

Załącznik nr 1 do zaproszenia ofertowego
nr 3.4/1/5/2017 z dnia 10.05.2017
część opisowa

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

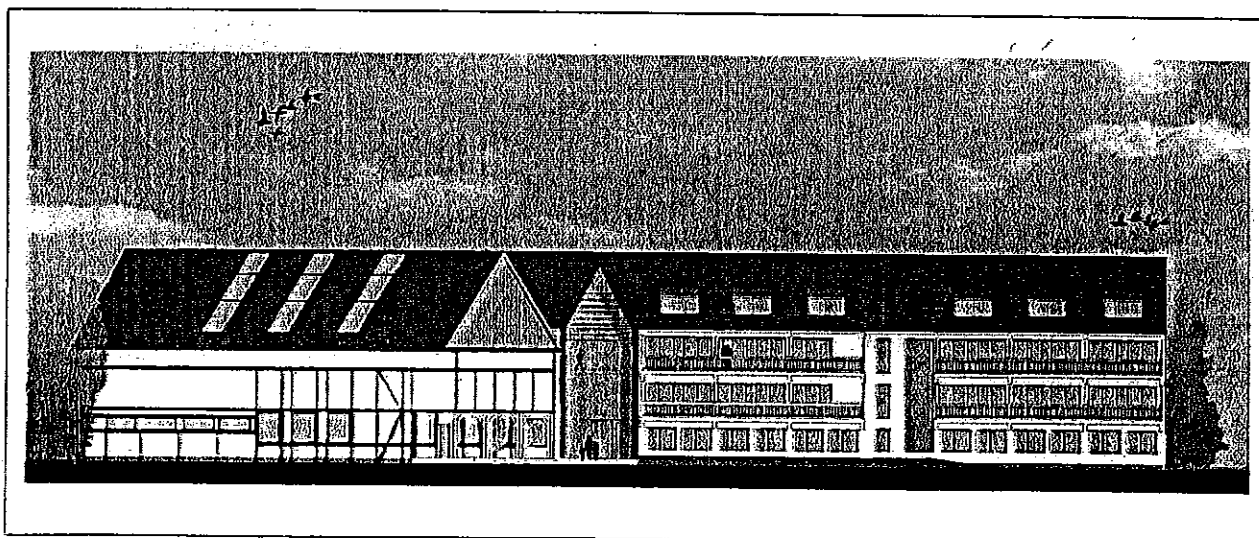
TEMAT:	Termomodernizacja budynku ośrodka wypoczynkowego „Chrobry”
OBIEKT:	DOM WYPOCZYNKOWY kt. Budowlana – XIV, dz. nr 94/2 ; 87 / 8
LOKALIZACJA:	Pokrzywna 70-71, 48-267 Jarnołtówek, dz. nr 94/2 ; 87 / 8
INWESTOR:	Hotele Gorzelanny Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa Pokrzywna 76, 48-267 Jarnołtówek
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	PRACOWNIA PROJEKTOWO – KONSERWATORSKA „PROKON” 46-053 SUCHY BÓR ul. Kasztanowa 15

AUTORZY OPRACOWANIA

ARCHITEKTURA Opracowanie:	mgr inż. arch. Sabina Kalina nr uprawnień 06/OPOKK/2014 spec. architektoniczna	
------------------------------	--	--

Data opracowania: 28 Listopad 2016

EGZ 1



Elewacja północno – zachodnia po termomodernizacji.

1. 1. SPIS ZAWARTOŚCI

1.0. Strona tytułowa.

- 1.1. Spis zawartości programu funkcjonalno – użytkowego
- 1.2. Klasyfikacja usług projektowych wg słownika CPC
- 1.3. Klasyfikacja robót budowlanych wg słownika CPV

2. Część opisowa.

- 2.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia
- 2.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu
- 2.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
- 2.4. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe
- 2.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe
- 2.6. Zestawienie powierzchni użytkowej

3. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

- 3.1. Przygotowanie terenu budowy
- 3.2. Wymagania dotyczące architektury
 - 3.2.1. Wymagania ogólne
 - 3.2.2. Wymagania szczegółowe
- 3.3. Wymagania dotyczące konstrukcji
- 3.4. Wymagania dotyczące instalacji
 - 3.4.1 Wymagania dotyczące instalacji sanitarnych
 - 3.4.2 Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych i teletechnicznych
- 3.5. Wymagania dotyczące wykończenia
- 3.6. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

4. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

- 4.1. Ogólne wymagania dotyczące wykonania robót
 - 4.1.1. Ogólne wymagania dotyczące Wykonawcy Robót.
 - 4.1.2. Ogólne zasady wykonania Robót.
- 4.2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamówienia
- 4.3. Dokumenty budowy
- 4.4. Odbiór robót

5. Część graficzna

- Załącznik 1 – Koncepcja
- Załącznik 2 – Miejscowy Plan Zagospodarowania
- Załącznik 3 – Lokalizacja
- Załącznik 4 – Mapa do celów projektowych

1.2. KLASYFIKACJA USŁUG PROJEKTOWYCH WG SŁOWNIKA CPV

DZIAŁ

74000000-9

Usługi profesjonalne w zakresie architektury i inżynierii

GRUPA

74200000-1

Usługi doradcze dotyczące architektury i inżynierii

KLASA

74220000-7

Usługi architektoniczne i podobne

74230000-0

Usługi inżynieryjne

KATEGORIA

74222000-1

Usługi projektowania architektonicznego

74232000-4

Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

1.3. KLASYFIKACJA ROBÓT BUDOWLANYCH WG SŁOWNIKA CPV

DZIAŁ

45000000-7 Prace budowlane

GRUPA

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę
45200000-9 Wznoszenie kompletnych obiektów budowlanych
45300000-0 Roboty w zakresie instalacji budowlanych
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

KLASA

45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych
45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków
45310000-3 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45320000-6 Roboty izolacyjne
45410000-4 Tynkowanie
45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian
45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie
45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

KATEGORIA

45212000-6 Roboty budowlane w zakresie budowy wycieczkowych, sportowych, kulturalnych, hotelowych i restauracyjnych obiektów budowlanych
45311000-0 Roboty w zakresie przewodów instalacji elektrycznych oraz opraw elektrycznych
45317000-2 Inne instalacje elektryczne
45321000-3 Izolacja cieplna
45324000-4 Tynkowanie
45331000-6 Instalacje cieplne, wentylacyjne i konfekcjonowania powietrza
45432000-4 Kładzenie i układanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian
45442000-7 Nakładanie powierzchni kryjących

2. CZĘŚĆ OPISOWA

2.1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej wszystkich branż dla Termomodernizacji budynku ośrodka wycieczkowego „ Chrobry”, zlokalizowanego Pokrzywna 70-71, 48-267 Jarnońówek, dz. nr 94/2 ; 87 / 8.

2.1.1. AKTUALNY STAN BUDYNKU

Budynek wzniesiony w latach 60 XX wieku, o konstrukcji monolitycznej szkieletowej słupowo ryglowej z wypełnieniem ścian bloczkami gazobetonowymi. Stropodachy

wentylowane. Częściowo podpiwniczony około 60%. Obiekt poddany remontowi 12 remontowi 10 lat temu, wymienione zostały kaloryfery, okna, posadzki na gruncie. Poprawiono estetykę zewnętrzną budynku poprzez nowe tynki oraz estetykę wnętrza malowanie.

Aktualnie budynek wymaga termomodernizacji zwłaszcza izolacja ścian zewnętrznych i ocieplenie mostków cieplnych występujących przy każdym otworowaniu ścian. Dachy w złym stanie technicznym wymagają kompletnej termomodernizacji. Kotłownia stan techniczny zły wymaga przeprojektowania i wymiany źródła ciepła.

Kuchnia wentylacja grawitacyjna wspomagana mechanicznie, oraz sala weselna wymagają wprowadzenia wentylacji mechanicznej.

