

		<b>PROJEKTY I NADZORY BUDOWLANE</b> <b>MS INVEST Marek Szczurek</b> 57-200 Ząbkowice Śląskie, ul. Ziębicka 49 C tel. 605 633 421 e-mail: szczurek.marek@gmail.com NIP 8871707327		
<b>PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY</b>				
<b>ZAMAWIAJĄCY</b>		<b>Gmina Miejska Zgorzelec</b> <b>ul. Domańskiego 7, 59-900 Zgorzelec</b>		
<b>NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO</b>		<b>„Renowacja tynków wewnętrznych i sztukaterii wraz z pomalowaniem ścian oraz sufitów westybulu Miejskiego Domu Kultury w Zgorzelcu”</b>		
<b>POZOSTAŁE DANE ADRESOWE</b>		Nazwa jednostki ewidencyjnej: <b>022502_1 Miasto Zgorzelec</b> Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: <b>0007 AM-2</b> Numery działek ewidencyjnych: <b>8/2</b>  <b>Miejski Dom Kultury w Zgorzelcu</b> <b>ul. Parkowa 1</b> <b>59-900 Zgorzelec</b>		
<b>ZESPÓŁ AUTORSKI</b>	<b>IMIĘ I NAZWISKO</b>	<b>SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH</b>	<b>DATA</b>	<b>PODPIS</b>
<b>Projektant</b>	<b>mgr inż.</b> <b>Marek Szczurek</b>	do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno- budowlanej nr uprawnień: <b>DOŚ/0015/PBKb/17</b>	<b>03.2024</b>	

# Spis treści

## I. Dane ogólne (str. 3-4)

1. Dane ewidencyjne (str. 3)
  - 1.1. Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego (str. 3)
  - 1.2. Adres obiektu budowlanego (str. 3)
  - 1.3. Nazwa i adres zamawiającego (str. 3)
  - 1.4. Jednostka projektowa (str. 3)
2. Przedmiot opracowania (str. 4)
  - 2.1. Wstęp (str. 4)
  - 2.2. Przedmiot opracowania (str. 4)
3. Kody robót budowlanych wg numerycznego słownika głównego wspólnego słownika zamówień (CPV) (str.4)

## II. Część opisowa (str. 5-15)

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia (str. 5)
2. Charakterystyczne parametry określające wielkość pomieszczenia i zakres robót budowlanych (str. 5-7)
  - 2.1. Lokalizacja (str. 5)
  - 2.2. Wytyczne projektowe (str. 5)
  - 2.3. Zakres robót budowlanych (str. 6-7)
3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia (str. 8)
  - 3.1. Dokumenty formalno-prawne (str. 8)
  - 3.2. Zagospodarowanie terenu (str. 8)
  - 3.3. Uzbrowienie terenu i zasilanie w media (str. 8)
  - 3.4. Uwarunkowania techniczne (str. 8)
  - 3.6. Organizacja budowy (str. 8)
  - 3.7. Inwestor zastępczy (str. 8)
4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe (str. 9)
5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe (str. 9)
6. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia (str. 9-12)
  - 6.1. Dokumentacja projektowej (str. 9-11)
  - 6.2. Przygotowanie terenu budowy (str. 11-12)
  - 6.3. Roboty wykończeniowe (str. 12)
  - 6.4. Roboty konserwatorskie (str. 12)
7. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót (str. 13-15)
  - 7.1 Ogólne wymagania dotyczące robót (str. 13)
  - 7.2 Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych oraz urządzeń (str. 13)
  - 7.3 Odbiory robót budowlanych (str. 13-14)
  - 7.4 Podstawa płatności (str. 14)
  - 7.5 Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót (str. 14-15)
  - 7.6 Ochrona przeciwpożarowa w czasie wykonywania robót (str. 15)
  - 7.7 Ochrona własności publicznej i prywatnej (str. 15)
  - 7.8 Bezpieczeństwo i higiena pracy przy wykonywaniu robót (str. 15)
  - 7.9 Gwarancja i rękojmia (str. 15)

## III. Część informacyjna (str. 16-21)

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów (str. 16)
2. Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego (str. 17)
3. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych
  - 3.1 Dokumentacja rysunkowa (str. 18-21)

---

# CZĘŚĆ I

## DANE OGÓLNE

---

### 1. DANE EWIDENCYJNE

#### 1.1. Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego

Renowacja tynków wewnętrznych i sztukaterii wraz z pomalowaniem ścian oraz sufitów westybulu Miejskiego Domu Kultury w Zgorzelcu.

