

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
BUDOWY DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
W OSTROWIE SZLACHECKIM

OBIEKT: DWA BUDYNKI MIESZKALNE PRZEZNACZONE NA CELE KOMUNALNE

ADRES: DZ. NR 272/33 W OSTROWIE SZLACHECKIM, Gmina Bochnia, woj. małopolskie

ZAMAWIAJĄCY: GMINA BOCHNIA, ul. Kazimierza Wielkiego 26, 32-700 Bochnia

NAZWY I CODY CPV DOTYCZĄCY PROJEKTOWANYCH ROBÓT:

1. Usługi projektowania
2. Roboty budowlane

71200000-0	Usługi architektoniczne i podobne
71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
71221000-3	Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71240000-2	Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
71300000-1	Usługi inżynieryjne
71310000-1	Doradcze usługi budowlane
71320000-7	Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
71332000-4	Geotechniczne usługi inżynieryjne
45000000-7	Roboty budowlane
45100000-8	Przygotowanie terenu pod budowę i roboty ziemne
45111200-0	Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
45111291-4	Roboty w zakresie zagospodarowania terenu
45112000-5	Roboty w zakresie usuwania gleby
45112700-2	Roboty w zakresie kształtowania terenu
45112710-5	Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych
45113000-2	Roboty placu budowy
45210000-2	Roboty budowlane w zakresie budynków
45220000-3	Roboty inżynieryjne i budowlane
45223000-6	Roboty budowlane w zakresie konstrukcji
45223200-8	Roboty konstrukcyjne
45223210-1	Roboty konstrukcyjne z wykorzystaniem stali
45223500-1	Konstrukcje z betonu zbrojonego
45231000-5	Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, ciągów komunikacyjnych i linii energetycznych
45232451-8	Roboty pomocnicze w zakresie rurociągów i kabli
45260000-7	Roboty w zakresie wykonywanych pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
45261000-4	Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
45262000-1	Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe
45300000-0	Roboty instalacyjne w budynkach
45311200-2	Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45314300-4	Instalowanie infrastruktury okablowania

45314310-7	Układanie kabli
45315300-1	Instalacja zasilania elektrycznego
45315000-4	Instalowanie niskiego napięcia
45315700-5	Instalowanie stacji rozdzielczych
45320000-6	Roboty izolacyjne
45330000-9	Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45331000-6	Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45321000-3	Izolacja cieplna
45330000-9	Hydraulika i roboty sanitarne
45332400-7	Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych
45343000-3	Roboty instalacyjne przeciwpożarowe
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45450000-6	Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe.

DATA OPRACOWANIA:

kwiecień 2023

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

AKreska Studio Projektowe Agnieszka Winnicka-Rachwalska
32-700 Bochnia, ul. Kurów 1

AUTOR OPRACOWANIA:

mgr inż. arch. Agnieszka Winnicka-Rachwalska

SPIS ZAWARTOŚCI:

I. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.
 - 1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia w stosunku do przedmiotu zamówienia;
 - 1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych;
 - 1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia;
 - 1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe;
 - 1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 "Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych", jeśli wymaga tego specyfika obiektu budowlanego.
2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.
 - 2.1. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia dotyczące przygotowania terenu budowy
 - 2.2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia dotyczące architektury
 - 2.3. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia dotyczące konstrukcji
 - 2.4. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia dotyczące instalacji
 - 2.5. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia dotyczące wykończenia
 - 2.6. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia dotyczące zagospodarowania terenu
3. Opis wymagań, o których mowa w ust.2.
 - 3.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych;
 - 3.2. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, o których mowa w rozdziale 3.

II. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów;
2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego;
4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych.
 - 4.1 Kopia mapy zasadniczej,
 - 4.2 Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów,
 - 4.3 Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych.

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

III. Załączniki

- 1.** Wypis-Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
- 2.** Wypis z rejestru gruntów
- 3.** Mapa do celów projektowych – wersja robocza
- 4.** Koncepcja Architektoniczna

I) CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych.

Przedmiotem zamówienia jest budowa, w formule „Zaprojektuj-Wybuduj”, dwóch budynków komunalnych, przeznaczonych na cele mieszkaniowe na działce nr 272/33 w Ostrowie Szlacheckim (gm. Bochnia).

Planuje się zabudowanie przedmiotowego terenu dwoma budynkami komunalnymi przeznaczonymi na cele mieszkaniowe wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą z uwzględnieniem utwardzeń terenu w tym komunikacji wewnętrznej oraz ogrodzenia terenu.

W zakres inwestycji wchodzi:

- budowa budynków mieszkalnych
- wykonanie przyłączenia mediów
- zagospodarowanie terenu, w tym: parkingi, utwardzenia (dojazd, dojścia, tarasy), ogrodzenie, zieleń urządzone (nasadzenia ozdobne, trawniki).

W związku z inwestycją zakłada się sporządzenie projektu budowlanego, uzyskanie w imieniu Zamawiającego, pozwolenia na budowę, sporządzenie projektów przyłączy lub projektów rozbudowy sieci (w zależności od uzyskanych przez Wykonawcę warunków przyłączeniowych), sporządzenie projektów wykonawczych, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, kosztorysów inwestorskich z przedmiarami robót oraz wykonanie robót budowlanych na podstawie ww. dokumentacji, w wyniku których mają powstać obiekty, służące spełnianiu funkcji, wynikających z niniejszego PFU oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

Dokumentacja projektowa ma powstać na bazie Koncepcji Architektonicznej będącej załącznikiem do Programu Funkcjonalno-Użytkowego.

