końcowy: Warunkiem uzyskania końcowego odbioru robót i rozliczenia zadania jest:

- Złożenie kompletnej, prawidłowo sporządzonej dokumentacji powykonawczej,

- Złożenie oświadczenia kierownika robót o zakończeniu prac i oddaniu obiektu do ponownego użytkowania zgodnie z przepisami prawa oraz zakresem PFU i umowy.
- Podpisanie protokołu odbioru końcowego przez zamawiającego bez uwag.

Brak dokumentacji powykonawczej będzie traktowany, jako **niewykonanie przedmiotu zamówienia w całości**.

17. Podstawa płatności

Podstawą do płatności części wynagrodzenia (w wysokościach określonych w harmonogramie rzeczowo-finasowym, oraz na podstawie ustaleń z Zamawiającym) jest odebranie robót częściowych bez uwag. Podstawą do dokonania pełnej/ostatniej płatności jest końcowy odbiór robót bez uwag (potwierdzony protokołem), wydanie oświadczenia o zakończeniu prac i oddaniu budynku do ponownego użytkowania.

18. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót

W trakcie wykonywania robót Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia prac w sposób ograniczający negatywny wpływ na środowisko naturalne. Należy zapobiegać zanieczyszczeniu powietrza, gleby i wód gruntowych, a także minimalizować emisję hałasu i pyłów. Wszelkie odpady budowlane muszą być segregowane i przekazywane do odbioru wyłącznie podmiotom posiadającym stosowne uprawnienia. Niedopuszczalne jest składowanie materiałów lub odpadów poza wyznaczonymi miejscami na terenie inwestora. w przypadku prac mogących wpływać na zieleni lub istniejące elementy zagospodarowania terenu, Wykonawca zobowiązany jest do ich zabezpieczenia i ochrony. Woda używana w czasie robót powinna być wykorzystywana racjonalnie, a ewentualne substancje niebezpieczne muszą być przechowywane w sposób bezpieczny, z wykluczeniem ryzyka ich wycieku do środowiska.

19. Ochrona przeciwpożarowa w czasie wykonywania robót

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia ochrony przeciwpożarowej na terenie budowy przez cały okres realizacji robót. Prace muszą być prowadzone z uwzględnieniem przepisów ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów. w miejscach prowadzenia prac należy zapewnić podręczny sprzęt gaśniczy, odpowiednio rozmieszczony i oznakowany. w przypadku wykonywania robót z użyciem ognia otwartego (np. spawanie, cięcie) wymagane jest uzyskanie pisemnego pozwolenia oraz zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń. Zabrania się składowania materiałów łatwopalnych w sposób nieuporządkowany lub w pobliżu źródeł ciepła. Wykonawca ma obowiązek przeszkolić pracowników w zakresie postępowania na wypadek pożaru oraz zapewnić drożność dróg ewakuacyjnych i dostęp do urządzeń przeciwpożarowych.

20. Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca zobowiązany jest do zachowania szczególnej ostrożności oraz zabezpieczenia wszelkiej istniejącej infrastruktury i mienia znajdującego się w obrębie terenu budowy, w tym własności publicznej i prywatnej. Prace muszą być prowadzone w sposób niepowodujący uszkodzeń lub zniszczeń elementów niezwiązanych bezpośrednio z zakresem robót. w przypadku konieczności czasowego zajęcia, zabezpieczenia lub ingerencji w obiekty sąsiednie, Wykonawca musi uzyskać stosowne zgody i zastosować niezbędne środki ochronne. Odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w wyniku prowadzonych robót spoczywa na Wykonawcy, który jest zobowiązany do ich niezwłocznego usunięcia na własny koszt. Szczególną uwagę należy zachować w rejonie ogrodzeń, elementów zieleni, instalacji zewnętrznych, ciągów pieszych i jezdnych, a także obiektów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji.

21. Bezpieczeństwo i higiena pracy przy wykonywaniu robót, sporządzenie BIOZ

Sporządzenie Planu BIOZ:

Zgodnie z art. 21a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu BIOZ (Dz.U. nr 120, poz. 1126):

Wykonawca zobowiązany jest do opracowania Planu BIOZ przed rozpoczęciem robót budowlanych.