#### 1.2. Adres obiektu budowlanego

Miejski Dom Kultury w Zgorzelcu  
ul. Parkowa 1  
59-900 Zgorzelec

#### 1.3. Nazwa i adres zamawiającego

Gmina Miejska Zgorzelec  
ul. B. Domańskiego 7  
59-900 Zgorzelec

#### 1.4. Jednostka projektowa

MS INVEST Marek Szczurek  
ul. Ziębicka 49 C  
57-200 Ząbkowice Śląskie,

## **2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

### **2.1. Wstęp**

Budynek dzisiejszego Miejskiego Domu Kultury w Zgorzelcu został wzniesiony w latach 1898-1902. Został zaprojektowany przez mieszkającego w Görlitz architekta Hugo Behra, który wygrał konkurs na projekt. Budynek pierwotnie nosił nazwę – Górnołużycka Hala Chwały wraz z muzeum. Budynek łączy w sobie cechy neobaroku (tzw. stylu wilhelmińskiego) oraz neoklasycyzmu, będąc przykładem eklektyzmu w architekturze.

Budynek jest budowlą centralną łączącą charakter budowli zabytkowej i pomnika. Łączna wysokość budynku to 42 m, kopuła pokrywa na zewnątrz główne pomieszczenie budynku – właściwą Halę Chwały.

W dniu dzisiejszym budynek pełni funkcję Miejskiego Domu Kultury.

Budynek jest wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 1139/J z dnia 14.05.1993 r.

### **2.2. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy stanowiący załącznik SIWZ do przetargu na wykonanie renowacji pomieszczenia westybuli zlokalizowanego w budynku Miejskiego Domu Kultury w Zgorzelcu.

Niniejszy program w sposób ogólny opisuje wymagania i oczekiwania Zamawiającego stawiane przedmiotowej renowacji w zakresie budowlanych oraz przygotowania programu prac konserwatorskich. Zakres inwestycji obejmuje renowację tynków wewnętrznych i sztukaterii wraz z pomalowaniem ścian oraz sufitów westybuli Miejskiego Domu Kultury w Zgorzelcu.

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

## **3. KOD ROBÓT BUDOWLANYCH WG NUMERYCZNEGO SŁOWNIKA GŁÓWNEGO WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ (CPV)**

71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych;

45410000-4 Tynkowanie;

45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie;

45442000-7 Nakładanie powierzchni kryjących;

45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe;

45453100-8 Roboty renowacyjne.

---

# CZĘŚĆ II

## CZĘŚĆ OPISOWA

---

### 1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

W niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym, który opisuje wymagania i oczekiwania Zamawiającego stawiane przedmiotowej renowacji, z zastosowaniem obowiązujących przepisów. Wykonawca również powinien kontynuować określoną przez Zamawiającego koncepcję w sposób zgodny z przepisami i warunkami oraz zgodnie z odpowiednimi rozporządzeniami. Program funkcjonalno-użytkowy służy do ustalenia planowanych kosztów robót budowlanych oraz przygotowania oferty, szczególnie w zakresie obliczenia ryczałtowej ceny ofertowej – stanowi podstawę do sporządzenia ofertowej kalkulacji na kompleksową realizację zadania.

Przedmiot zamówienia obejmuje:

- opracowanie programu prac konserwatorskich,
- wykonanie niezbędnych odkrywek oraz badań w celu określenia właściwego wykonania robót budowlanych,
- po uzyskaniu zgody urzędu konserwatorskiego wykonanie robót budowlanych.

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

### 2. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ POMIESZCZEŃ I ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

#### 2.1. Lokalizacja

Przedmiotowe pomieszczenie objęte zakresem opracowania znajduje się przy wejściu głównym do budynku Miejskiego Domu Kultury w Zgorzelcu. Pomieszczenie pełni funkcję przedsionka reprezentacyjnego budynku.

#### 2.2. Wytyczne projektowe

Wszelkie opracowania oraz roboty budowlane należy wykonać tak, aby spełnił one wymogi przewidziane przepisami prawa.