Zakres zadań będących przedmiotem zamówienia obejmuje wykonanie:

- Wykonanie badań gruntowo-wodnych i uwarunkowania posadowienia obiektu , w zakresie wymaganym Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. 2012, poz. 463)
- Uzyskanie mapy do celów projektowych
- Uzyskanie warunków technicznych przyłączenia mediów : wody, kanalizacji sanitarnej, gazu, zasilania elektroenergetycznego.
- Uzyskanie oświadczenia właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki (terenu inwestycji) z drogą, zgodnie z przepisami o drogach publicznych – zgodnie z art 34, pkt. 3, podpkt. 4 ustawy Prawo Budowlane.
- Wykonanie dokumentacji budowlanej na podstawie Koncepcji Architektonicznej, będącej załącznikiem PFU. Projekt budowlany powinien zawierać: projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny - wykonane zgodnie z Ustawą Prawo budowlane oraz Rozporządzeniem w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, wraz ze wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami
- Wykonanie projektów przyłączy mediów lub, w razie konieczności, projektów rozbudowy sieci.
- Uzyskanie w imieniu inwestora prawomocnego pozwolenia na budowę oraz, w zależności

- od potrzeb, skutecznego zgłoszenia robót budowlanych.
- Wykonanie projektów wykonawczych
- Wykonanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót
- Wykonanie kosztorysów inwestorskich z przedmiarami robót budowlanych.

Dokumentacja przekazana zostanie Zamawiającemu w formie papierowej oraz w formie cyfrowej na nośniku CD (format .pdf, .doc, .xml) w ilości ustalonej w Umowie z Wykonawcą

Uwaga: Brak zamieszczenia w powyższym wykazie innych elementów projektu, których wykonanie jest niezbędne z uwagi na wymagania obowiązujących przepisów albo potrzeby pełnej funkcjonalności obiektu, nie zwalnia wykonawcy z uwzględnienia tych elementów w swoim zakresie prac.

- Wykonanie robót budowlanych na podstawie przedstawionych dokumentów
- Przygotowanie dokumentów odbiorowych i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

Przedmiotowy teren jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała nr XXXVII/319/06 z późn. zm.). W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego jest on określono jako tereny *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*, oznaczony symbolem MN1e.

Podane w PFU informacje nie zwalniają oferentów z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie oraz uwzględnienia innych, nie opisanych uwarunkowań.

1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych.

Wielkość budynków mieszkalnych i sposób zagospodarowania ich otoczenia wynika wprost z charakteru obiektu oraz ilości przewidywanych użytkowników (mieszkańców). Przedmiotem zamówienia są dwa budynki mieszkalne (mieszkania komunalne), dwukondygnacyjne (parter i piętro), o konstrukcji tradycyjnej, murowanej z dachem spadzistym konstrukcji drewnianej.

1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Zamawiający planuje budowę dwóch budynków mieszkalnych przeznaczonych na cele komunalne na działce nr 272/33, znajdującej się w Ostrowie Szlacheckim (gm. Bochnia), przy drodze gminnej (dz. nr 263). Obecnie teren inwestycji jest niezabudowany i nieogrodzony.

1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Program Funkcjonalno - Użytkowy sporządzono w oparciu o Koncepcję Architektoniczną, która będzie stanowić podstawę wykonania projektu budowlanego i robót budowlanych.

Koncepcja przedstawia dwa budynki piętrowe, niepodpiwniczone, z dachem dwuspadowym, w technologii tradycyjnej, na rzucie dostosowanym do możliwości lokalizacyjnych działki, w tym korzystnego usytuowania względem stron świata oraz wykorzystania projektowanej infrastruktury (np. zjazd na działkę z drogi gminnej).

Przyjęte do PFU założenia programowe mogą ulec zmianie po akceptacji przez Zamawiającego uzasadnionych rozwiązaniach docelowych.

Przedmiotem zamówienia jest budowa dwóch budynków mieszkalnych. Budynki te mają pomieścić 6 mieszkań komunalnych przeznaczonych dla mieszkańców gminy. Budynek mieszkalny nr 1 będzie mieścił dwa mieszkania trzypokojowe z kuchnią i łazienką. Budynek nr 2 będzie mieścił cztery mieszkania dwupokojowe z kuchnią i łazienką. Każde z mieszkań będzie posiadało ogrzewanie indywidualne w oparciu o dwufunkcyjny piec gazowy, zamontowany w łazience. Ogrzewanie części wspólnych (klatki schodowe) -na bazie grzejników elektrycznych z termostatami. Mieszkania będą

posiadały indywidualne rozliczenia mediów (osobne przyłącza, liczniki lub ew. podliczniki). Dopuszcza się uzasadnione zmiany w stosunku do Koncepcji po uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego.

1.5 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 "Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych", jeśli wymaga tego specyfika obiektu budowlanego.

➔ Powierzchnia zabudowy (łącznie)	230,0 m ²
➔ Powierzchnia użytkowa (łącznie)	329,7 m ²
➔ Kubatura brutto (łącznie)	1593,5 m ³

Pozostałe parametry i wskaźniki - na podstawie Koncepcji Architektonicznej.

2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Budynek wraz z otoczeniem powinien zostać zaprojektowany w estetyce charakterystycznej dla obiektów mieszkalnych realizowanych współcześnie oraz spełniać wymagania estetyczne i jakościowe, mając równocześnie na uwadze iż realizacja obiektu będzie znajdować się w terenie wiejskim i powinna być dostosowana do specyfiki miejsca.

2.1. Przygotowania terenu budowy.

Po uzyskaniu pozwolenia na budowę, przekazaniu Zamawiającemu projektu technicznego i projektów wykonawczych oraz po ich zaakceptowaniu przez Zamawiającego, Wykonawcy zostanie przekazany plac budowy tj. teren objęty budową budynków mieszkalnych.

Zagospodarowanie placu budowy Wykonawca wykona przed rozpoczęciem robót.

Na placu budowy należy przewidzieć następujące elementy:

- doprowadzenie energii elektrycznej
- ogrodzenie terenu
- wyznaczenie stref niebezpiecznych
- wykonanie dróg, dojazdów, wyjść i przejść dla pieszych
- doprowadzenie wody
- odprowadzenie lub utylizację ścieków
- urządzenia pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych oraz biura budowy z zapewnieniem oświetlenia naturalnego, sztucznego oraz właściwej wentylacji
- urządzenie składowisk materiałów i wyrobów
- urządzenie placu postojowego dla maszyn i urządzeń

Organizacja placu budowy musi umożliwiać realizację inwestycji w jednym etapie.