Plan BIOZ należy sporządzić na podstawie informacji dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, przekazanych przez Zamawiającego w PFU, z uwzględnieniem specyfiki inwestycji, technologii robót oraz ryzyka występującego na budowie.

Plan powinien zawierać co najmniej:

- Identyfikację zagrożeń dla zdrowia i życia ludzkiego na placu budowy,
- Środki zapobiegawcze i organizacyjne ograniczające te zagrożenia,
- Zasady organizacji pracy na wysokości, w strefie zagrożeń (np. strefy cofania pojazdów, prace w wykopach, prace z użyciem narzędzi elektrycznych),
- Wymagania co do środków ochrony indywidualnej i zbiorowej,
- Kolejność realizacji poszczególnych etapów robót w kontekście bezpieczeństwa,
- Zasady oznakowania i zabezpieczenia placu budowy oraz stref niebezpiecznych.

Plan BIOZ podlega zatwierdzeniu przez Kierownika Budowy i musi być dostępny na placu budowy przez cały okres realizacji robót.

Obowiązek przeprowadzenia szkoleń BHP i organizacja pracy bezpiecznej

Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia, że **każdy pracownik**, w tym pracownicy podwykonawców, przed dopuszczeniem do pracy:

- Odbył **szkolenie wstępne z zakresu BHP i PPOŻ**,
- Został poinformowany o zagrożeniach na budowie i o postępowaniu w razie wypadku,
- Otrzymał odpowiednie środki ochrony indywidualnej,
- Zapoznał się z Planem BIOZ i podpisał stosowne oświadczenie.

Wykonawca ma obowiązek prowadzenia ewidencji szkoleń BHP i kontroli aktualności badań lekarskich dla wszystkich pracowników (w tym własnych i podwykonawców), organizacji cyklicznych szkoleń stanowiskowych w przypadku zmiany zakresu obowiązków lub sposobu wykonywania prac, oraz do zapewnienia obecności osoby odpowiedzialnej za nadzór BHP (koordynatora ds. BHP) na budowie – osoba ta powinna posiadać stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia.

Wykonawca ma obowiązek zabezpieczenia całego terenu prac/placu budowy

Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia do zatwierdzenia Zamawiającemu (lub przedstawicielowi inwestora) planu BIOZ oraz harmonogramu szkoleń BHP przed rozpoczęciem robót.

Wszelkie zmiany organizacji pracy, technologii, zastosowania podwykonawców muszą być niezwłocznie zgłaszane Zamawiającemu i aktualizowane w Planie BIOZ.

22. Odpowiedzialność wykonawcy:

22.1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za:

- Sporządzenie harmonogramu rzeczowo finansowego oraz harmonogramu prac,
- Dokonania/Dopełnienia wszelkich kwestii formalno-prawnych i/lub administracyjnych, jeżeli prawidłowe wykonanie i zakończenie zakresu zamówienia tego wymaga oraz w szczególności, jeżeli wymaga tego prawo,
- Kalkulacje pełnego zakresu zamówienia podstawowego na podstawie pełnego przedmiotu zamówienia jak i zapisów prawa budowlanego, dobrych praktyk, sztuki budowlanej oraz własnego doświadczenia,
- Dobór pracowników i/lub podwykonawców, tak jak za ich zakres prac, jakość usług oraz gwarancję wykonywanych robót,
- Jakość wykonanych robót oraz ich zgodność z obowiązującymi przepisami i wymaganiami PFU,
- Dobór i jakość materiałów, również stosowanych przez podwykonawców,
- Prawidłową organizację robót, zabezpieczenie terenu budowy, ochronę elementów istniejących oraz prowadzenie robót bez szkód dla otoczenia i środowiska, bezpieczeństwo higieny pracy, bezpieczeństwo przeciwpożarowe,
- Zapewnienie ciągłości dostaw i transport materiałów,