Remont ma na celu zapewnienie możliwości technicznych wynikających z istniejącego układu funkcjonalnego i substancji budowlanej.

## 2.3. Zakres robót budowlanych

- Opracowanie programu prac konserwatorskich wraz z uzyskaniem zgody urzędu konserwatorskiego,
- Renowacja ścian wewnętrznych oraz trzech plafonów:
  - Zabezpieczenie rzeźb i ścian z piaskowca ekranem z folii ochronnej,
  - Badania stratygraficzne i odkrywkowe,
  - Ustalenie na podstawie badań budowy technologicznej oraz technik wykonania wraz określeniem oryginalnej kolorystyki powierzchni,
  - Pobranie próbek warstw technologicznych do badań laboratoryjnych chemicznych oraz mikrobiologicznych,
  - Oczyszczenie powierzchni z zabrudzeń i wtórnych nawarstwień metodami mechanicznymi i chemicznymi,
  - Usunięcie pleśni i nalotów mikroorganizmów – chemicznie,
  - Impregnacja – miejscowe wzmocnienie strukturalne osłabionych zapraw,
  - Dokonanie reprofilacji uszkodzonych elementów,
  - Uzupełnienie ubytków zaprawy,
  - Zagruntowanie oraz pomalowanie odnawianych elementów farbami zgodnie z pierwotną kolorystyką.,
- Renowacja metalowo – szklanych drzwi (przepierzenie) rozdzielającego przedsionek i hol Miejskiego Domu Kultury (oczyszczenie, malowanie metalowych elementów, uzupełnienie części drewnianych, wymiana szyb):
  - Zabezpieczenie drzwi wejściowych ekranem z folii ochronnej,
  - Demontaż przeszklenia,
  - Usunięcie efektów korozji z elementów metalowych metodami mechanicznymi (ściernymi), z zachowaniem ostrożności. W miejscach trudnych do oczyszczenia można wykonać stabilizację produktów korozji np. roztworami taniny lub preparatami zawierającymi taninę,
  - Zabezpieczenie konstrukcji stalowej w miejscach występowania korozji oraz uzupełnienie powłoki malarskiej zgodnie z kolorem oryginalnym,
  - Usunięcie powłok lakierowych z powierzchni drewna metodą mechaniczną wspomaganą metodą chemiczną przy pomocy odpowiednio dobranych past na bazie chlorku metylu,
  - Zmycie powierzchni drewnianych acetonem,
  - Delikatne przeszlifowanie powierzchni drewna,
  - W razie konieczności impregnacja wzmacniająca osłabionych partii drewna,
  - Uzupełnienie ubytków w drewnie metodą flekowania odpowiednio dobranym gatunkiem drewna,
  - Uzupełnienie drobnych ubytków przy użyciu kitów akrylowych/wynilowych do drewna,

- Opracowanie powierzchni kitów i fleków,
  - Impregnacja przed szkodliwym działaniem sinizny, grzybów i owadów,
  - Odtworzenie powłoki malarskiej wraz z zabezpieczeniem przed czynnikami zewnętrznymi w kolorze i technice analogicznej jak zastana na obiekcie,
  - Naprawa i odtworzenie odbojników od drzwi wewnętrznych,
  - Montaż przeszklenia.
- Renowacja ścian oraz reliefów z piaskowca:
    - Zabezpieczenie drzwi wejściowych ekranem z folii ochronnej,
    - Wykonanie badań określających stan zachowania poszczególnych elementów kamienia i detalu rzeźbiarskiego,
    - Usunięcie luźnych zabrudzeń,
    - Wzmocnienie osłabionych partii piaskowca przed czyszczeniem poprzez wstępną impregnację,
    - Dezynfekcja powierzchni preparatem biobójczym,
    - Odsolenie elementów kamiennych metodą swobodnej migracji soli do rozszerzonego środowiska,
    - Impregnacja – wzmocnienie strukturalne osłabionego kamienia przy użyciu preparatu krzemoorganicznego,
    - Wykonanie uzupełnień ubytków kamienia z użyciem masy mineralnej lub z wykorzystaniem zaprawy konserwatorskiej,
    - Uzupełnienie brakujących spoin masą mineralną,
    - Hydrofobizacja polegająca na zabezpieczeniu kamienia przed kondensacją wilgoci i zabrudzeniami,
    - Scalenie kolorystyczne powierzchni uzupełnień farbami laserunkowymi oraz pigmentami ze spoiwem w acetonie w celu pełnego scalenia optycznego z kamieniem oryginalnym.
- Uzupełnienie mozaiki posadzki:
    - Oczyszczenie powierzchni. Na sucho, przy pomocy szczotek oraz chemicznie, po wykonanych próbach, wskazane jest użycie środków w postaci pasty,
    - Usunięcie spękanych i osłabionych spoin,
    - Uzupełnienie ubytków powierzchniowych posadzki za pomocą masy uzyskanej z żywicy epoksydowej z dodatkiem mączki kamiennej i pigmentów sypkich,
    - Uzupełnienie spoin,
    - Zabezpieczenie pęknięć posadzki za pomocą żywicy,
    - Polerowanie posadzki do uzyskania satynowego połysku.
- Wykonanie dokumentacji fotograficznej i opisowej z przeprowadzonych prac zgodnej ze schematem konserwatorskim.