Warstwę humusu, zdjętą z miejsc przeznaczonych do stałej i czasowej zabudowy (np. plac budowy) należy przechowywać w przyzmacach i użyć do docelowego urządzenia terenów zielonych. Ziemia z wykopów fundamentowych winna być wykorzystana na terenie inwestycji do robót zasypowych oraz nowego ukształtowania terenu.

Na trasach przyłączy (lub sieci w przypadku konieczności rozbudowy) prowadzonych pod chodnikiem lub przecinających jezdnię oraz, ewentualnie, na skrzyżowaniach z wjazdami na obce posesje, przewidzieć należy rozbiórkę istniejących nawierzchni oraz ich odtworzenie ze spełnieniem wymogu zagęszczenia gruntu zasypowego i odtworzenie nawierzchni do stanu pierwotnego. Wykopy pod sieci i przyłącza powinny być właściwie zabezpieczone.

Wszystkie elementy organizacji placu budowy powinny spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy

podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003r. nr 47, poz.401).

2.2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia dotyczące architektury.

W realizacji przedmiotu zamówienia wymagana jest nowoczesna architektura podkreślająca funkcję obiektu, pasująca do warunków terenowych i otoczenia (teren wiejski). Wykonawca sporządzi projekt na podstawie Koncepcji Architektonicznej, która stanowi załącznik niniejszego opracowania.

Koszty realizacji związane z architekturą powinny być optymalne i uzasadnione.

Projektant, może zmienić materiały oraz rozwiązania wskazane w Koncepcji Architektonicznej i PFU, jeśli będzie to z korzyścią dla obiektu. Zmiana taka, każdorazowo, musi zostać zaakceptowana na piśmie przez Zamawiającego.

2.3. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia dotyczące konstrukcji.

Konstrukcja budynku ma spełnić wszystkie wymagania stawiane przez obowiązujące normy i przepisy budowlane.

Konstrukcja obiektu ma zapewnić:

- długi okres eksploatacji bez konieczności dokonywania konserwacji
- właściwe warunki eksploatacji urządzeń związanych z utrzymaniem właściwego mikroklimatu w obiekcie
- łatwość i prostotę w utrzymaniu czystości

W szczególności konstrukcję budynku należy wykonać z zachowaniem poniższych ogólnych założeń:

Posadowienie: Zakłada się posadowienie budynku na fundamentach bezpośrednich t.j. ławach i stopach fundamentowych lub na płycie fundamentowej, z wykorzystaniem betonu o klasie co najmniej C20/25. Fundamenty należy zabezpieczyć przed oddziaływaniem gruntu i wód gruntowych. Posadowienie budynków należy zaprojektować w oparciu o wyniki badań geotechnicznych gruntu, a w razie rozpoznania niekorzystnych parametrów należy zaprojektować inny niż bezpośredni sposób posadowienia obiektu.

Ściany: Zewnętrzne, poniżej gruntu: wylewane z betonu, zbrojone, izolowane przeciw wodzie gruntowej oraz ocieplone.

Powyżej poziomu terenu ściany z pustaków ceramicznych lub gazobetonowych – zewnętrzne, izolowane termicznie.

Słupy: Żelbetowe, monolityczne wylewane z betonu C20/25 i stali AIIIIN.

Stropy: Żelbetowe, monolityczne.

Dach: W budynku, wg Koncepcji, należy zaprojektować dach stromy o spadku 30 st., o konstrukcji drewnianej, ciesielskiej, kryty blachodachówką.

Izolacje: Ściany izolować przeciwwilgociowo, z zastosowaniem izolacji poziomej i pionowej. W przypadku narażenia fundamentów na oddziaływanie wód gruntowych należy zastosować beton o stopniu wodoszczelności W8.

Elementy żelbetowe w miejscach przerw roboczych należy zabezpieczać poprzez stosowanie systemów uszczelnień.

Roboty ziemne: Realizacja robót fundamentowych w wykopie szerokoprzestrzennym. W trakcie robót w zależności od potrzeb, należy wykonać odwodnienie tymczasowe wykopu na czas realizacji robót.

Ostateczną decyzję odnośnie rozwiązań konstrukcyjnych podejmuje projektant branży konstrukcyjnej.

2.4. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia dotyczące instalacji:

W chwili obecnej działki, będące przedmiotem inwestycji, nie są uzbrojone. W pobliżu inwestycji znajduje się sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć gazowa oraz sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia. Na etapie projektowania Wykonawca uzyska warunki przyłączenia do wyżej wymienionych sieci oraz wykona projekty przyłączy lub, w razie potrzeby rozbudowy sieci, wraz z uzyskaniem skutecznego zgłoszenia na realizację.

Instalacje sanitarne:

Instalacje wodociągowe

Przyłącze wody należy zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi dostawcy mediów. Należy przewidzieć osobne przyłącza wody dla poszczególnych budynków oraz możliwość rozliczania na podstawie subliczników.

Instalacja wodna powinna dostarczać wodę zimną i ciepłą do przyborów sanitarnych znajdujących się w pomieszczeniach użytkowych.

Woda ciepła z wymienników CWU, cyrkulacja wody ciepłej pompowa. Rury ze stali stopowych odpornych na korozję lub tworzywa sztuczne. Podejścia do armatury czerpalnej z rur polietylenowych wysokiej gęstości (PE-Xc), w rurze ochronnej karbowanej. Wszystkie przewody preizolowane.

Zabezpieczenie instalacji przed ryzykiem pojawienia się w trakcie eksploatacji bakterii Legionelli oraz zabezpieczenie wody w instalacji przed wtórnym zanieczyszczeniem wg przepisów. Rozwiązanie techniczne powinny być oparte na polskich normach i warunkach technicznych.

Kanalizacja sanitarna

Odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodnie z warunkami technicznymi odbiorcy ścieków sanitarnych. Rury i kształtki z PVC. Miski ustępowe: wiszące.

Wpusty podłogowe (prysznic) w podłodze liniowe, z odpływem pionowym, wyjmowanym syfonem, regulowaną nasadką z kratką ze stali nierdzewnej.

Rozwiązania techniczne powinny być oparte na polskich normach i warunkach technicznych.