Zagospodarowanie terenu i zieleń stan dobry.

2.2. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ I USYTUOWANIE OBIEKTU.

Obiekt objęty inwestycją zlokalizowany jest na działce nr 94/2 ; 87 / 8 Pokrzywna Całość działki objętej inwestycją wygradzona płotem. Od strony północnego wschodu wejście główne do ośrodka wypoczynkowego „Chrobry”. Dojazd techniczny od strony północnego zachodu. Na działkę prowadzi dodatkowo komunikacja piesza, zlokalizowana od strony dojazdu technicznego, północnego zachodu. Działka o nierównomiernym ukształtowaniu terenu ze spadkiem w stronę południową . Teren objęty inwestycją wyposażony w media, prąd, wodę, odbiór ścieków.

- Przeznaczenie budynku - hotelowy
- Powierzchnia zabudowy (istniejąca) - 1652,77 m²
- Kubatura budynku (istniejąca) - 15708,1 m³
- Podpiwniczenie - 60%
- Ilość kondygnacji - 4 (w tym piwnice)
- Powierzchnia użytkowa - 3974,75m²
- Poziom posadowienia parteru - 341,5 m n.p.m.
- Wysokość zabudowy (istniejąca) - 12,00m

2.3. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Na podstawie informacji podanych w punkcie 2.1.1. o aktualnym stanie budynku, wynikają następujące uwarunkowania:

1 – program użytkowy musi zmieścić się na będącej do dyspozycji powierzchni zabudowy przy założeniu nadbudowy z przeznaczeniem dla pomieszczeń technicznych i podkonstrukcji instalacji PV.

2 – zastosowane materiały i technologie robót muszą gwarantować okres użytkowania jak dla budynku nowo wznoszonego;

3 – w budynku należy wykonać roboty uzupełniające i naprawcze uwzględniające stan obiektu, a niezbędne dla zapewnienia właściwych parametrów technicznych, estetycznych i eksploatacyjnych;

4 - transport materiałów oraz praca sprzętu i maszyn budowlanych nie mogą stanowić utrudnienia ani zagrożenia dla eksploatacji i użytkowania innych obiektów w ramach kompleksu;

5 - teren prac winien być wygradzony, zabezpieczony przed dostępem dla osób

postronnych; sposób wygradzenia placu budowy należy uzgodnić z przedstawicielami Zamawiającego;

6 - materiały z robót rozbiórkowych, nie przeznaczone do ponownego wykorzystania, itp. należy wywozić na bieżąco z uwagi na ograniczone miejsce na ich składowanie;

7 - wykluczone jest składowanie i magazynowanie materiałów łatwopalnych; materiały takie powinny być dowożone na bieżąco, w ilości nie przekraczającej dziennego zużycia;

8 - nawierzchnie terenu poza obszarem opracowania, w razie zniszczenia, po zakończeniu prac powinny być doprowadzone do stanu pierwotnego.

2.4. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE

Obiekt objęty termomodernizacją ośrodek wypoczynkowy „Chrobry” po wykonaniu robót termomodernizacyjnych nie zmieni właściwości funkcjonalno – użytkowych. Planowane prace w ramach inwestycji mają na celu poprawę jakości obsługi obiektu, obniżenie kosztów eksploatacyjnych, podwyższenie walorów estetycznych elewacji.

2.5. SZCZEGÓŁOWE WŁASNOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE

Program użytkowy przewiduje następujące przeznaczenie poszczególnych kondygnacji:

Zestawienie Powierzchni PIWNICA SEGMENT A	
I.p.	nazwa
-1	Korytarz
-2	Magazyn
-3	Ob. Warzyw
-4	Ob. P. Mączne
-5	Magazyn
-6	Magazyn
-7	Magazyn
-8	Piwnica 10
-9	Magazyn
-10	Magazyn
Zestawienie Powierzchni PARTER SEGMENT A	
01	Przedsiónek
02	Foyer
03	WC Damski
04	WC Męski
05	Bufet
06	Korytarz
07	Kuchnia
08	Zmywak
09	Korytarz
10	Dostawa
11	Chłodnia
12	Magazyn Suchy

13	Korytarz
14	Magazyn
15	Szatnia
16	Magazyn
17	Magazyn
18	Sala Weselna

Zestawienie Powierzchni PIWNICA SEGMENT B	
l.p.	nazwa
-1	Kotłownia
-2	Magazyn
-3	magazyn
-4	Pomieszczenie Socjalne
-5	Korytarz
-6	Wymiennikownia
-7	WC
-8	P.kotłów
Zestawienie Powierzchni PARTER SEGMENT B	
01	Łącznik
02	Pom. Gosp.
03	Prezes
04	Dyrektor
05	Kadry
06	Recepcja
07	Jadalnia
08	Sala Konferencyjna
09	Sala Konferencyjna II
10	Korytarz
11	Klatka Schodowa
12	WC Damski
13	WC Męski
14	Drukarnia
Zestawienie Powierzchni I PIĘTRO SEGMENT B	
1.1	Korytarz
1.2	Łącznik
1.3	Pom.Gosp.
1.4	Łazienka
1.5	Pokój 124
1.6	Łazienka
1.7	Pokój 123
1.8	Pomieszczenie Gospodarcze
1.9	Pokój 122
1.10	Łazienka
1.11	Pokój 121
1.12	Łazienka
1.13	Łazienka
1.14	Pokój 120
1.15	Łazienka

1.16	Pokój 106
1.17	Łazienka
1.18	Pokój 105
1.19	Łazienka
1.20	Pokój 104
1.21	Łazienka
1.22	Pokój 103
1.23	Łazienka
1.24	Pokój 102
1.25	Łazienka
1.26	Pokój 101
Zestawienie Powierzchni II PIĘTRO SEGMENT B	
2.1	Korytarz
2.2	Łącznik
2.3	Pom.Gosp.
2.4	Łazienka
2.5	Pokój 224
2.6	Łazienka
2.7	Pokój 223
2.8	Pomieszczenie Gospodarcze
2.9	Pokój 222
2.10	Łazienka
2.11	Pokój 221
2.12	Łazienka
2.13	Łazienka
2.14	Pokój 220
2.15	Łazienka
2.16	Pokój 206
2.17	Łazienka
2.18	Pokój 205
2.19	Łazienka
2.20	Pokój 204
2.21	Łazienka
2.22	Pokój 203
2.23	Łazienka
2.24	Pokój 202
2.25	Łazienka
2.26	Pokój 201

Zestawienie Powierzchni PIWNICA SEGMENT C	
l.p.	nazwa
-1	Korytarz
-2	Siłownia
-3	Bawialnia
-4	Magazyn
-5	Spa
-6	Sauna
-7	Magazyn

-8	Szatnia
-9	Szatnia
-10	WC
-11	WC
-12	Magazyn
-13	WC
-14	WC
-15	Korytarz
-16	Pralnia
-17	Magiel
Zestawienie Powierzchni PARTER SEGMENT C	
01	Korytarz
02	Korytarz
03	Pokój 101
04	Pokój 102
05	Łazienka
06	Pokój 103
07	Łazienka
08	Pokój 104
09	Łazienka
10	Pokój 105
11	Łazienka
12	Pom. Gosp.
13	Klatka schodowa
14	Pokój 106
15	Łazienka
16	Łazienka
17	Pokój 107
18	Pokój 108
19	Łazienka
20	Łazienka
21	Pokój 109
22	Korytarz
23	Sypialnia
24	Pokój
25	Pokój
26	Pokój
27	Kuchnia
28	Pokój
29	Pokój
30	Pokój
31	Korytarz
32	Łazienka
33	WC
34	Łazienka
35	WC
36	Korytarz
37	Magazyn

