

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

dla zadania:

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WSPOMAGANEGO DLA OSÓB Z NIEPEŁNOŚCIĄ INTELEKTUALNĄ

Adres inwestycji:

Dzierżoniów, ul. Parkowa , działka nr 826, obręb 0004 Centrum
Województwo: dolnośląskie

Zamawiający:

Polskie Stowarzyszenie na Rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelktualną
Koło w Dzierżoniowie
58-200 Dzierżoniów, ul. Świdnicka 26

Grupa, klasa, kategoria CPV:

Grupa 71300000-1 usługi inżynieryjne

- 71320000-7 – usługi inżynieryjne w zakresie projektowania,
- 71322000-1 – usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
- 71330000-0 – różne usługi inżynieryjne

Grupa 45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę.

- 45111200-0 – roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne.
- 45110000-1 – roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych, roboty ziemne,
- 45112710-5 – roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych,

Grupa 45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

- 45212000-6 - Roboty budowlane w zakresie budowy wypoczynkowych, sportowych, kulturalnych, hotelowych i restauracyjnych obiektów budowlanych
- 45231000-5 – roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, ciągów komunikacyjnych i linii energetycznych.
- 45300000-0 - Roboty w zakresie instalacji budowlanych
- 45233222-1 – roboty w zakresie chodników

Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego.

1. Część opisowa
2. Części informacyjna.

Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.
Przepisy prawne i normy związane

Opracowanie:

Krzysztof Bednarczyk

Dzierżoniów, czerwiec 2024 r.

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO:

- 45212000-6 - Roboty budowlane w zakresie budowy wypoczynkowych, sportowych, kulturalnych, hotelowych i restauracyjnych obiektów budowlanych..... 1

1. CZĘŚĆ OPISOWA..... 4

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia. 4

1.1.1. Opis przedsięwzięcia. 4
1.1.2. Opis stanu istniejącego. 5

1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych..... 6

1.2.1. Budynek mieszkalny. 6
1.2.2. Instalacje w budynku. 6
1.2.3. Elementy małej architektury oraz zieleni. 7

1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu umowy. 7

1.3.1. Uwarunkowanie wynikające z lokalizacji, ukształtowania terenu i sposobu zagospodarowania terenu. 7
1.3.2. Zakres dokumentacji projektowej i wymagania, jakie powinna spełniać dokumentacja projektowa oraz realizacja robót. 7
1.3.3. Wymagania Zamawiającego dotyczące akceptacji zaproponowanych rozwiązań projektowych..... 8
1.3.4. Uwarunkowania terminowe. 8

1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe..... 8

1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe 8

1.5.1. Budynek zaplecza boisk. 8
1.5.2. Utwardzenie terenu (chodnik)..... 8

1.6. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia. 9

1.6.1. Wymagania ogólne dla prac projektowych i robót wykonawczych..... 9
1.6.2. Przygotowanie terenu budowy..... 10
1.6.3. Odtworzenie terenu. 11
1.6.4. Wymagania dotyczące budynku zaplecza technicznego i sanitarnego. 11
1.6.5. Ogólne wymagania materiałowe. 13

1.7. Wymagania dotyczące zawartości dokumentacji projektowej. 14

1.7.1. Mapa do celów projektowych. 14
1.7.2. Badania geotechniczne. 14
1.7.3. Dokumentacja projektowa. 14
1.7.4. Dokumentacja powykonawcza. 15
1.7.5. Ilość egzemplarzy opracowań projektowych. 15
1.7.6. Inne ustalenia. 15

1.8. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych..... 16

1.8.1. Ogólnie wymagania dotyczące robót. 16
1.8.2. Zgodność robót z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną (ST). 16
1.8.3. Ogólne zasady wykonania robót. 16
1.8.4. Materiały..... 17
1.8.5. Zasady kontroli jakości robót..... 18
1.8.6. Badania i pomiary. 18
1.8.7. Badania prowadzone przez inspektora nadzoru. 19
1.8.8. Atesty jakości materiałów i urządzeń. 19
1.8.9. Dokumenty budowy. 19
1.8.10. Odbiory. 20
1.8.11. Ochrona i utrzymanie robót..... 23

Program funkcjonalno-użytkowy	3
BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WSPOMAGANEGO DLA OSÓB Z NIEPEŁNOŚCIĄ INTELEKTUALNĄ.	