- gromadzenie i utylizację odpadów (np. na podstawie umów z uprawnionymi do tego służbami/podmiotami) – jako wytwarzający odpady polega zapisom prawa o odpadach,
- Wszelkie powstałe szkody powstałe w trakcie prac, ze swojej winy jak i z winy podwykonawców, również te wynikające ze złego zabezpieczenia, pracy terenu, materiałów czy mienia, musi natychmiastowo naprawiać, a koszt ich ponosi z własnej kieszeni,
- Prawidłowe przygotowanie dokumentacji odbiorowej oraz powykonawczej.
- Przekazanie uprzątniętego terenu Zamawiającemu, wydając zaświadczenie o zakończeniu prac i oddaniu obiektu do ponownego użytkowania (po odbiorze końcowym – bez uwag).

Wykonawca ponosi także odpowiedzialność za wady wynikające z zastosowania niezgodnych materiałów lub nieprawidłowej technologii wykonania – nawet w przypadku ich zaakceptowania przez osoby trzecie, jeśli będą one sprzeczne z wiedzą techniczną i dobrą praktyką budowlaną.

Naprawa wad podlega zapisom umownym – patrz wzór umowy – załącznik nr 6.

Wszelkie obowiązki wykonawczy oraz jego odpowiedzialność zostały szerzej opisane we wzorze umowy, stanowiącej załącznik nr6 do niniejszego zapytania.

23. Uwagi końcowe:

Standard robót:

Zakres przedmiotowego zadania, tj. wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych musi być zgodny z obowiązującymi normami polskimi i europejskimi, o ile dane opisane w programie funkcjonalno-użytkowym nie określają kryteriów jakościowych ostrzejszych niż te normy.

Wynagrodzenie i dodatkowe płatności:

Ze względu na wynagrodzenie ryczałtowe Zamawiający zastrzega iż wszelkie prace objęte zakresem podstawowym muszą zostać wykonane, nie przewiduje dodatkowych płatności wynikających z wystąpienia robót dodatkowych, w związku z tym Wykonawca jest zobowiązany do dokładnego zapoznania się z PFU. Należy uwzględnić transport materiałów oraz pracę sprzętu o rozmiarach możliwie niewielkich. Nie dopuszcza się ciężkiego sprzętu, a polecenie zmiany sprzętu wydawane przez Zamawiającego na mniejszy należy respektować pod rygorem wyciągnięcia sankcji umownych. Ewentualne wątpliwości należy zgłosić na etapie składania ofert.

Zasady wynagrodzenia zostały dokładnie opisane we wzorze Umowy będącej załącznikiem do Zapytania ofertowego.

Wyjaśnienia i opisy:

Uwaga, wskazane w niniejszym PFU wyjaśnienia i opisy podaje się w celu możliwie

najdokładniejszego opisanie przedmiotu zamówienia, aby Wykonawcy mogli wyczerpująco zapoznać się z zakresem robót do zaprojektowania i wykonania.

Stosowanie materiałów i rozwiązań równorzędnych.

Każdorazowo jeżeli w PFU pada nazwa producenta ma ona na celu określenie standardu wykonania, stosowanej technologii, materiału lub klasy produktu/urządzenia, nie ma ona na celu propagowania danej firmy, dlatego zawsze dopuszczalne jest stosowanie rozwiązań/producentów zamiennych równorzędnych, nie pogarszających.

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Część rysunkowa została przedstawiona w projekcie koncepcyjnym stanowiącym część załącznika nr 5 będącego załącznikiem do zapytania ofertowego. |

Rysunki zawierają koncepcję architektoniczną przedstawiającą oczekiwania Zamawiającego względem układu wewnętrznego obiektu jak i jego oczekiwania i potrzeby.

1. Spis rysunków projektu koncepcyjnego (załącznik nr 5):

- 1.1. Zagospodarowanie
- 1.2. Zagospodarowanie - zakres ogrodzenia
- 1.3. Rzut piwnicy – koncepcja architektoniczna
- 1.4. Rzut piwnicy – koncepcja architektoniczna – zakres elektryczny
- 1.5. Rzut parteru – koncepcja architektoniczna
- 1.6. Rzut parteru – koncepcja architektoniczna – zakres elektryczny