38	Kuchnia
39	Sypialnia
40	Salon
Zestawienie Powierzchni I PIĘTRO SEGMENT C	
1.1	Korytarz
1.2	Pokój 119
1.3	Łazienka
1.4	Łazienka
1.5	Pokój 118
1.6	Łazienka
1.7	Pokój 117
1.8	Pokój 116
1.9	Pokój 115
1.10	Łazienka
1.11	Łazienka
1.12	Łazienka
1.13	Pokój 114
1.14	Łazienka
1.15	Pokój 113
1.16	Łazienka
1.17	Łazienka
1.18	Pokój 112
1.19	Pokój 111
1.20	Łazienka
1.21	Łazienka
1.22	Pokój 110
1.23	Łazienka
1.24	Pokój 109
1.25	Łazienka
1.26	Pokój 108
1.27	Łazienka
1.28	Pokój 107
Zestawienie Powierzchni II PIĘTRO SEGMENT C	
2.1	Korytarz
2.2	Pokój 219
2.3	Łazienka
2.4	Łazienka
2.5	Pokój 218
2.6	Łazienka
2.7	Pokój 217
2.8	Pokój 216
2.9	Pokój 215
2.10	Łazienka
2.11	Łazienka
2.12	Łazienka
2.13	Pokój 214
2.14	Łazienka
2.15	Pokój 213

2.16	Łazienka
2.17	Pokój 213A
2.18	Pokój 212
2.19	Łazienka
2.20	Łazienka
2.21	Pokój 211
2.22	Pokój 210
2.23	Łazienka
2.24	Pokój 209
2.25	Łazienka
2.26	Pokój 208
2.27	Łazienka
2.28	Pokój 207
2.29	Łazienka

Podział na segmenty, podział pomieszczeń, został przedstawiony w opracowaniu koncepcji architektonicznej dla termomodernizacji budynku – Załącznik 1.

2.6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ

Zestawienie Powierzchni PIWNICA SEGMENT A		
I.p.	nazwa	Powierzchnia
-1	Korytarz	24,3 m ²
-2	Magazyn	10,9 m ²
-3	Ob. Warzyw	8,3 m ²
-4	Ob. P. Mączne	11,3 m ²
-5	Magazyn	7,9 m ²
-6	Magazyn	23,6 m ²
-7	Magazyn	3,1 m ²
-8	Piwnica 10	19,9 m ²
-9	Magazyn	19,8 m ²
-	Magazyn	33,3 m ²
10		
	RAZEM	162,4 m ²

Zestawienie Powierzchni PIWNICA SEGMENT B		
I.p.	nazwa	Powierzchnia
-1	Kotłownia	88,0 m ²
-2	Magazyn	34,7 m ²
-3	magazyn	30,0 m ²
-4	Pomieszczenie Socjalne	13,5 m ²
-5	Korytarz	6,9 m ²
-6	Wymiennikownia	37,4 m ²
-7	WC	3,1 m ²
-8	P.kotłów	51,7 m ²
	RAZEM	265,3 m ²

Zestawienie Powierzchni PIWNICA SEGMENT C		
l.p.	nazwa	Powierzchnia
-1	Korytarz	26,7 m ²
-2	Siłownia	54,8 m ²
-3	Bawialnia	25,6 m ²
-4	Magazyn	52,0 m ²
-5	Spa	27,7 m ²
-6	Sauna	14,0 m ²
-7	Magazyn	3,1 m ²
-8	Szatnia	8,5 m ²
-9	Szatnia	10,9 m ²
-	WC	4,5 m ²
10		
-	WC	4,5 m ²
11		
-	Magazyn	18,0 m ²
12		
-	WC	1,5 m ²
13		
-	WC	1,5 m ²
14		
-	Korytarz	8,7 m ²
15		
-	Pralnia	42,4 m ²
16		
-	Magiel	19,5 m ²
17		
	RAZEM	323,9

Zestawienie Powierzchni PARTER SEGMENT A		
l.p.	nazwa	Powierzchnia
01	Przedsiónek	9,01 m ²
02	Foyer	86,3 m ²
03	WC Damski	11,8 m ²
04	WC Męski	11,8 m ²
05	Bufet	4,7 m ²
06	Korytarz	6,8 m ²
07	Kuchnia	73,0 m ²
08	Zmywak	14,9 m ²
09	Korytarz	6,8 m ²
10	Dostawa	8,8 m ²
11	Chłodnia	4,7 m ²
12	Magazyn Suchy	15,3 m ²
13	Korytarz	28,5 m ²
14	Magazyn	2,7 m ²
15	Szatnia	13,1 m ²

16	Magazyn	10,3 m ²
17	Magazyn	3,6 m ²
18	Sala Weselna	214,9 m ²
	RAZEM	527,01 m ²

Zestawienie Powierzchni PARTER SEGMENT B		
l.p.	nazwa	Powierzchnia
01	Łącznik	23,3 m ²
02	Pom. Gosp.	10,5 m ²
03	Prezes	10,5 m ²
04	Dyrektor	10,5 m ²
05	Kadry	9,8 m ²
06	Recepcja	19,4 m ²
07	Jadalnia	38,2 m ²
08	Sala Konferencyjna	77,1 m ²
09	Sala Konferencyjna II	110,3 m ²
10	Korytarz	59,7 m ²
11	Klatka Schodowa	22,0 m ²
12	WC Damski	10,3 m ²
13	WC Męski	9,6 m ²
14	Drukarnia	36,5 m ²
	RAZEM	447,7 m ²

Zestawienie Powierzchni PARTER SEGMENT C		
l.p.	nazwa	Powierzchnia
01	Korytarz	82,0 m ²
02	Korytarz	82,0 m ²
03	Pokój 101	29,7 m ²
04	Pokój 102	8,3 m ²
05	Łazienka	2,4 m ²
06	Pokój 103	29,7 m ²
07	Łazienka	2,4 m ²
08	Pokój 104	6,9 m ²
09	Łazienka	4,0 m ²
10	Pokój 105	15,0 m ²
11	Łazienka	4,0 m ²
12	Pom. Gosp.	8,6 m ²
13	Klatka schodowa	29,7 m ²
14	Pokój 106	27,0 m ²
15	Łazienka	3,6 m ²
16	Łazienka	3,6 m ²
17	Pokój 107	12,6 m ²
18	Pokój 108	12,4 m ²
19	Łazienka	3,6 m ²
20	Łazienka	3,6 m ²

21	Pokój 109	24,3 m ²
22	Korytarz	21,4 m ²
23	Sypialnia	21,4 m ²
24	Pokój	37,1 m ²
25	Pokój	13,7 m ²
26	Pokój	17,1 m ²
27	Kuchnia	7,6 m ²
28	Pokój	8,6 m ²
29	Pokój	8,8 m ²
30	Pokój	10,1 m ²
31	Korytarz	13,3 m ²
32	Łazienka	4,8 m ²
33	WC	1,9 m ²
34	Łazienka	8,2 m ²
35	WC	2,0 m ²
36	Korytarz	4,8 m ²
37	Magazyn	2,6 m ²
38	Kuchnia	4,8 m ²
39	Sypialnia	8,9 m ²
40	Salon	40,7 m ²
	RAZEM	633,2 m ²

Zestawienie Powierzchni I PIĘTRO SEGMENT B

l.p.	nazwa	Powierzchnia
1.1	Korytarz	93,6 m ²
1.2	Łącznik	21,4 m ²
1.3	Pom.Gosp.	6,8 m ²
1.4	Łazienka	2,0 m ²
1.5	Pokój 124	11,3 m ²
1.6	Łazienka	4,2 m ²
1.7	Pokój 123	11,7 m ²
1.8	Pomieszczenie Gospodarcze	9,6 m ²
1.9	Pokój 122	14,5 m ²
1.10	Łazienka	5,3 m ²
1.11	Pokój 121	16,0 m ²
1.12	Łazienka	3,5 m ²
1.13	Łazienka	2,6 m ²
1.14	Pokój 120	16,8 m ²
1.15	Łazienka	3,0 m ²
1.16	Pokój 106	25,9 m ²
1.17	Łazienka	5,0 m ²
1.18	Pokój 105	23,2 m ²
1.19	Łazienka	4,0 m ²
1.20	Pokój 104	24,4 m ²
1.21	Łazienka	3,6 m ²
1.22	Pokój 103	25,1 m ²