Instalacje należy prowadzić w specjalnie zaprojektowanych i wykonanych kanałach instalacyjnych, gwarantujących stały dozór i poprawne utrzymanie instalacji.

Instalacje centralnego ogrzewania

Założenia ogólne do instalacji centralnego ogrzewania:

System ogrzewania należy przyjąć jako podłogowy. Przy prowadzeniu instalacji centralnego ogrzewania w posadzkach należy wybrać system rozprowadzenia dający gwarancję na szczelność instalacji prowadzonych w przegrodach budowlanych poziomych.

Należy przewidzieć odpowietrzenie głównych ciągów instalacji c.o. za pomocą automatycznych odpowietrzników pływających wg PN-B-02420.

W łazienkach należy zamontować dodatkowo grzejniki elektryczne z grzałką, posiadające odpowiednie atesty.

Do wykonania instalacji centralnego ogrzewania stosować ogólnie przyjęte materiały z uwzględnieniem ich odpowiedniej jakości, tj. stal, miedź, tworzywa. Na rurociągach należy zastosować armaturę odcinającą kulową, gwintowaną, przeznaczoną dla instalacji grzewczych.

Kotłownia: W mieszkaniach należy zaprojektować indywidualne, dwufunkcyjne kotły gazowe. Grzanie klatek schodowych należy przyjąć jako elektryczne (grzejniki z termostatami).

Instalacje termiczne

Wszystkie przewody instalacji grzewczych izolować termicznie z zastosowaniem otulin

termoizolacyjnych. Izolacje powinny posiadać stosowne atesty odnośnie ochrony p.poż. Połączenia izolacji za pomocą rozwiązań systemowych danego producenta, zapewniające odpowiednią estetykę tych połączeń.

Zabezpieczenia antykorozyjne

W przypadku wykonywania instalacji z rur stalowych rurociągi, przed zaizolowaniem a po wykonaniu prób ciśnieniowych oczyścić z rdzy wg PN-H-97052 i pomalować dwukrotnie farbą antykorozyjną odporną na temp. pracy instalacji grzewczych. Instalacje wewnętrzne grzewcze wykonane z różnych metali napełniać wodą uzdatnioną spełniającą wymogi normy PN-93-C-04607.

Próby

Wszystkie funkcje urządzeń muszą być poddane próbom. Próba ciśnieniowa dla rur oraz regulacja hydrauliczna musi być przeprowadzona według odpowiedniej normy PN-B-10400.

Poziom głośności pracy instalacji musi być sprawdzany według norm polskich i być zgodny z tymi normami PN-B-02151, PN-B-02155. Wszelkie protokoły z prób muszą być przekazane wraz z dokumentacją instalacji w stanie gotowym. Wykonawca musi w tym samym czasie przekazać Zamawiającemu:

- instrukcje pracy i obsługi urządzeń
- dokumentacje powykonawczą (w formie uzgodnionej z Zamawiającym)
- szczegółowy raport zawierający co najmniej wykaz i charakterystykę zainstalowanych urządzeń oraz wyniki przeprowadzonych badań i pomiarów
- atesty i aprobaty techniczne zainstalowanych aparatów, urządzeń, przewodów i kabli

Wykonawca dostarczy wszystkie urządzenia potrzebne do przeprowadzenia prób i przeprowadzi wszystkie regulacje i zmiany, które okazałyby się konieczne dla prawidłowego funkcjonowania obiektu. Wszystkie, nie ujęte powyżej, czynności kontrolne i odbiorowe należy przeprowadzić zgodnie z "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano- montażowych tom. II: Instalacje sanitarne i przemysłowe".

Instalacje elektryczne zewnętrzne i wewnętrzne

Na etapie projektu należy dokonać analizy zapotrzebowania mocy i wystąpić o warunki techniczne przyłączenia do dostawcy prądu. Należy przyjąć rozwiązanie

Wykaz instalacji elektrycznych w obiekcie:

- zasilanie obiektu
- tablice rozdzielcze
- instalacja oświetlenia i gniazd wtykowych
- instalacja wyrównawcza
- instalacja odgromowa
- ochrona od porażen
- ochrona od przepięć

Instalacje i elementy elektroenergetyczne mają być wykonane standardowo, w sposób wynikający jednoznacznie z zapisów norm, przepisów i ogólnie pojętej wiedzy inżynierskiej.

Wszystkie stosowane w realizacji materiały mają posiadać odpowiednie atesty i dopuszczenia oraz posiadać świadectwa jakości.

Wymagane jest dostosowanie instalacji do wytycznych ochrony pożarowej obiektu i odpowiednie dobranie standardu zasilania oraz stopnia niezawodności zasilania w energię elektryczną obiektu do tych wymagań.

Szczegóły rozwiązań będą wynikać z uzgodnień z zakładem energetycznym i Zamawiającym.

Kontrola jakości robót

Wszystkie urządzenia, grupy urządzeń i układy muszą być poddane próbom.

Wykonawca przekazuje Zamawiającemu:

- instrukcje pracy i obsługi urządzeń
- dokumentację powykonawczą
- szczegółowy raport zawierający wykaz i charakterystykę zainstalowanych urządzeń oraz wyniki przeprowadzonych badań i pomiarów
- atesty i aprobaty techniczne zainstalowanych aparatów, urządzeń, przewodów i kabli

Wszystkie nie ujęte w powyższym zestawieniu czynności kontrolne i odbiorowe przeprowadzić zgodnie z "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano- montażowych tom V: Instalacje elektryczne".

Powyżej przedstawiono ogólne niezbędne wymagania w zakresie rozwiązań technicznych i stosowanych materiałów dla realizacji inwestycji. Zrealizowanie tych wymagań ma zapewnić optymalizację kosztów wykonania przy zachowaniu racjonalnych kosztów poprzez: zastosowanie nowoczesnych technik budowy, dostosowanie instalacji do postępu w elektronice i elektrotechnice budowlanej, wysoki standard bezpieczeństwa użytkownika obiektu, funkcjonalność rozwiązań.

2.5. Wykończenia

Wykończenia należy zaprojektować i wykonać w oparciu o Koncepcję Architektoniczną.