1.8.12.	Sprzęt	25
1.8.13.	Transport	25

2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO..... 25

2.1.	Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.....	26
------	---	----

2.2.	Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.....	26
------	---	----

2.3.	Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem zamierzenia budowlanego.....	26
------	--	----

Spis załączników:

1. Plan sytuacyjny z lokalizacją projektowanej rozbudowy – w skali 1:500
2. Rzut parteru - w skali 1:100
3. Rzut piętra – w skali 1:100

1. CZĘŚĆ OPISOWA.

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

1.1.1. Opis przedsięwzięcia.

Przedmiotem zamówienia jest budowa budynku mieszkalnego, wspomaganego dla osób z niepełnosprawnością intelektualną. Wszystkie prace prowadzone będą na terenie, do którego inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością – Polskie Stowarzyszenie na Rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelektualną, Koło w Dzierżoniowie, 58-200 Dzierżonów, ul. Świdnicka 26

Projektowane zagospodarowanie terenu obejmuje budowę budynku mieszkalnego, wspomaganego w zakresie:

- wykonania niwelacji terenu,
- wykonania wycinki kolidującej z budową zieleni,
- wykonania budowy budynku mieszkalnego,
- wykonania chodnika z kostki betonowej przy projektowanej budowie oraz dojścia od strony drogi,

oraz:

- wykonanie przyłączy wodno-kanalizacyjnych i energetycznych do nowo projektowanego budynku z sieci komunalnych oraz przyłącza ciepłowniczego z budynku istniejącego na sąsiedniej działce (dz. nr 96/10),

Celem projektu jest umożliwienie samodzielnego zamieszkania osobom z niepełnosprawnością intelektualną w budynku, w którym stworzone zostaną warunki wspomagania ich samodzielności.

Rezultatem projektu ma być stworzenie komfortowego miejsca zamieszkania dla osób z niepełnosprawnością intelektualną. Celem ogólnym projektu jest poprawa warunków życia mieszkańców poprzez rzeczywiste wprowadzanie integracji z osobami niepełnosprawnymi.

W zakresie planowanego przedsięwzięcia jest wykonanie projektu budowlanego, uzyskanie pozwolenia na budowę, wykonanie projektów technicznych i wykonawczych, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarów robót oraz innych dokumentów i opracowań niezbędnych do realizacji zamierzenia a następnie realizacja zamierzenia budowlanego zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową.

1.1.2. Opis stanu istniejącego.

1.1.2.1. Charakterystyka terenu.

Teren objęty niniejszym programem położony jest w pobliżu centrum Dzierżoniowa. Teren objęty programem stanowi własność Gminy Dzierżoniów. Program obejmuje część działki o nr ew. 95/9 w obrębie Centrum. Działka stanowi teren zielony miasta i jest wolna od zainwestowania infrastrukturalnego.

Teren inwestycji jest płaski i jednorodny. Działka nie leży na terenach szkód górniczych. Grunty zakwalifikowano jako nieskaliste, gliniaste w stanie twardoplastycznym.

1.1.2.2. Komunikacja

Teren objęty opracowaniem przylega od północy do ulicy Parkowej. Teren nie ogrodzony. Obszar opracowania jest dobrze skomunikowany dzięki bliskości drogi publicznej- ma to duży wpływ na łatwość dostępu do obiektu.

1.1.2.3. Sieci i uzbrojenie podziemne

Na terenie inwestycji brak jest sieci uzbrojenia. W obrębie działki (na działce sąsiedniej nr 96/10, którą dysponuje inwestor oraz działce drogowej) znajdują się następujące sieci:

- sieć kanalizacji deszczowej (Dn250),
- sieć kanalizacji sanitarnej (Dn200),
- sieci wodociągowe o przekrojach: (Dn90),
- sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia.

1.1.2.4. Struktura własności terenu.

Inwestycja będzie realizowana na działce będącej własnością Gminy Dzierżoniów co do której inwestor uzyskał prawo do dysponowania terenem.