1.23	Łazienka	3,2 m ²
1.24	Pokój 102	37,1 m ²
1.25	Łazienka	3,7 m ²
1.26	Pokój 101	24,5 m ²
	RAZEM	402,0 m ²

Zestawienie Powierzchni I PIĘTRO SEGMENT C		
l.p.	nazwa	Powierzchnia
1.1	Korytarz	82,0 m ²
1.2	Pokój 119	16,5 m ²
1.3	Łazienka	3,4 m ²
1.4	Łazienka	3,4 m ²
1.5	Pokój 118	16,8 m ²
1.6	Łazienka	3,0 m ²
1.7	Pokój 117	16,8 m ²
1.8	Pokój 116	6,9 m ²
1.9	Pokój 115	16,4 m ²
1.10	Łazienka	2,1 m ²
1.11	Łazienka	3,4 m ²
1.12	Łazienka	3,5 m ²
1.13	Pokój 114	17,0 m ²
1.14	Łazienka	1,5 m ²
1.15	Pokój 113	53,2 m ²
1.16	Łazienka	6,64 m ²
1.17	Łazienka	3,6 m ²
1.18	Pokój 112	25,0 m ²
1.19	Pokój 111	24,2 m ²
1.20	Łazienka	4,4 m ²
1.21	Łazienka	4,1 m ²
1.22	Pokój 110	24,1 m ²
1.23	Łazienka	4,0 m ²
1.24	Pokój 109	25,0 m ²
1.25	Łazienka	4,0 m ²
1.26	Pokój 108	24,5 m ²
1.27	Łazienka	4,0 m ²
1.28	Pokój 107	24,5 m ²
	RAZEM	423,94 m ²

Zestawienie Powierzchni II PIĘTRO SEGMENT B		
l.p.	nazwa	Powierzchnia
2.1	Korytarz	93,6 m ²
2.2	Łącznik	21,4 m ²
2.3	Pom.Gosp.	6,8 m ²
2.4	Łazienka	2,0 m ²
2.5	Pokój 224	11,3 m ²

2.6	Łazienka	4,2 m ²
2.7	Pokój 223	11,7 m ²
2.8	Pomieszczenie Gospodarcze	9,6 m ²
2.9	Pokój 222	14,5 m ²
2.10	Łazienka	5,3 m ²
2.11	Pokój 221	16,0 m ²
2.12	Łazienka	3,5 m ²
2.13	Łazienka	2,6 m ²
2.14	Pokój 220	16,8 m ²
2.15	Łazienka	3,0 m ²
2.16	Pokój 206	25,9 m ²
2.17	Łazienka	3,0 m ²
2.18	Pokój 205	23,2 m ²
2.19	Łazienka	4,0 m ²
2.20	Pokój 204	24,4 m ²
2.21	Łazienka	3,6 m ²
2.22	Pokój 203	25,1 m ²
2.23	Łazienka	3,2 m ²
2.24	Pokój 202	25,0 m ²
2.25	Łazienka	3,7 m ²
2.26	Pokój 201	24,5 m ²
	RAZEM	387,9m ²

Zestawienie Powierzchni II PIĘTRO SEGMENT C

l.p.	nazwa	Powierzchnia
2.1	Korytarz	94,2 m ²
2.2	Pokój 219	16,5 m ²
2.3	Łazienka	3,4 m ²
2.4	Łazienka	3,4 m ²
2.5	Pokój 218	16,8 m ²
2.6	Łazienka	3,0 m ²
2.7	Pokój 217	16,8 m ²
2.8	Pokój 216	6,9 m ²
2.9	Pokój 215	16,4 m ²
2.10	Łazienka	2,1 m ²
2.11	Łazienka	3,4 m ²
2.12	Łazienka	3,5 m ²
2.13	Pokój 214	17,0 m ²
2.14	Łazienka	2,3 m ²
2.15	Pokój 213	18,3 m ²
2.16	Łazienka	2,4 m ²
2.17	Pokój 213A	3,6 m ²
2.18	Pokój 212	25,0 m ²
2.19	Łazienka	3,6 m ²
2.20	Łazienka	4,4 m ²
2.21	Pokój 211	24,2 m ²

2.22	Pokój 210	24,1 m ²
2.23	Łazienka	4,1 m ²
2.24	Pokój 209	25,0 m ²
2.25	Łazienka	4,0 m ²
2.26	Pokój 208	24,5 m ²
2.27	Łazienka	4,0 m ²
2.28	Pokój 207	24,5 m ²
2.29	Łazienka	4,0 m ²
	RAZEM	401,40 m ²

3. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

3.1. WYMAGANIA OGÓLNE.

Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane deklaracje zgodności.

Wyroby budowlane (tylko I gatunek) wytwarzane wg zasad określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych będą wymagały przedstawienia certyfikatów, że spełniają one oczekiwane parametry.

3.1.1. Wymogi zawartości dokumentacji projektowej.

- szczegółowa inwentaryzacja budynku w zakresie budowlanym i instalacyjnym wraz z ekspertyzą techniczną,
- projekt rozbiórki i zabezpieczenia pozostałości budynku,
- projekt architektoniczny,
- projekt konstrukcyjny,
- zaprojektowanie instalacji paneli fotowoltaicznych wraz z kartki specyfikacji technicznej urządzeń,
- zaprojektowanie wymiany oświetlenia istniejącego na LED z uwzględnieniem aktualnych wymogów i norm,
- zaprojektowanie instalacji elektrycznej w zakresie niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania oświetlenia LED w tym: rozdzielnie główną.
- projekt wymiany instalacji c.o. z kotłownią, węzłem cieplnym opartym na kotłach zasilanych peletem,
- projekt instalacji wentylacji wraz z automatyką, obejmujący w swoim zakresie zagadnienia wymiany i ochrony czystości powietrza, chłodzenia i ogrzewania pomieszczeń, przewidujący możliwość zastosowania rekuperacji dla segmentu A,
- opracowania kosztowe (przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie),
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
- charakterystyka energetyczna, którą należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008 r. w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw ich charakterystyki energetycznej (Dz. U. Nr 201, poz. 1240), czyli według wskaźnika energii pierwotnej EP. Charakterystyki zewnętrznych

przegród budowlanych powinny być dostosowane przez autora projektu do wymagań wynikających z w/w rozporządzenia. Obowiązek i koszt sporządzenia świadectwa energetycznego będzie spoczywał na Wykonawcy.

3.1.2. Zgodność dokumentacji projektowej z programem funkcjonalno – użytkowym.

Projekty budowlane i wykonawcze muszą być kompletne, obejmować wszystkie branże i zawierać rozwiązania optymalne i konieczne z punktu widzenia celu jakiemu mają służyć.

Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w programie funkcjonalno - użytkowym, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek. Dane określone w Programie będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji o wartości 15% wykonywanych robót.

Przedstawiona w PFU dokumentacja – tj. koncepcja jest tylko materiałem wyjściowym dla Wykonawcy do sporządzenia własnych opracowań wykonania zadania. Zamawiający dopuszcza zmiany w stosunku do przedstawionej dokumentacji (koncepcji), pod warunkiem akceptacji przez Zamawiającego rozwiązań alternatywnych oraz uzyskania przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych uzgodnień z zainteresowanymi stronami.

Zamawiający wyraża zgodę, na wykorzystanie przez Wykonawcę koncepcji będącej w posiadaniu Zamawiającego, pod warunkiem przejęcia przez Wykonawcę pełnej odpowiedzialności za rozwiązania w niej przewidziane.