Projektant może zmienić wskazane materiały, jeśli będzie to korzystne dla Obiektu, jednakże każdorazowo musi uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego.

Przegrody budowlane zewnętrzne:

- Ściany nośne zewnętrzne z pustaków ceramicznych lub gazobetonowych ocieplanych warstwą termoizolacyjną (styropian), właściwie izolowanych, z bezwzględnym użyciem systemowych rozwiązań montażowych, współczynnik dla ścian zewnętrznych pełnych $U \leq 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$

- Stolarka zewnętrzna – okna PCV, trójkomorowe termoizolacyjne z przeszkleniem niskoemisyjnym o współczynniku $U \leq 0,90 \text{ W/m}^2\text{K}$, szklenie bezpieczne o podwyższonej wytrzymałości, okucia odpowiedniej klasy (B,C), parapety zewnętrzne i obróbki blacharskie – z blachy powlekanej w kolorze dostosowanym do elewacji. Drzwi zewnętrzne PCV, częściowo przeszklone, $U \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$.

- Połacie dachowe

Dach stromy: blachodachówka, folia paroprzepuszczalna. Strop nad piętrem ocieplony styropianem gr 30 cm, zabezpieczony płytą OSB, $U \leq 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$,

Wykończeniowe materiały elewacyjne:

Do wykończenia elewacji należy stosować materiały elewacyjne wysokiej jakości, zapewniające obiektowi odpowiedni wygląd oraz trwałe i odporne na starzenie się pod wpływem działania czynników atmosferycznych.

Wykończeniowe materiały elewacyjne:

cienkowarstwowe tynki strukturalne silikatowe - żywiczne barwione w masie, wzmocnione w strefie parteru. Opaska przy gruncie do wysokości min. 50 cm wykończona tynkiem mozaikowym.

Obróbki, wykończenia i opierzenia - wszystkie obróbki blacharskie winny być wykonane z blach wykończeniowych cynkowanych ogniowo.

Wybrane elementy i materiały wykończeniowe wewnętrzne:

Stolarka drzwiowa wewnętrzna - drzwi do pomieszczeń płycinowe o odpowiedniej klasie estetycznej i trwałości. Do pomieszczeń sanitarnych (łazienki) drzwi z normatywną kratką nawiewną lub szczeliną w dolnej części.

Posadzki - w pomieszczeniach ogólnodostępnych (klatki schodowe) oraz w pomieszczeniach sanitarnych (kuchnia, łazienka) lub technicznych - okładziny ceramiczne. W pomieszczeniach mieszkalnych (pokoje): panele podłogowe z przeznaczeniem do montażu na ogrzewaniu

podłogowym.

Okładziny ścienne, parapety - we wszystkich pomieszczeniach sanitarnych i technologicznych wymagających ścian zmywalnych zastosować okładziny z ceramiki ściennej do wymaganej wysokości min 2,0m. W kuchniach, w okolicy zlewozmywaka, ścianę należy wykończyć płytkami ceramicznymi do wys. 1,5m w pozostałej części kuchni - pas nadblatowy (min. 50 cm) z płytek ceramicznych. Parapety wewnętrzne: kamienne.

Powłoki malarskie ścienne

W pomieszczeniach ogólnodostępnych, gdzie ściany narażone są na brudzenie (klatki schodowe), stosować farby umożliwiające zmywanie oraz powłokę akrylową do wysokości 1,5m. We wszystkich pomieszczeniach o zwiększonej wilgotności stosować specjalistyczne farby do pomieszczeń mokrych. Pozostałe pomieszczenia - standardowe farby wewnętrzne.

Wyposażenie

Budynki powinny być wyposażone we wszystkie elementy niezbędne do prawidłowego funkcjonowania zgodnie z założeniami programu funkcjonalnego. Wszystkie urządzenia powinny mieć atesty i certyfikaty oraz dopuszczenia do użytkowania w budynkach mieszkalnych.

Charakterystyka wybranych elementów wyposażenia

- Armatura łazienkowa - armatura w łazienkach:

ceramiczne miski ustępowe, ceramiczne umywalki, baterie umywalkowe z mieszaczem, stojące z zaworem sprężynowym czasowym, z płytką maskującą i sitkiem nieruchomym.

- Informacja wizualna - numery administracyjne w strefie wejściowej budynku, gabloty informacyjne, tablice informacyjne główne, wizytówki przydrzwiowe, inne piktogramy, tabliczki ppoż, itp. Wykonać wszelkie wynikające z przepisów szczególne tablice informacyjne, znamionowe, ostrzegawcze, kierunkowe itp.

2.6. Zagospodarowania terenu.

Obszar przewidziany pod zabudowę stanowi na dzień dzisiejszy teren niezabudowany. Planuje się zabudowanie przedmiotowego terenu dwoma budynkami mieszkalnymi wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą, oraz częścią komunikacyjną z dojazdami i parkingiem na 6 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

Przedmiotowa działka jest częściowo uzbrojona. Przez działkę przebiega wodociąg, napowietrzna sieć teletechniczna a w pobliżu znajduje się sieć kanalizacji sanitarnej, sieć gazowa i energetyczna. Teren działki będzie połączony z istniejącym układem komunikacyjnym, tj. drogą gminną, za pomocą projektowanego zjazdu, do którego należy nawiązać projektowaną komunikację wewnętrzną.

Układ drogowy, ciągi piesze

Na działce należy również zaprojektować i wykonać miejsca postojowe wraz z drogą dojazdową. Powierzchnie drogowe i parkingowe wykonać z kostki betonowej z mikrofazą. Konstrukcję nawierzchni dostosować do obciążenia ruchem kołowym. Nawierzchnię zjazdu należy dostosować do projektowanej komunikacji. Ciągi piesze (dojścia) oraz tarasy przy mieszkaniach na parterze budynków należy wykonać z betonowej kostki brukowej.

W ramach zadania należy wykonać ogrodzenie terenu wraz z montażem przesuwnej bramy wjazdowej oraz bramki wejściowej. Ogrodzenie należy wykonać z elementów systemowych o następujących parametrach: wysokość panelu: 1230 mm, podmurówka min. 15 cm, szerokość panela: 2500 mm, grubość prętów 5,0 mm, rozstaw drutu 50x200 mm.