### **3. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia określać będą:

#### **3.1. Dokumenty formalno-prawne**

Oświadczenie Zamawiającego o prawie do dysponowania nieruchomością.

#### **3.2. Zagospodarowanie terenu**

W związku z przedmiotowym remontem nie zachodzi zmiana zagospodarowania terenu.

#### **3.3. Uzbrojenie terenu i zasilanie w media**

Realizacja zadania nie wymaga przebudowy istniejących sieci znajdujących się przy budynku Miejskiego Domu Kultury.

#### **3.4. Uwarunkowania techniczne**

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za niewłaściwie prowadzone prace, w tym w szczególności za naruszenie konstrukcji budynku. Zamawiający informuje, że konstrukcja budynku jest stabilna i nie zagraża bezpieczeństwu użytkowania. Wykonawca zobligowany jest do prowadzenia prac w taki sposób, aby nie zagrażać bezpieczeństwu konstrukcji budynku.

#### **3.6. Organizacja budowy**

W organizacji budowy należy uwzględnić, że prowadzone roboty budowlane i wykończeniowe nie mogą zakłócać pracy funkcjonujących części budynku.

Należy przewidzieć wykonanie wszelkich prac, w trakcie których, nastąpi kolizja robót z istniejącą infrastrukturą.

#### **3.7. Inwestor zastępczy**

Zamawiający nie przewiduje powołania Inwestora Zastępczego.



#### **4. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE**

Remont pomieszczenia stanowiący przedmiot zamówienia, powinien zostać wykonany przy użyciu takich technologii i środków technicznych, aby do minimum ograniczyć niekorzystne oddziaływanie remontu na środowisko (emisja hałasu i drgań, emisja spalin, emisja ciepła do atmosfery, zapotrzebowanie mediów). Użyte materiały budowlane i wykończeniowe oraz technologie muszą zapewnić niskie koszty eksploatacji i utrzymania obiektu przy zapewnieniu wymaganego przez Zamawiającego standardu wykończenia i użytkowania. Przedmiot remontu należy wykonać zgodnie z wymaganiami obowiązujących norm i przepisów.

#### **5. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE**

W związku z przedmiotowym remontem nie zachodzi zmiana powierzchni użytkowej, wskaźników powierzchniowo-kubaturowych oraz innych powierzchni.

#### **6. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

##### **6.1. Dokumentacja projektowej**

##### **Wymagania ogólne dotyczące dokumentacji projektowo-kosztorysowej**

W skład dokumentacji projektowo-kosztorysowej, zwanej dalej dokumentacją projektową, wchodzi opracowania konserwatorskie (Program Prac Konserwatorskich), w zakresie niezbędnym dla uzyskania zgody urzędu konserwatorskiego, udzielenia zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych oraz sprawnego przeprowadzenia procesu inwestycyjnego, realizowanego w oparciu o Ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych wraz z późniejszymi zmianami. Dokumentacja powinna być opracowana zgodnie z wymaganiami Zamawiającego i wytycznymi konserwatorskimi oraz na bieżąco konsultowana w trakcie realizacji z Zamawiającym w zakresie przyjętych rozwiązań technicznych i materiałowych. Zakres i treść dokumentacji projektowej powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu zabytkowego oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych. Dokumentacja projektowa powinna być opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, rozporządzeniami i normami związanymi z projektowaniem i wykonaniem robót, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz zawierać wymagane potwierdzenia sprawdzenia rozwiązań projektowych, opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów. Wersja elektroniczna powinna być tożsama z wersją papierową (tekstowo-graficzną). Przekazana dokumentacja projektowa powinna być wzajemnie skoordynowana i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