Wykonawca jest zobowiązany do analizy koncepcji przedstawionych przez Zamawiającego, pod kątem przyjętych rozwiązań technicznych i optymalizacji systemu.

Wykonawca jest zobowiązany do weryfikacji podanych rozwiązań koncepcyjnych poprzez wykonanie własnych obliczeń technologicznych (w tym dobór średnic i spadków kanałów, dobór urządzeń i innych) oraz konstrukcyjnych dla zadań wchodzących w skład Kontraktu. W przypadku wyniknięcia rozbieżności w rozwiązaniach i danych przedstawionych przez Zamawiającego, a opracowanymi przez Wykonawcę w zakresie długości, średnic, spadków, zagłębień i innych, Wykonawca nie będzie rościł praw do dodatkowego wynagrodzenia.

3.1.3. Przygotowanie terenu budowy.

Teren budowy posiada przyłącze wody i elektroenergetyczne. Punkty podłączenia wskaże Zamawiający. Oba przyłącza muszą być opomiarowane co zapewni Wykonawca we własnym zakresie. Wywozu gruzu z rozbiórki dachów papa do utylizacji oraz pozostałych odpadów budowlanych Wykonawca może dokonywać na odpowiednie wysypisko miejskie.

Teren budowy nie może całkowicie, w sposób uniemożliwiający korzystania z nich, zajmować istniejących dróg wewnętrznych wokół obiektu, jak również nie może utrudniać dostępu służbom ratowniczym i użytkownika do już funkcjonujących obiektów. Wykonawca powinien przedstawić Inwestorowi dokładny opis przygotowania terenu budowy.

3.2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY

3.2.1. Wymagania ogólne - wg obowiązujących przepisów .

Wszystkie rozwiązania architektoniczno-budowlane muszą spełniać aktualne warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie.

3.2.2. Wymagania szczegółowe

3.2.2.1. Ławy oraz ściany fundamentowe/piwniczne.

Istniejące ławy oraz ściany fundamentowe/ piwniczne poniżej poziomu terenu zabezpieczyć izolacją pionową w postaci wysokoplastycznej, dwuskładnikowej masy uszczelniającej. Parametry techniczne i użytkowe takie jak masy firmy DEITERMANN Superflex 10 lub równoważne. Ocieplić ściany materiałem izolacyjnym o wsp. co najmniej $\lambda=0,34$ mK/W i grubości 12cm zastosować materiał typu styrodur XPS. Wymagany współczynnik przenikania ciepła co najmniej $U_g 0,23$ [W/m²K].

Nad poziomem gruntu istniejące ściany zaizolowane styropianem gr.10cm ocieplić materiałem izolacyjnym o wsp. $\lambda=0,40$ mK/W i grubości co najmniej 10cm. Wymagany współczynnik przenikania ciepła co najmniej $U_g 0,23$ [W/m²K]. Ścianę przy gruncie, cokół wykończyć okładziną kamienną sprecyzowaną materiałowo w Miejscowym Planie Zagospodarowania. – Załącznik 2.

Termoizolacje montować na kołki i klej.

3.2.2.2. Ściany.

Zewnętrzne

Istniejące ściany z warstwą styropianu gr 10cm ocieplić dodatkową izolacją ze styropianu o gr.10cm wsp. $\lambda=0,40$ mK/W . Ocieplenie ścian przewidzieć o grubości umożliwiającej uzyskanie odpowiednich współczynników przenikania ciepła – ściany zewnętrzne co najmniej $U_g 0,23$ [W/m²K]Należy ocieplić uskok pod parterem (współczynnik przenikania ciepła co najmniej $U_g 0,197$ [W/m²K].

Zaprojektować i wykonać z zapewnieniem minimalizacji mostków cieplnych i nieszczelności w osłonowych elementach budynku. Termoizolacje montować na kołki i klej.

3.2.2.3. Stropy, stropodachy.

Strop nad piwnicą

Istniejący strop nad piwnicą ocieplić styropianem grafitowym gr.26cm wsp. $\lambda=0,38$ mK/W. Przed przystąpieniem do ocieplania należy ściany piwnicy oraz posadzkę i strop na nią osuszyć za pomocą elektro iniekcji.

Strop nad II piętrem segment B i C

Istniejący strop nad II piętrem ocieplić w części poddasza nieużytkowego wełną mineralną w płytach gr.26cm wsp. $\lambda=0,38$ układaną luźno w miejscach nie kolidujących z częścią technologiczną paneli fotowoltaicznych.

Stropodach łącznik segment A

Istniejący stropodach łącznika po zakończeniu robót rozbiórkowych zaizolować hydroizolacją oraz termoizolacją typu styrodur XPS 26cm z kierunkami spadku, jako warstwę wierzchniego krycia zastosować bitum z gresem. Wymagany współczynnik przenikania ciepła co najmniej $U_g 0,18$ [W/m²K].

3.2.2.4. Dach.

Zmienić istniejącą formę i konstrukcję dachu dla segmentu B i C jako podkonstrukcje pod instalacje fotowoltaiczne i część technologiczną służącą do jej obsługi, dach ocieplić wełną mineralną gr.26cm wsp. $\lambda=0,38$ mK/W. Wykonać warstwy krycie zgodnie z zasadami wykonawstwa dla dachów krytych blachą.

Dach stylizować zgodnie z wytycznymi dla architektury Sudeckiej.

Dla urządzeń montowanych na dachu muszą być przewidziane rozwiązania umożliwiające łatwe ich serwisowanie bez konieczności używania drabin lub innych przenośnych konstrukcji. Wymagany współczynnik przenikania ciepła co najmniej $U_g 0,18$ [W/m²K].

Zmienić istniejącą formę i konstrukcję dachu dla segmentu A jako zadaszenie dla wentylatorowi dach ocieplić wełną mineralną gr.26cm wsp. $\lambda=0,38$ mK/W. Wykonać warstwy krycie zgodnie z zasadami wykonawstwa dla dachów krytych blachą. Dach stylizować zgodnie z wytycznymi dla architektury Sudeckiej.

Dla urządzeń montowanych na dachu muszą być przewidziane rozwiązania umożliwiające łatwe ich serwisowanie bez konieczności używania drabin lub innych przenośnych konstrukcji. Wymagany współczynnik przenikania ciepła co najmniej $U_g 0,18$ [W/m²K].

3.2.2.5. Pozostałe.

Przewidzieć wykonanie wyłazów na część poddasza nieużytkowego i związane z tym zmiany w klatkach schodowych oraz schodów obsługi technicznej dla pomieszczenia wentylatorowi umieszczonego nad kuchnią.

Wykonać nowe orynnowanie dla całości obiektu, odprowadzanie wód do kanalizacji deszczowej, spusty koszy rynnowych podgrzewane elektrycznie.

3.3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE KONSTRUKCJI

Układ konstrukcyjny budynku - istniejący

Stropy - istniejące

Klatki schodowe – istniejące

Należy wykonać wzmocnienie, podbicie fundamentów w segmencie A oraz słupy żelbetowe i ramę z drewna klejonego nad pomieszczeniem wentylatorowi.

Słupy

Słupy wykonać jako żelbetowe z betonu C20/25 o własnych stopach fundamentowych. Obliczenia nośności konstrukcji wykonać zgodnie z obowiązującymi normami.

Rama

Wykonać ramę z drewna klejonego wspartą na słupach żelbetowych zgodną z projektem budowlanymi i wykonawczym oraz obowiązującymi normami.

Dach segment A

Konstrukcje dachu wykonać z ram z drewna klejonego.

Dach segment B i C

Konstrukcje dachu wykonać jak tradycyjną drewnianą więźbę dachową.