Zieleń

Na terenie wokół budynków mieszkalnych należy zaprojektować i wykonać zieleń urządzoną. W

miarę możliwości (ewentualne kolizje z trasami mediów) należy zasadzić drzewa i krzewy. Na pozostałym terenie nieutwardzonym należy wykonać trawniki.

Sieci i przyłącza sanitarne

Woda będzie dostarczana z sieci wodociągowej za pośrednictwem przyłącza wodociągowego. Przewody, wodomierze, zasuwki oraz włączenia do wodociągu - wg wymagań dostawcy wody. Zawory antyskażeniowe w odpowiedniej klasie zabezpieczenia wg właściwych przepisów.

Ścieki sanitarne odprowadzić do kanalizacji sanitarnej za pomocą przyłącza kanalizacyjnego. Przyłącze wg wymogów odbiorcy ścieków.

Zasilanie w gaz: Zasilanie w gaz wg warunków przyłączenia, przy czym należy wystąpić o oddzielne liczniki gazu dla każdego mieszkania.

Zasilanie w energię elektryczną: Zasilanie obiektu w energię elektryczną przyłączem kablowym wg warunków przyłączenia, przy czym należy wystąpić o oddzielne liczniki energii elektrycznej dla każdego mieszkania.

Odprowadzenie wód opadowych: wody opadowe należy rozprowadzić po terenie działki z zachowaniem naturalnego spływu.

3. Opis wymagań, o których mowa w ust. 2:

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

Zamawiający wymaga aby elementy konstrukcyjne budynku i dach miały zapewnioną trwałość nie mniejszą niż 50 lat. Sieci uzbrojenia terenu i instalacje w zakresie orurowania i oprzewodowania powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 30 lat, a sprzęt i przybory instalacyjne powinny zapewnić sprawne funkcjonowanie w okresie co najmniej 15 lat.

3.2. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

Wykonawca wykona przedmiot zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, Programem Funkcjonalno-Użytkowym zatwierdzonym przez Zamawiającego. Zamawiający będzie wymagał, aby organizacja robót, jakość użytych wyrobów oraz jakość wykonania były na poziomie wyższym od przeciętnego. Zamawiający będzie kontrolował w tym zakresie działania Wykonawcy.

Zakres prac projektowych m.in. obejmuje:

- uzyskanie aktualnej mapy do celów projektowych
- wykonanie badań geotechnicznych podłoża
- opracowanie, dokumentacji projektowej, stanowiącej podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę i wykonania inwestycji
- uzyskanie oświadczeń, opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów, niezbędnych do wykonania dokumentacji projektowej
- opracowanie dokumentacji wykonawczej
- opracowanie kosztorysów inwestorskich z przedmiarami robót
- opracowanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót
- opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przy realizacji robót budowlanych
- dokumentacja projektowa winna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Oraz być

zaopatrzona w pisemne oświadczenie potwierdzające kompletność oraz zgodność z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Na dokumentację projektową składać się będzie:

- projekt zagospodarowania terenu
- projekt architektoniczno-budowlany
- projekt techniczny
- projekt wykonawczy
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych
- przedmiar robót wraz z kosztorysem inwestorskim

Dokumentacja projektowa (projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany) podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego przed złożeniem na pozwolenie na budowę.

W trakcie realizacji inwestycji Projektant jest zobowiązany do sprawowania nadzoru autorskiego, w szczególności do:

– stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
– uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez Kierownika budowy lub Inspektora nadzoru inwestorskiego. Ewentualne rozwiązania zamienne wprowadzone w ramach nadzoru autorskiego Projektant ma obowiązek nanieść na dokumentację budowy znajdującą się u Kierownika budowy oraz na jednym z egzemplarzy Zamawiającego lub, w razie potrzeby, wykonać dokumentację zamienną.

Przed rozpoczęciem wszelkich robót budowlanych Wykonawca przeprowadzi wizję lokalną lokalizacji placu budowy oraz terenach w pobliżu placu budowy, na które roboty będą w jakikolwiek sposób oddziaływać. Wszelkie istniejące uszkodzenia i inne ważne szczegóły należy zidentyfikować, opisać i sfotografować. Zapis ten należy przekazać Zamawiającemu w dwóch egzemplarzach przed rozpoczęciem wszelkich robót (w tym przygotowawczych placu budowy).

Wymagania dotyczące organizacji robót budowlanych:

Zamawiający w terminach określonych w umowie udostępni i przekaze Wykonawcy teren budowy. Wykonawca zapewni prowadzenie dokumentacji budowy w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego.

Wykonawca zorganizuje i zapewni kierowanie budową w sposób zgodny z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami w tym przepisami BHP, planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ), a także zapewnieni spełnienie warunków przeciwpożarowych określonych w obowiązujących przepisach.

Wykonawca po zakończeniu robót pozostawi całego terenu budowy i robót oraz terenów przyległych w stanie uporządkowanym.

Wykonawca wykona we własnym zakresie i na swój koszt tablice informacyjne budowy, zgodne z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, których treść będzie zatwierdzona przez Zamawiającego oraz niezbędne tablice ostrzegawcze. Tablice informacyjne i ostrzegawcze będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót.

Szczegółowe warunki związane z organizacją robót budowlanych, zabezpieczeniem interesów osób trzecich, ochroną środowiska, warunkami bezpieczeństwa pracy, zapleczem dla potrzeb wykonawcy, warunkami dotyczącymi organizacji ruchu, ogrodzeniem, zabezpieczeniem jezdni oraz wykonaniem prac towarzyszących i robót tymczasowych zawarte będą w Szczegółowej Specyfikacji Technicznej, opracowanej przez Wykonawcę.

Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych oraz urządzeń

Wszelkie materiały i wyroby budowlane, stosowane do budowy, muszą posiadać stosowne certyfikaty, deklaracje lub aprobaty zgodnie postanowieniami ustaw i przepisów wykonawczych oraz odpowiadać wymaganiom dokumentacji projektowej oraz być zaakceptowane przez Zamawiającego.