## **Wymagania szczegółowe dotyczące dokumentacji projektowej**

Dokumentacja projektowa powinna być opracowana zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, z uwagi na zabytkowe i historyczne walory budynku wpisanego do rejestru zabytków. Dokumentacja projektowa powinna zawierać inwentaryzację i projekt budowlany. Wszystkie działania należy prowadzić w oparciu o stosowne zezwolenie konserwatorskie. Dokumentacja projektowa powinna zawierać następujące opracowania i dokumenty:

### **- Inwentaryzacja stanu istniejącego**

Inwentaryzacja szczegółowa obiektu wraz z otoczeniem stanowi opracowanie przedprojektowe, powinna obejmować część opisową i rysunkową.

### **- Program Prac Konserwatorskich, zwany dalej PPK**

PPK powinien zostać opracowany zgodnie z wymaganiami przepisów prawa budowlanego, w zakresie dostosowanym do specyfiki obiektu zabytkowego i wymagań konserwatorskich. W szczególności powinien zawierać elementy wymagane dla zatwierdzenia dokumentacji przez urząd konserwatorski.

### **- Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)**

Informację BIOZ należy opracować zgodnie z treścią 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) wraz z późniejszymi zmianami.

### **Wymagane ilości egzemplarzy dokumentacji projektowej:**

#### **- PPK:**

3 egz. w formie papierowej + 1 egz. w wersji elektronicznej (pdf + wersja edytowalna)

### **Uzgodnienia i decyzje administracyjne**

Wykonawca dokumentacji projektowej uzyska w imieniu Zamawiającego wszelkie niezbędne opinie, uzgodnienia, decyzje administracyjne i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów, na podstawie udzielonego przez Zamawiającego pełnomocnictwa. W szczególności dotyczy to uzyskania decyzji: pozwolenia na prowadzenie badań konserwatorskich, pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych i konserwatorskich w urzędzie konserwatorskim.

### **Wymagania dotyczące wykonawcy dokumentacji projektowej**

Wykonawca dokumentacji projektowej powinien posiadać niezbędną wiedzę i wymagane przepisami uprawnienia budowlane oraz odpowiednie doświadczenie w wykonywaniu prac projektowych w obiektach zabytkowych.

### **Prawa autorskie**

Wykonawca dokumentacji projektowej przeniesie na Zamawiającego prawa autorskie, w tym prawo do rozporządzania dokumentacją projektową na polach eksploatacji określonych w umowie.

### Gwarancja i rękojmia

Wykonawca dokumentacji projektowej ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z niewłaściwego wykonania przedmiotu zamówienia. Wykonawca udzieli gwarancji jakości na wykonaną dokumentację projektową na okres wynikający z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą. miesiące licząc od daty przekazania przez Wykonawcę dokumentacji projektowej i przyjęcia jej przez Zamawiającego jako należyście wykonanej. Szczegółowe wymagania dotyczące gwarancji i rękojmi określi Zamawiający w ramach postępowania przetargowego we wzorze umowy.

## **6.2. Przygotowanie terenu budowy**

Organizacja terenu budowy należy do obowiązków Wykonawcy. W organizacji budowy należy uwzględnić, że prowadzone roboty budowlane i wykończeniowe nie mogą zakłócać pracy funkcjonujących pozostałych części budynku. Do remontowanego pomieszczenia transport materiałów za pomocą głównego wejścia do budynku. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za zniszczenia spowodowane swoją działalnością. Zamawiający dopuszcza wywózkę gruzu i zużytych materiałów do kontenera na odpady budowlane, zorganizowanego przez Wykonawcę i na jego koszt. Kontener należy ustawić tylko i wyłącznie w miejscu wskazanym przez Zamawiającego oraz zabezpieczyć zamocowaną plandeką, tak aby uniknąć pylenia. Uszkodzony trawnik w miejscu odbioru gruzu oraz pozostałych materiałów, należy odtworzyć. Odpady powinny być przechowywane w odpowiednich pojemnikach dostarczonych przez Wykonawcę. Ich wywozem i utylizacją będą zajmować się wyspecjalizowane w tym zakresie firmy, posiadające odpowiednie uprawnienia, na koszt Wykonawcy. W procesie realizacji należy dążyć do minimalizacji ilości odpadów, a także do ograniczania ilości zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery. Kierownictwo robót dążyć powinno również do minimalizowania hałasu uciążliwego dla realizatorów i otoczenia.