3.4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI

3.4.1. Wymagania dotyczące instalacji sanitarnych.

3.4.1.1. Wstęp.

Wszystkie instalacje podlegające wymianie oraz nowe wewnętrzne, zewnętrzne

odcinki oraz przyłącza należy zaprojektować jako nowe. Instalacje powinny być wykonane jako kryte, chyba że przepisy określające warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane, stanowią inaczej.

Lokalizacja wszelkich elementów instalacji sanitarnych wymagających obsługi w trakcie normalnej eksploatacji, a zabudowane ściankami lub sufitami musi być oznakowana w sposób czytelny i jednoznaczny. Sposób zabudowy musi umożliwiać łatwy dostęp serwisowy.

Elementy instalacji wpływających na bezpieczeństwo i jakość użytkowania pomieszczeń powinny być oznaczone dla użytkownika w zakresie podstawowej armatury (określenie głównego zaworu gazu, głównego zaworu wody, głównego włącznika instalacji elektroenergetycznej itp.).

Zapewnić ogrzewanie pomieszczeń z dostosowaniem typu i charakterystyki instalacji grzewczej do proponowanych źródeł ciepła. Układy wentylacji mechanicznej należy pogrupować w sposób zapobiegający mieszaniu strumieni powietrza pomieszczeń o różnych charakterach w zakresie klimatu i emitowanych zanieczyszczeń.

Zakres instalacji określić można jako:

- instalację grzewczą i grzewczo-klimatyzacyjną dla wybranych pomieszczeń wraz ze źródłem ciepła na bazie projektowanej kotłowni.

Przy projektowaniu i wykonawstwie w zakresie instalacji sanitarnych należy uwzględnić następujące punkty:

- Instalacje należy zaprojektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.
- Materiały powinny posiadać i urządzenia aktualne: aprobaty techniczne, atesty higieniczne PZH, certyfikaty m.in. bezpieczeństwa B, deklaracje zgodności.
- Przepusty instalacyjne, tuleje ochronne, instalacje CO, CT, chłodnictwa, inst. wz, wc, cyrkulac., przewody inst. wentylacji i klimatyzacji i inne w ścianach lub stropach oddzielenia ppożarowego powinny mieć odporność ogniową równą odporności ogniowej tego oddzielenia, np. CP601 w systemie HILTI lub równoważne.
- Instalacje powinny być wykonane jako kryte (szachty instalacyjne), w brzdach, zabudowa płytami g-k/ chyba, że przepisy określające warunki techniczne jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane stanowią inaczej (dla instalacji gazów technicznych).
- W trakcie prac montażowych instalacji, urządzeń sanitarnych i przyborów należy zwrócić szczególną uwagę na prawidłowe mocowanie do stelaży, konstrukcji wsporczych, zawiesia, podpory ślizgowe, punkty stałe, uchwyty, obejmmy np. w systemie HILTI lub równoważnym.

Przy materiałach instalacyjnych, przyborach sanitarnych i urządzeniach nazwy własne podano tylko jako przykładowe, określające jedynie oczekiwany standard jakościowy. Wykonawca może zastosować materiały i urządzenia o standardzie równoważnym lub wyższym.

3.4.1.2. Instalacja C.O. oraz klimatyzacja.

W budynku należy zaprojektować i wykonać wymianę układu ogrzewania wodno-pompowego w układzie zamkniętym grzejnikowym opartego o zespół trzech kotłów zlokalizowanych w istniejącej kotłowni o łącznej mocy 300 kW. Wszystkie wymagające ogrzewania pomieszczenia w budynku zasilić w ciepło z w/w kotłowni. Podstawowe źródło ciepła:

- wszystkie pomieszczenia ogrzewane instalacją grzewczą wodną dwururową z końcowymi punktami grzewczymi jako grzejniki z zaworami termoregulacji.
W zakresie przewodów przewidzieć główne przewody sieciowe wodnej instalacji grzewczej z rur tworzywowych np. PP lub rur miedzianych lutowanych.
Układ klimatyzacyjny wykonać z rur miedzianych połączonych przez spawanie srebrem z miedzi do instalacji chłodniczych lub alternatywnie z rur tworzywowych akceptowanych przez producenta systemu.

3.4.1.3. Instalacje wentylacyjne.

Segment A wentylacja z organizacją dystrybucji powietrza zależnie od charakteru pomieszczenia – głównie nawiew i wyciąg górą za pomocą anemostatów (np. jak wg standardu firmy Schako DQJ lub równoważnych) na skrzynkach rozprężnych i/lub za pomocą kratek wentylacyjnych kanałowych z przepustnicą (np. Schako KG i KR lub równoważne). Główne kanały wentylacyjne prowadzone przez części wspólne w przestrzeni sufitów podwieszanych (ciągi korytarzy). Lokalizacja central nad pomieszczeniami kuchni. Układ wentylacyjny obsługujący pomieszczenia klimatyzowane zaleca się aby był z możliwością wstępnego schłodzenia powietrza nawiewanego.

Dla central nawiewno-wyciągowych przewidzieć stopień odzysku ciepła nie gorszy niż 65% po przez zastosowanie układu wymienników krzyżowych, obrotowych i/lub wymiennika typu rurka ciepła) zależnie od przyjętych szczelności układu nawiewnego i wyciągowego.

3.4.2. Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych i teletechnicznych

3.4.2.1. Wstęp.

Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą posiadać świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, posiadać wymagane prawem atesty i aprobaty oraz spełniać wymogi szczegółowych norm i przepisów z zakresu BHP, sanitarnych i p. pożarowych.

Instalacje elektryczne należy zaprojektować i wykonać w jak największym stopniu jako inteligentne, dostosowujące dostawy energii do poszczególnych pomieszczeń, urządzeń i instalacji w zależności od obecności i ilości użytkowników.

3.4.2.2. Rozdzielnice główne i piętrowe.

Lokalizacja rozdzielnic głównych będzie określona na etapie projektowania. Rozdzielnice wykonać za pomocą szaf metalowych przyściennych lub wolnostojących ustawianych w miarę potrzeby na kanale kablowym. Rozdzielnice wyposażać w wyłączniki zasilania, rozłączniki bezpiecznikowe wielkiej mocy, zabezpieczenie przeciwprzepięciowe we wszystkich fazach i przewodzie neutralnym oraz wszystkie niezbędne urządzenia wymagane dla prawidłowego działania instalacji.

UPS-y muszą posiadać własne rozdzielnice WLZ-ów oraz kontrolne systemy obciążeniowe.

Rozdzielnice zasilające UPS-y należy umieścić obok zasilaczy awaryjnych UPS.

Z każdego układu UPS muszą zostać wyprowadzić kable p.poż. do wyłączników przeciwpożarowych, które będą umiejscowione przy głównych wyłącznikach zasilania budynku. Ilość układów UPS będzie zależała od zastosowanych rozwiązań mających za zadanie zapewnienie zasilania awaryjnego do określonych grup odbiorników.

Ilość i rodzaj rozdzielnic musi być dostosowana do wymaganych instalacji w budynku. Rozdzielnice piętrowe RP o różnym przeznaczeniu należy wykonać i dobrać odpowiednio do wymagań urządzeń zainstalowanych w budynku z uwzględnieniem odpowiedniej separacji poszczególnych obwodów zasilanych przez właściwe WLZ-ty.

Rozdzielnice należy wykonać za pomocą szaf metalowych lub plastikowych jako podtynkowe lub natynkowe, modułowe, w obudowie metalowej z zamkiem na klucz zachowując właściwy stopień szczelności. Dla pomieszczeń wilgotnych min. IP44.

3.4.2.3. Oświetlenie LED.

Oświetlenie podstawowe wymienić na LED . Stosować oprawy nastropowe, modułowe do stropów podwieszonych i zwykłych, naścienne w zależności od charakteru pomieszczenia i jego zabudowy. Stosować oprawy o właściwym dla danego pomieszczenia stopniu szczelności. Natężenie oświetlenia dla poszczególnych pomieszczeń przyjąć zgodnie z normami. Instalacje wykonać jako wtynkową przewodami miedzianymi w układzie TN-S. Stosować osprzęt wtynkowy. Łączenia wykonywać wewnątrz puszek osprzętowych. Doświetlać wydzielone stanowiska pracy.