Przed wykonaniem badań i jakości materiałów przez Wykonawcę, Zamawiający może dopuścić do użycia materiały posiadające atest producenta, stwierdzający ich pełną zgodność z warunkami podanymi w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych.

W przypadku materiałów, dla których atesty są wymagane przez specyfikacje techniczne, każda partia dostarczona do robót będzie posiadać atest określający w sposób jednoznaczny jej cechy. Produkty przemysłowe będą posiadać atesty wydane przez producenta, poparte w razie potrzeby wynikami wykonanych przez niego badań. Kopie wyników tych badań będą dostarczone przez Wykonawcę Zamawiającemu. Materiały posiadające atest mogą być badane w dowolnym czasie. Jeżeli zostanie stwierdzona niezgodność ich właściwości ze specyfikacjami technicznymi to takie materiały i / lub urządzenia zostaną odrzucone.

Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem materiałów, uzyskać od Zamawiającego zatwierdzenie zastosowania tych materiałów przedkładając próbki oraz dokumenty wymagane ustawą Prawo budowlane.

Kwalifikacje właściwości materiałów i urządzeń.

Zamawiający może polecić przeprowadzenie dodatkowych testów na materiałach, przed ich dostarczeniem na Teren Budowy oraz może on polecić przeprowadzenie dalszych testów, o ile uzna to za właściwe już po ich dostawie. Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia materiałów odpowiednio wcześniej, w celu przeprowadzenia inspekcji Zamawiającego i testów.

Wykonawca przedstawi na życzenie Zamawiającego próbki do jego akceptacji, a przed przedstawieniem próbek Wykonawca upewni się, że są one faktycznie reprezentatywne pod względem jakości dla materiału, z którego takie próbki zostają pobrane, a wszelkie materiały i inne rzeczy wykorzystane podczas prac będą równe pod względem jakości zatwierdzonym próbkom. Badania wykonane będą na koszt Wykonawcy.

Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia polskich tłumaczeń dokumentów związanych z materiałami, a istniejących w innych językach.

Materiały nie odpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy, bądź złożone w miejscu wskazanym przez Inwestora. Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się niezbadane i nie zaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z ich nie przyjęciem i niezapłaceniem.

Przechowywanie i składowanie materiałów.

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli przez Zamawiającego. Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy zgodnie z projektem zagospodarowania terenu budowy i organizacji robót.

Wariantowe stosowanie materiałów.

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

Wymagania dotyczące sprzętu, maszyn i urządzeń budowlanych

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu, na jakość wykonywanych robót.

Sprzęt będący własnością Wykonawcy, bądź wynajęty do wykonania robót, ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Inwestorowi kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.

Wymagania dotyczące środków transportu

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie, na jakość wykonywanych robót i przewożonych materiałów.

Liczba środków transportu będzie zapewniać prowadzenie robót zgodnie z warunkami określonymi w specyfikacjach technicznych.

Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń na oś przy transporcie materiałów i sprzętu na i z terenu robót. Uzyska on wszelkie niezbędne zezwolenia od władz, co do przewozu nietypowych ładunków i w sposób ciągły będzie o każdym takim przewozie powiadamiał Zamawiającego.

Środki transportu nieodpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie mogą być użyte przez Wykonawcę pod warunkiem przywrócenia do stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg publicznych na koszt Wykonawcy.

Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do Terenu Budowy.

II) CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

Teren objęty inwestycją jest objęty MPZP. Wypis-wyrys z MPZP zostanie dostarczony Wykonawcy po podpisaniu umowy -załącznik nr 1

2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Działka nr 272/33 stanowi własność Gminy Bochnia. Zamawiający - Gmina Bochnia - posiada dokumenty stwierdzające jej prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Wypis z rejestru gruntów - załącznik nr 2.

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

Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania robót zgodnie z przepisami polskiego Prawa Budowlanego oraz Polskich Norm i norm branżowych. W sprawach technicznych należy kierować się "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych" opracowanymi przez Instytut Techniki Budowlanej w wersji aktualnej na dzień wykonywania robót. W całym procesie budowlanym Wykonawca jest obowiązany stosować się do aktualnych polskich przepisów i Polskich Norm.

Poniżej wymieniono wyłącznie podstawowe akty prawne w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska oraz inne, które mają zastosowanie podczas opracowania dokumentacji i budowy przedszkola (należy zawsze stosować podczas projektowania przepisy aktualne na rok 2023):

- Prawo budowlane - ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. (Dz.U. 2020, poz. 1333 tekst jednolity wraz z późn. zm.)
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019, poz. 1065 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2020, poz. 1333 z późn.zm.)
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. 2012, poz. 463)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2021 poz. 1973, 2127 - tekst jednolity)
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. 2021 r. poz. 869 – tekst jednolity)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2002 nr 147 poz. 1229 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia

przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2021 nr 869)

- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne. (Dz.U. 2021 poz. 1990 – tekst jednolity),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126)
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2013, poz.1129 - tekst jednolity)
- Ustawa z dnia 11 września 2021 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2021r., poz. 1129 – tekst jednolity z późn.zm.)
- Ustawa o wyrobach budowlanych dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. 2021 poz.1213 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17.listopada.2016 r. w sprawie sposobów deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz.U. 2016, poz.1966)
- Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. 2019, poz. 831)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 6 września 2021 r. w sprawie sposobu prowadzenia dzienników budowy, montażu i rozbiórki (Dz.U.2021, poz. 1686)

4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:

4.1. Kopia mapy zasadniczej

Przed przystąpieniem do projektowania Wykonawca zobowiązany jest uzyskać aktualną mapę dla celów projektowych.

Mapa do celów projektowych - wersja robocza – *załącznik nr 3*

4.2. Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów

Przed wykonaniem dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest wykonać badania geotechniczne warunków gruntowo-wodnych, dla określenia sposobu posadowienia budynków mieszkalnych.

4.3. Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych.