1.1.2.5. Elementy małej architektury i wyposażenie terenu

Na terenie zainwestowania występują obecnie następujące elementy wyposażenia terenu (małej architektury):

- chodniki wyłożone kostką betonową,

1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych.**1.2.1. Budynek mieszkalny.**

Planowane jest wykonanie budowy nowego budynku mieszkalnego, wspomaganego. Budynek będzie wykonany na planie prostokąta o wymiarach 34,5 x 16,1 m i stanowić będzie zespół 12 mieszkań wspomaganych wraz z pomieszczeniami uzupełniającymi funkcję mieszkaniową. Budynek wolno stojący, dwukondygnacyjny.

a) parametry techniczne:

– Pow. zabudowy	-	565,81 m ²
– Pow. użytkowa	-	946,68 m ²
– Kubatura	-	4243,6 m ³

Uwaga.

Wielkości parametrów technicznych budynku mogą ulec zmianie w zależności od wymogów projektowych i wykonawczych w zakresie nie większym niż 5% .

W budynku przewiduje się pomieszczenia opisane w części rysunkowej.

Planowane przyłącza do budynku:

- wodne z sieci komunalnej,
- kanalizacyjne z sieci komunalnej,
- elektryczne z sieci komunalnej.
- ciepłownicze (ciepło z ciepłowni) z działki sąsiedniej, którą dysponuje inwestor.

Dojazd do budynku możliwy z drogi publicznej (ul. Parkowa). Dojście chodnikiem z kostki betonowej szerokości 1,5 m.

1.2.2. Instalacje w budynku.

Budynek wyposażony zostanie w instalacje wewnętrzne :

- centralne ogrzewanie z węzła ciepłowniczego zlokalizowanego w budynku (ciepło z ciepłowni miejskiej),
- wodną z ciepłą i zimną wodą (ciepła woda z węzła ciepłowniczego),
- kanalizacja odprowadzająca wodę z armatury sanitarnej do sieci miejskiej),
- wentylacja grawitacyjna (w WC i łazienkach wentylacja wyposażona w wentylatory osiowe sprzężone z wyłącznikami światła).
- instalacje elektryczna zapewniająca oświetlenie, zasilanie urządzeń i gniazd wtykowych,

1.2.3. Elementy małej architektury oraz zieleń.

Wokół budynku wykonać chodnik z kostki betonowej na podbudowie kruszywowej o powierzchni ok. 260 m²

1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu umowy.**1.3.1. Uwarunkowanie wynikające z lokalizacji, ukształtowania terenu i sposobu zagospodarowania terenu.**

Teren zlokalizowany jest w centralnej części Dzierżoniowa na terenie parku w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego budynku mieszkalnego, wspomaganego. Obszar jest dobrze skomunikowany dzięki bliskości drogi (ul. Parkowa).

Z założenia projektowany obiekt powinien służyć lokalnej społeczności.

Teren w całości przeznaczony pod inwestycję jest własnością Gminy Dzierżoniów. Inwestor posiada prawo do dysponowania terenem.

Program obejmuje działkę o nr ew. 95/9 w obrębie Centrum. Teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Na inwestycję inwestor uzyskał decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

1.3.2. Zakres dokumentacji projektowej i wymagania, jakie powinna spełniać dokumentacja projektowa oraz realizacja robót.

Wykonawca przedmiotu zamówienia będzie zobowiązany do:

- a) sporządzenia aktualnej mapy do celów projektowych obejmującą swym zasięgiem obszar planowanego przedsięwzięcia;
- b) wykonanie badań geotechnicznych pod projektowane obiekty, chyba , że projektant uzna za wystarczające posiadane przez inwestora badania;
- c) uzyskanie stosownych uzgodnień oraz warunków przyłączenia projektowanych instalacji.
- d) opracowanie dokumentacji projektowej dla wszystkich branż uwzględniającej wymagania zawarte w Rozporządzeniu [2], dokumentacja opracowana w formie planów, rysunków, opisów i innych dokumentów umożliwiających jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu robót budowlanych, lokalizację elementów przedsięwzięcia, uwarunkowania wykonania przedsięwzięcia;
- e) opracowanie Specyfikacji Technicznych Wykonania Robót Budowlanych dla wszystkich branż;
- f) przygotowania odpowiednich dokumentów formalno-prawnych i uzyskanie na ich podstawie, w imieniu Zamawiającego, odpowiednich decyzji i pozwoleń w oparciu o obowiązujące przepisy.

- g) realizacji zadania zgodnie z wykonaną dokumentacją.
- h) wykonanie dokumentacji powykonawczej oraz inwentaryzacji geodezyjnej powstałych sieci i obiektów.
- i) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie zrealizowanego obiektu.