3.4.2.4. Instalacje specjalistyczne.

3.4.2.4.1. Instalacje odgromowa i przepięciowa.

Budynek wyposażyć w instalację odgromową składającą się z instalacji zwodów poziomych układanych na dachu, zwodów pionowych oraz uziomu otokowego. Zwody poziome na dachu i pionowe wykonać z drutu stalowego ocynkowanego. Uziom otokowy wykonać taśmą stalową, ocynkowaną układaną na głębokości min 0,6m w odległości min. 1m od ścian i fundamentów budynku. Wykonać włączenie otoku do uziemienia fundamentów. Podczas wykonywania wykopów wokół budynku należy sprawdzić czy są wyprowadzenia z fundamentów budynku. Połączenie taśmy uziomu łączyć przez spawanie. Miejsca spawów zabezpieczone antykorozyjnie. Ewentualne podziemne, metalowe elementy obiektów lub urządzeń znajdujące się w odległości nie większej niż 2m od uziomu otokowego, a nie wykorzystane jako uziomy naturalne należy łączyć z tym otokiem bezpośrednio lub za pomocą iskierników. Łączenie zwodów pionowych i uziomu otokowego poprzez złącza kontrolne.

3.4.2.4.2. Inne instalacje.

Wykonać instalacje fotowoltaiczną nie przekraczając zapotrzebowani na prąd dla budynku po termomodernizacji. Panele montować na dachu segment B i C akumulatory , konwerter umieścić na poddaszu nieużytkowy segment B i C. Panele układać w strefie szczytowej dachu z pominięciem lukarn, tak aby możliwie maksymalnie ograniczyć przesłanianie paneli.

3.5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKOŃCZENIA

- a) Należy stosować materiały jednego systemu (producenta), np. mankiety uszczelniające przy podejściach wodnych i kanalizacyjnych do przyborów sanitarnych, preparaty gruntujące.
- b) Zabrania się stosowania materiałów różnych producentów do danej czynności.
- c) Wszystkie materiały przed wbudowaniem należy przedłożyć do akceptacji Inwestora (atesty, dopuszczenia, oceny itp.).

3.6. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Inwestycja zajmuje się termomodernizacją budynku ośrodka wypoczynkowego, nie planuje się zmiany w układzie zagospodarowania terenu, nasadzenia zieleni czy nowych nawierzchni ciągów komunikacyjnych.

Nawierzchnie utwardzaną z kostki betonowej w miejscach jej rozbiórki należy odtworzyć do stanu pierwotnego.

Naruszoną w trakcie robót termomodernizacyjnych darni trawnika uzupełnić.

Teren po zakończeniu robót termomodernizacyjnych doprowadzić do stanu przed rozpoczęciem robót.

3.6.1. Analiza miejsc parkingowych.

Zgodnie z wytycznymi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu wskaźnik miejsc parkingowych dla obiektów o funkcji wypoczynkowej / turystycznej wynosi 2/4 m.p. na 10 miejsc noclegowych co daje 26 miejsc parkingowych i jest spełnione przez aktualne zagospodarowanie działki.

4. OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

4.1. OGÓLNE WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT

4.1.1. Ogólne wymagania dotyczące Wykonawcy Robót.

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz zgodność z Dokumentacją Projektową, Specyfikacją Techniczną i poleceniami Inspektora Nadzoru. Do obowiązków Wykonawcy Robót należy przed przystąpieniem do robót opracowanie i przedstawienie do aprobaty Inspektorowi Nadzoru Programu Zapewnienia Jakości (PZJ), w którym przedstawia się zamierzony sposób wykonania robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne, gwarantujące wykonanie robót zgodnie z projektem, specyfikacjami technicznymi oraz poleceniami i ustaleniami przekazanymi przez Inspektora Nadzoru.

4.1.2. Ogólne zasady wykonania Robót.

Wykonanie robót powinno być zgodne z zatwierdzoną dokumentacją wykonawczą. Wykonawca będzie odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową oraz poleceniami Zamawiającego. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną, jeśli wymagać tego będzie Zamawiający, poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Polecenia Inżyniera będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.

4.1.3. Przekazanie placu budowy.

Inwestor w terminie określonym w warunkach Umowy, przekaze Kierownikowi Budowy plac budowy wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi, współrzędne punktów tyczenia obiektu, współrzędne reperów, Dziennik Budowy, Księgę Obmiaru Robót oraz Dokumentację techniczną wraz ze

specyfikacją techniczną.

Zamawiający przekazuje Wykonawcy wszystkie dokumenty oraz opracowania projektowe, niezbędne do wykonania prac objętych Umową, w formie określonej przez inwestora.

Kierownik Budowy, każdorazowo na pisemną prośbę Wykonawcy, udostępni wszystkie dokumenty niezbędne do wykonania prac objętych Umową.

Na wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę wykonanych prac oraz przekazanych obiektów i materiałów, do chwili wystawienia przez Zamawiającego Protokołu Przejęcia Końcowego Robót. Uszkodzenie lub zniszczone elementy, materiały, urządzenia, znaki geodezyjne itp. Wykonawca naprawi, odtworzy i utwali na własny koszt.

4.1.4. Zabezpieczenie placu budowy.

Fakt przystąpienia do robót, Wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz w sposób uzgodniony z Zamawiającym. Umieści w miejscach oraz ilościach określonych przez Zamawiającego, tablice informacyjne, których treść i forma będą zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz wytycznymi Inspektora Nadzoru. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji kontraktu, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.

Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywał tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym: ogrodzenia, poręcze, oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze, dozorców oraz wszystkie inne środki niezbędne do ochrony robót, pracowników, społeczności i innych.

Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną.

4.1.5. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót.

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszystkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie utrzymywać teren budowy wraz z wykopami w stanie bez wody stojącej. Będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Stosując się to tych wymogów, będzie miał szczególny wzgląd na:

- lokalizację baz, warsztatów, magazynów, składowisk i dróg dojazdowych,
- środki ostrożności i zabezpieczenia zbiorników i cieków wodnych substancjami toksycznymi, zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami, możliwością powstania pożaru.

4.1.6. Ochrona przeciwpożarowa.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej.

Wykonawca będzie utrzymywać ważny sprzęt ochrony przeciwpożarowej, wymagany przez odpowiednie przepisy na terenie budowy, w pomieszczeniach biurowych, mieszkalnych, magazynowych i innych pomieszczeniach wykorzystywanych w trakcie trwania prac budowlanych oraz w maszynach i pojazdach.

Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym sposobem realizacji robót lub przez personel Wykonawcy.

4.1.7. Materiały szkodliwe dla otoczenia.

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Nie dopuszcza się do użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego odpowiednimi przepisami. Wszystkie materiały odpadowe użyte do robót, będą miały aprobatę techniczną lub certyfikaty dopuszczenia wydane przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określającą brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko. Materiały które są szkodliwe dla otoczenia tylko robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pylaste), mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych ich wbudowania. Jeśli wymagają tego odpowiednie przepisy, Zamawiający powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów od właściwych organów administracji państwowej.

4.1.8. Ochrona własności publicznej i prywatnej.

Wykonawca odpowiada za ochronę obiektów, instalacji, urządzeń znajdujących się na powierzchni ziemi oraz pod ziemią na terenie objętym pracami budowlanymi. Wykonawca uzyska od odpowiednich władz będących ich właścicielem potwierdzenie informacji dotyczących mu przez Zamawiającego w ramach planu ich lokalizacji.

Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed ich uszkodzeniem w czasie trwania budowy, przy obecności właściciela tych obiektów, instalacji lub urządzeń.