Na etapie projektowania Wykonawca jest zobowiązany wystąpić o warunki techniczne przyłączenia do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej i sieci energetycznej. Wykonawca w imieniu Zamawiającego uzyska zgody właścicieli nieruchomości przez które będą przebiegały przyłącza mediów (woda, kanalizacja sanitarna). Wykonawca uzyska oświadczenie

właściwego zarządcy drogi, przy której będzie realizowana inwestycja, o możliwości połączenia działki z drogą, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

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

Wymagania dotyczące wykonania robót

Wszystkie wykonane roboty będą zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi, oraz w zgodzie z aktualnie obowiązującymi przepisami. Przy wykonywaniu robót należy uwzględniać instrukcje producenta materiałów. W przypadku istnienia norm, atestów, certyfikatów, instrukcji, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia niewyszczególnionych dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych a obowiązujących, Wykonawca ma obowiązek stosowania się do nich.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robót zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Decyzje Inwestora, dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót, będą oparte na wymaganiach sformułowanych zawartych w PFU, dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych. Przy podejmowaniu decyzji Zamawiający uwzględni wyniki badań materiałów i robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości oraz inne czynniki wpływające na rozważane kwestie.

Kontrola, badania oraz odbiór robót budowlanych

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę, jakości robót, materiałów i wyrobów budowlanych.

Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych.

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu świadectwa, że wszystkie stosowane urządzenia i sprzęt badawczy posiadają ważną legitymację i zostały prawidłowo wykalibrowane.

Wszystkie pomiary i badania będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm zawartych w specyfikacjach technicznych. Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań, Wykonawca powiadomi Zamawiającego o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania. Po wykonaniu pomiaru lub badania, Wykonawca przedstawi na piśmie ich wyniki do akceptacji Zamawiającego.

Dokumentacja budowy

Odpowiedzialność za prowadzenie dziennika budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa spoczywa na Wykonawcy. Zapisy w Dzienniku budowy będą wykonywane na bieżąco. Każdy zapis w Dzienniku Budowy będzie opatrzone datą jego dokonania, podpisem osoby, która dokonała zapisu, z podaniem jego imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego. Zapisy będą czytelne, dokonane trwałą techniką, w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw. Załączone do Dziennika Budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnym numerem załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy.

Pozostałe dokumenty budowy, takie jak: zgłoszenie zamiaru wykonania robót, protokoły przekazania terenu budowy, umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi i inne umowy cywilno-prawne, protokoły odbioru robót, protokoły z narad i ustaleń, korespondencja budowy, będą przechowywane przez Wykonawcę w miejscu odpowiednio zabezpieczonym.

Wszystkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla Zamawiającego i przedstawione do

wglądu na jego życzenie.

Odbiory

Gotowość do częściowego odbioru robót, w tym robót zanikających, oraz do odbioru końcowego kierownik budowy zgłasza Zamawiającemu wpisem do dziennika budowy.

Zamawiający ma obowiązek przystąpić do odbioru wyżej wymienionych prac, robót, czynności w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu do dziennika budowy. Potwierdzenie wpisu przez inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie 3 dni od daty dokonania wpisu, oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie dokonania potwierdzenia.

Z czynności odbioru sporządza się protokół, zawierający opis przebiegu czynności danego odbioru oraz wszelkie ustalenia poczynione w jego toku. Protokół odbioru podpisany przez strony, Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru. W przypadku odbioru bezusterkowego (bez stwierdzenia wad) dzień ten stanowi datę odbioru. W przypadku stwierdzenia przy odbiorze prac wad, tj. braków w wykonanych pracach, robotach, czynnościach, dokumentacji ich dotyczącej lub innego rodzaju usterek lub uchybień w stosunku do ich zamierzonego na dzień odbioru stanu Zamawiający ma prawo odmówić odbioru.

Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji, po sprawdzeniu jego należytego wykonania. Po zakończeniu robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu całość wymaganej prawem dokumentacji powykonawczej.

Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych.

Zamawiający wyznaczy datę pogwarancyjnego odbioru robót przed upływem terminu gwarancji, oraz datę odbioru robót przed upływem okresu rękojmi. Zamawiający powiadomi o tych terminach Wykonawcę w formie pisemnej. Przy odbiorach tych stosowane będą zasady, jak dla odbioru końcowego.

Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować:

- specyfikacje techniczne,
- dzienniki budowy,
- atesty jakościowe wbudowanych materiałów,
- instrukcję użytkowania,
- instrukcja pożarowa
- inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego lub przepisami prawa

Dokumentacja projektowa powykonawcza, z naniesionymi zmianami zostanie sporządzona i przekazana Zamawiającemu w formie tradycyjnej (papierowej) oraz w formie elektronicznej na odpowiednim nośniku (CD, DVD), w formacie .pdf.

Ilość wymaganych egzemplarzy będzie zawarta w Umowie z Wykonawcą.

Ochrona przeciwpożarowa w czasie wykonywania robót

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

Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw i szkody wynikające z wadliwego wykonywania inwestycji lub jej części.

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne (rurociągi, kable itp.) znajdujące się na terenie inwestycji lub w jej sąsiedztwie a mogące ulec uszkodzeniu w wyniku działania Wykonawcy przy realizacji Inwestycji.

Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia, a w przypadku dokonania szkody Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Zamawiającego oraz będzie współpracował dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw.

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

– Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych;

– Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy;

Wszelkie urządzenia i systemy muszą być zgodne z obowiązującymi w Polsce normami dotyczącymi BHP oraz innymi przepisami i wymaganiami dotyczącymi BHP.

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

Wymagania dodatkowe

Zamawiający nie dopuszcza etapowej realizacji zamówienia.

Minimalny wymagany okres gwarancji na wykonane roboty (materiały i robociznę) – zgodny z Ustawą o zamówieniach publicznych, liczony od dnia odebrania przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisania (bez uwag) protokołu końcowego.

Przed złożeniem oferty, wskazane jest aby Wykonawca przeprowadził wizję lokalną i szczegółowo zapoznał się z terenem inwestycji.

III) ZAŁĄCZNIKI

1. Wypis-Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
2. Wypis z rejestru gruntów
3. Mapa do celów projektowych – wersja robocza
4. Koncepcja architektoniczna