Wykonawca zapewni ilość niezbędnych kontenerów w/g aktualnych potrzeb oraz w/g przewidzianego zatrudnienia na budowie. Kontener należy niezwłocznie usunąć poza teren Miejskiego Domu Kultury w przypadku jego całkowitego wypełnienia. Zabrania się pozostawiania odpadów budowlanych poza kontenerem lub w jego pobliżu. Zabrania się składowania odpadów i materiałów budowlanych na ciągach komunikacyjnych i klatkach schodowych. Wykonawca przygotowuje zaplecze budowy. Zaplecze budowy należy organizować z uwzględnieniem wytycznych zawartych w obowiązujących przepisach i użytkować zgodnie z przepisami BHP i ppoż. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za zabezpieczenie sprzętu oraz materiału przed kradzieżami. Roboty należy wykonywać zgodnie z wymaganiami BHP i ppoż. Strefy niebezpieczne na budowie powinny być odpowiednio wyznaczone i oznakowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Pracownicy muszą zostać wyposażeni w sprzęt ochrony osobistej, odzież, kamizelki ochronne, obuwie robocze oraz odzież ochronną zgodnie z wymaganiami Polskich Norm w tym zakresie.

Do realizacji robót stosować należy materiały i wyroby zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną, dopuszczone do stosowania w budownictwie, posiadające wymagane dokumenty jakościowe.

Teren budowy obejmujący remontem wymaga wykonania następujących prac przygotowawczych:

- wydzielenie terenu budowy oraz terenów składania materiałów budowlanych w uzgodnieniu z Zamawiającym;
- oznakowanie terenu i wykonanie prac zabezpieczających;
- zapewnienie organizacji transportu materiałów budowlanych i dojazdu do realizowanego budynku w sposób bezszkodowy dla obiektu Miejskiego Domu Kultury;
- zabezpieczenie układów wentylacji przed zabrudzeniem oraz uszkodzeniem poprzez zabezpieczenie oraz zaklejenie krat wentylacyjnych ekranem z folii ochronnej.

### **6.3. Roboty wykończeniowe**

Przewidywany zakres robót wykończeniowych opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w programie prac konserwatorskich na podstawie uzgodnień z Zamawiającym i urzędem konserwatorskim. Podstawowym wymaganiem dotyczącym prac wykończeniowych jest zgodność z obowiązującymi przepisami, dobra jakość materiałów i robót, trwałość zastosowanych rozwiązań i wysoka estetyka utrzymana w zabytkowym charakterze obiektu.

Ważnym dla realizacji robót jest aspekt ekonomiczny i dlatego Zamawiający wymaga, aby zastosowane materiały wykończeniowe charakteryzowały się wysokim wskaźnikiem jakości do ceny. Rozwiązania techniczne i dobór materiałów wykończeniowych należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym oraz powołanym przez niego inspektorem nadzoru inwestorskiego, a w szczególności gdy wybór ma istotny wpływ na koszty realizacji inwestycji.

### **6.4. Roboty konserwatorskie**

Przewidywany zakres prac konserwatorskich opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony na podstawie badań konserwatorskich i programu prac konserwatorskich, zatwierdzonego przez urząd konserwatorski.

Kolorystyka i rodzaj wszystkich materiałów wykończeniowych do zastosowania musi być uzgodniona z Zamawiającym, użytkownikiem obiektu oraz Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Wykonawca prac musi posiadać odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie w zakresie prac konserwatorskich w obiektach zabytkowych.