Wykonawca zobowiązany jest umieścić w swoim harmonogramie rezerwę czasową dla wszelkiego rodzaju robót, które mają być wykonane w zakresie przełożenia instalacji lub urządzeń podziemnych i naziemnych na terenie budowy oraz powiadomić Inspektora Nadzoru oraz władze lokalne o zamiarze rozpoczęcia robót. O fakcie przypadkowego uszkodzenia instalacji lub urządzeń, Wykonawca niezwłocznie powiadomi Inspektora Nadzoru i władze lokalne oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy niezbędnej do dokonania napraw. Wykonawca odpowiada za wszelkie uszkodzenia urządzeń i instalacji nadziemnych i podziemnych w dokumentach dostarczonych mu przez Zamawiającego.

4.1.9. Bezpieczeństwo i higiena pracy.

Podczas realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać przepisy dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać o to, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających wymagań sanitarnych.

Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszystkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Uznaje się, że wszystkie koszty związane z wypełnieniem wymagań bezpieczeństwa określonych powyżej, są uwzględnione w Umowie.

Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu, w ciągu tygodnia od czasu przekazania placu budowy, Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

zwanym „Planem BIOZ”

4.1.10. Ochrona i utrzymanie robót.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót, za wszystkie materiały i urządzenia używane do robót, od daty rozpoczęcia robót do chwili wystawienia przez Zamawiającego Protokołu Przejęcia Końcowego Robót.

Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu odbioru ostatecznego. Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby obiekty budowlane oraz wszelkie ich elementy, były w zadawalającym stanie przez cały czas prowadzenia robót, do momentu odbioru ostatecznego.

Jeśli wykonawca w jakimkolwiek czasie zaniedba utrzymanie, to na polecenie Zamawiającego roboty budowlane mogą zostać wstrzymane, a wykonawca powinien rozpocząć roboty utrzymaniowe nie później niż 24 godziny po otrzymaniu polecenia od Zamawiającego.

4.1.11. Stosowanie się do przepisów prawa.

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

Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod. Ponadto w sposób ciągły będzie informować Zamawiającego w swoich działaniach, przedstawiając kopie zezwoleń i inne odnośne dokumenty.

4.1.12. Materiały.

W trakcie tworzenia dokumentacji projektowej Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu doboru materiałów proponowanych do wykorzystania w trakcie realizacji robót w celu uzyskania akceptacji dla proponowanych rozwiązań i materiałów. Zamawiający może wymagać przedstawienia próbek do oceny i zatwierdzenia.

Co najmniej na trzy tygodnie przed zaplanowanym wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów przeznaczonych do Robót, Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje dotyczące proponowanego źródła wytwarzania, zamawiania lub doboru materiałów, odpowiednie świadectwa badań oraz próbki do zatwierdzenia przez Zamawiającego. W szczególności dotyczy to materiałów przeznaczonych do wykorzystania przy pracach związanych z wykończeniem wnętrza.

Cechy materiałów muszą być jednorodne i wykazywać bliską zgodność z określonymi wymaganiami. Rozrzuty tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego poziomu tolerancji.

Zatwierdzenie przez Zamawiającego pewnych materiałów z danego źródła nie oznacza automatycznie, że wszystkie materiały z danego źródła uzyskają zatwierdzenie.

Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia badań materiałów w celu udokumentowania, że materiały uzyskane z dopuszczonego źródła, w sposób ciągły spełniają wymagania Specyfikacji technicznych w czasie postępu Robót.

4.2. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMÓWIENIA

Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia, spełniając wymagania ustawy Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. Nr 156/2006r, póź. 1118, z późniejszymi zmianami), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75/2002r, póź. 690, z późniejszymi zmianami), innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

4.3. KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość Robót i dostarczy Zamawiającemu do zatwierdzenia szczegóły swojego Programu zapewnienia jakości. Przedstawi on w nim zamierzony sposób Wykonywania Robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne, gwarantujące wykonanie Robót zgodnie z Dokumentacją techniczną oraz poleceniami i ustaleniami przekazanymi przez Zamawiającego.

Celem kontroli jakości Robót będzie zapewnienie osiągnięcia założonej jakości Robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę Robót i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, sprzęt, zaopatrzenie i wszelkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz Robót. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz Robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że Roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w Dokumentacji Technicznej.

Przed wykonaniem badań jakości materiałów przez Wykonawcę, Zamawiający może dopuścić do użycia tylko te materiały, które posiadają:

- certyfikat na znak bezpieczeństwa, wskazujący na to, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi i przepisami aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych
- deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z aprobatą techniczną w przypadku wyrobów, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną w pkt. powyżej.

4.4. DOKUMENTY BUDOWY

Dziennik Budowy

Dziennik budowy jest wymaganym dokumentem prawnym obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w okresie od przekazania Wykonawcy terenu Budowy do końca okresu gwarancyjnego. Odpowiedzialność za prowadzenie Dziennika zgodnie z obowiązującymi przepisami spoczywa na Wykonawcy. Zapisy w dzienniku budowy będą wykonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej i gospodarczej strony budowy

Każdy zapis w dzienniku budowy będzie opatrzony datą jego zapisu, podpisem osoby dokonującej wpisu z podaniem danych personalnych i stanowiska służbowego. zapisy będą wykonywane w sposób czytelny technika trwałą w porządku chronologicznym bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw. Załączone do dziennika Budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone

kolejnymi numerami załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy i Inspektora Nadzoru

Do dziennika budowy należy wpisać w szczególności

- datę przekazania Wykonawcy terenu Budowy
- datę przekazania na budowę Dokumentacji Projektowej
- datę przekazania uzgodnionego przez Zamawiającego programu zapewniania jakości i harmonogramu rzeczowo-finansowego
- terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót
- przebieg robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu okresy i przyczyn przerw w robotach
- uwagi i polecenia Inspektora Nadzoru i projektanta
- daty wstrzymania robót z podaniem powodu
- zgłoszenia i daty odbiorów robót zanikających, ulegających zakryciu, częściowych i końcowych
- wyjaśnienia, uwagi i propozycje Wykonawcy
- zgodność rzeczywistych warunków geotechnicznych z ich opisem w dokumentacji projektowej
- dane dotyczące materiałów, pobierania próbek oraz wyniki badań z podaniem, kto je przeprowadził
- inne istotne informacje o przebiegu robót

Propozycje, uwagi i wyjaśnienia Wykonawcy, wpisane do Dziennika Budowy będą przedłożone Inspektorowi Nadzoru do ustosunkowania się.

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

Wpis projektanta do dziennika Budowy obliguje Inspektora Nadzoru do ustosunkowania się. Projektant nie jest jednak stroną kontraktu i nie ma uprawnień do wydawania poleceń Wykonawcy robót.

Pozostałe wymagania Zamawiający określi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

4.5. ODBIÓR ROBÓT

1. Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację projektową z naniesionymi zmianami
- specyfikacje techniczne
- uwagi i zalecenia Inspektora Nadzoru, zwłaszcza przy odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu
- recepty i ustalenia techniczne
- Dziennik Budowy
- wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych zgodnie z ST i PZJ
- atesty jakościowe wbudowanych materiałów
- opinię technologiczną sporządzoną na podstawie wszystkich wyników badań i pomiarów załączonych dokumentów do odbioru a wykonanych zgodnie z ST i PZJ
- sprawozdania techniczne
- inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego

2. Sprawozdania techniczne zawierać będą:

- zakres i lokalizację wykonanych robót
- wykaz wprowadzonych zmian w stosunku do Dokumentacji projektowej

-
- uwagi dotyczące warunków realizacji robót
 - datę rozpoczęcia i zakończenia robót

Pozostałe wymagania Zamawiający określi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

mgr inż. arch. Sabina Kalina
nr uprawnień 06/OPOKK/2014