#### **Wszystkie rozwiązania wymagają ostatecznego uzgodnienia z Zamawiającym**

Przedstawione powyżej rozwiązania techniczno-użytkowe stanowią koncepcję Zamawiającego. Do obowiązku wykonawcy należy wykonać kompleksową inwentaryzację pomieszczeń objętych zakresem programu funkcjonalno-użytkowego, pobranie próbek, wykonanie odkrywek, badań oraz przedstawienie koncepcji do zaakceptowania, która musi być uzgodniona pod względem zgodności rozwiązań z przepisami i obowiązującymi standardami

Kolorystyka i rodzaj wszystkich materiałów wykończeniowych przewidzianych do zastosowania musi być uzgodniona przed wbudowaniem z Zamawiającym, użytkownikiem obiektu oraz powołanym przez niego inspektorem nadzoru inwestorskiego.

## **7. OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH**

### **7.1 Ogólne wymagania dotyczące robót**

Wykonawca zrealizuje przedmiot zadania zgodnie z programem funkcjonalno – użytkowym, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej. Zamawiający w terminach określonych w umowie udostępni i przekaze Wykonawcy teren budowy oraz zapewni na czas budowy dostęp do terenu realizacji zadania.

### **7.2 Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych oraz urządzeń**

Wszelkie wyroby i materiały budowlane oraz urządzenia zastosowane przez Wykonawcę przy realizacji zadania, powinny odpowiadać co do jakości wymagom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, w tym do stosowania w obiektach służby zdrowia, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, a w szczególności zgodnie z art. 10 ustawy Prawo Budowlane. Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem lub zamontowaniem materiałów lub urządzeń, uzyskać od Zamawiającego oraz powołanego przez niego inspektora nadzoru inwestorskiego akceptację zastosowania tych materiałów przedkładając w szczególności próbki, certyfikaty, deklaracje zgodności, atesty, aprobaty, świadectwa dopuszczeniowe oraz wszelkie dokumenty wymagane ustawą Prawo Budowlane. Proponowane materiały i urządzenia powinny być przewidziane do stosowania w obiektach zabytkowych. Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy akceptacji materiałów lub urządzeń jeżeli nie będą odpowiadały mu kolorystycznie, nie będą pasowały pod względem estetycznym lub funkcjonalnym do innych materiałów lub urządzeń, jak również jeżeli Zamawiający będzie miał uzasadnione wątpliwości co do źródła ich uzyskania. Zamawiający wymaga użycia materiałów i urządzeń o jakości, trwałości, funkcjonalności, estetyce lub renomie producenta nie gorszej niż zastosowane w poprzednich realizacjach.

Zaleca się, aby Wykonawca przed złożeniem oferty szczegółowo zapoznał się z materiałami przygotowanymi i udostępnionymi przez Zamawiającego, dotyczącymi zakresu robót, a także do zapoznania się (dokonania wizji lokalnej) z istniejącym stanem obiektu. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w cenie ofertowej wszelkie prace konieczne do wykonania, wynikające z wyżej wymienionych czynności.

Przy wykonywaniu robót należy uwzględniać instrukcje producenta materiałów oraz przepisy związane i obowiązujące, w tym również te, które uległy zmianie lub aktualizacji.

### **7.3 Odbiory robót budowlanych**

Rodzaje odbiorów będzie regulowała umowa zawarta pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego oraz powołanego przez niego inspektora nadzoru inwestorskiego o terminach zakończenia robót ulegających zakryciu oraz zakończenia robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach Zamawiającego oraz inspektora nadzoru budowlanego, Wykonawca zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkrywki niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego,

na swój koszt.

Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji, po sprawdzeniu jego należytego wykonania i przeprowadzeniu przewidzianych w przepisach badań. Gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnej, a także udostępni Zamawiającemu całość wymaganej prawem dokumentacji powykonawczej na zasadach określonych w umowie. Z czynności odbioru końcowego, sporządzane są protokoły, zawierające opis przebiegu czynności danego odbioru oraz wszelkie ustalenia poczynione w jego toku. Protokół odbioru podpisany przez Strony z klauzulą: „odbieram”, Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru.

Odbiór prac, robót, czynności wykonanych przy realizacji remontu następuje z chwilą dokonania odbioru końcowego zadania przez Zamawiającego oraz powołanego przez niego inspektora nadzoru inwestorskiego od Wykonawcy.

Zamawiający ma prawo odmówić odbioru, jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru posiada istotne wady, tj. nie osiągnie gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, nie zostały właściwie wykonane roboty, nie zostały przeprowadzone wszystkie sprawdzenia, wady i usterki uniemożliwiają poprawne korzystanie z przedmiotu umowy, gdy Wykonawca nie przedstawił wymaganych prawem i niezbędnych dokumentów lub, gdy Wykonawca nie dostarczył pełnej dokumentacji powykonawczej.

Przystąpienie do dalszych czynności odbiorowych po ujawnieniu istotnych wad reguluje umowa.

Zamawiający wyznaczy datę gwarancyjnego odbioru robót przed upływem terminu gwarancji oraz datę odbioru robót przed upływem okresu rękojmi, zgodnie z zapisami umowy.

Dokumenty niezbędne do dokonania czynności odbiorowych robót będzie regulowała umowa.

## **7.4 Podstawa płatności**

Podstawą płatności jest faktura VAT wystawiona na podstawie końcowego protokołu odbioru robót. Przy dokonywaniu rozliczeń obowiązują postanowienia zawarte w umowie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.

Wartość ryczałtowa zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zadania wynikającego z programu funkcjonalno-użytkowego, jak również wszelkie koszty związane z zapleczem i zabezpieczeniem terenu budowy, koszty wywozu gruzu, koszty utylizacji odpadów, koszty odbiorów przez organy określone w przepisach ustawy - Prawo budowlane, sprawdzeń, uzgodnień, dokumentacji projektowej oraz dokumentacji powykonawczej, a także inne koszty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy oraz przekazania go do użytkowania włączywszy w to koszty nieujęte w programie funkcjonalno-użytkowym.

Wartość ryczałtowa zaproponowana przez Wykonawcę jest ostateczna i wyklucza możliwość żądania dodatkowej zapłaty.

## **7.5 Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót**

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłowe zabezpieczenie i ochronę zieleni w obrębie terenu robót i transportu

przez cały czas trwania robót, w tym drzew i krzewów, jeżeli występują. W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie: podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych i innych, a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczenia lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania. Usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzonych robót należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## **7.6 Ochrona przeciwpożarowa w czasie wykonywania robót**

Wykonawca ma obowiązek przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej oraz 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 jego personel.

## **7.7 Ochrona własności publicznej i prywatnej**

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw i szkody wyrządzone Zamawiającemu, a także osobom trzecim poprzez wykonywanie inwestycji lub jej części. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia obiektu w którym wykonywane są prace budowlane.

## **7.8 Bezpieczeństwo i higiena pracy przy wykonywaniu robót**

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

## **7.9 Gwarancja i rękojmia**

Wykonawca udzieli gwarancji na wykonanie robót budowlanych, w tym użyte materiały, wyroby oraz dostarczone i zamontowane urządzenia. Termin obowiązywania gwarancji będzie regulowała umowa zawarta pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą. Szczegółowe warunki gwarancji i rękojmi oraz usuwania usterek, wad i awarii zostaną określone w umowie i dokumentacji przetargowej.

---

# CZĘŚĆ III

## CZĘŚĆ INFORMACYJNA

---

### 1. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCEGO ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNUCH PRZEPISÓW

#### OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Dokumentacja programu funkcjonalno-użytkowego dot. projektu: **"Renowacja tynków wewnętrznych i sztukaterii wraz z pomalowaniem ścian oraz sufitów westybulu Miejskiego Domu Kultury w Zgorzelcu"** jest zgodny z przepisami, kompletna i przydatna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENÍ BUDOWLANÝCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. Marek Szczurek	do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno- budowlanej nr uprawnień: DOŚ/0015/PBKb/17	Konstrukcja	03.2024	



## **2. WSKAZANIE PRZEPISÓW PRAWNYCH I NORM ZWIĄZANYCH Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

- Umowa z Inwestorem;
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (dz.u.21.2454)
- Wizja lokalna, inwentaryzacja,
- Wytyczne inwestora,
- Obowiązujące przepisy i normy budowlane.

### **3. INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH**

#### **3.1 Dokumentacja rysunkowa**

PZT-1 – LOKALIZACJA

PZT-2 – PLAN SYTUACYJNY

I-1 – INWENTARYZACJA – RZUT POZIOMY PRZEDMIOTOWEGO POMIESZCZENIA