1.3.3. Wymagania Zamawiającego dotyczące akceptacji zaproponowanych rozwiązań projektowych.

Wykonawca na poszczególnych etapach wykonywania dokumentacji (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny, projekt wykonawczy) powinien uzyskać akceptacje zamawiającego odnośnie zastosowanych w projekcie rozwiązań (rozplanowania przestrzennego, formy, użytych materiałów, itp.).

1.3.4. Uwarunkowania terminowe.

Termin zakończenia całości robót i uzyskania decyzji administracyjnych dopuszczających obiekty do użytkowania, określony zostanie w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.

Budowa budynku mieszkalnego, wspomaganego dla osób z niepełnosprawnością intelektualną na zadanie uspołecznienie tych osób i stworzenie warunków do samodzielnego funkcjonowania w społeczeństwie.

1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.

1.5.1. Budynek.

Budynek dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony. Dach stromy o nachyleniu 20-30°, wielospadowy. Wysokość całkowita budynku ok. 10,5 m.

- Pow. zabudowy - 565,81 m²
- Pow. użytkowa - 946,68 m²

1.5.2. Utwardzenie terenu (chodnik).

Chodniki o powierzchni ok. 260 m². Nawierzchnia z kostki betonowej. Chodnik ograniczony obrzeżami betonowymi. Zaprojektować konstrukcję chodnika na podbudowie z dopuszczalnym obciążeniem do 2,5t.

Proponowany układ warstw :

- nawierzchnia - kostka betonowa gr.6 cm,

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WSPOMAGANEGO DLA OSÓB Z NIEPEŁNOŚCIĄ INTELEKTUALNĄ.

- warstwa podsypki - mieszanka cementu i kruszywa drobnego 1:4 gr. 4cm,
- warstwa podbudowy - mieszanka niezwiązana 0/31,5 (kruszywo kamienne C90/3) gr.15cm,
- warstwa ulepszanego podłoża – mieszanka niezwiązana lub grunt niewysadzinowy (CBR > 20%) gr. min. 20cm.

Chodnik ograniczyć obrzeżem chodnikowym betonowym ustawionym na ławie betonowej.

Uwagi ogólne:

W celu oszacowania i wyceny zakresu robót dla potrzeb sporządzenia oferty należy kierować się:

- wynikami szczegółowych wizji terenowych i inwentaryzacji terenu,
- wynikami badań i pomiarów własnych,
- zapisami niniejszego Programu funkcjonalno-użytkowego,
- treścią opracowań dostępnych u Zamawiającego

Wykonawca musi się liczyć z sytuacją, że rodzaje robót i ilości w pkt 1.5. programu funkcjonalno-użytkowego są ilościami szacunkowymi i mogą ulec zmianie po opracowaniu dokumentacji projektowej. Niektóre elementy infrastruktury podziemnej mogą nie być zinwentaryzowane na dostępnych podkładach geodezyjnych.

Szczegółowe rozwiązania wpływające na zwiększenie zakresu robót stanowią ryzyko Wykonawcy i nie będą traktowane jako roboty dodatkowe.

1.6. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.**1.6.1. Wymagania ogólne dla prac projektowych i robót wykonawczych.**

Wymaga się, aby projektowane obiekty powiązane były z krajobrazem i istniejącym ukształtowaniem terenu. Elementy konstrukcyjne obiektów powinny mieć zapewnioną trwałość, co najmniej 50 lat, sieci uzbrojenia terenu powinny zapewnić bezawaryjne użytkowanie w okresie, co najmniej 30 lat.

Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do projektu budowlanego, technicznego i projektów wykonawczych oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i weryfikacji zawartych w nim danych pod względem zgodności z umową i programem funkcjonalno-użytkowym – przed skierowaniem projektu do realizacji lub przed uzyskaniem decyzji administracyjnych.

Wykonawca projektu w porozumieniu z Zamawiającym, po opracowaniu projektu budowlanego, projektu technicznego a przed opracowaniem projektów wykonawczych, może dokonać wyboru określonych rozwiązań materiałowych i urządzeń. Wyroby budowlane zastosowane w trakcie budowy muszą spełniać wymagania

<p style="text-align: center;">Program funkcjonalno-użytkowy</p> <p style="text-align: center;">BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WSPOMAGANEGO DLA OSÓB Z NIEPEŁNOŚCIĄ INTELEKTUALNĄ.</p>	10
---	----

polskich przepisów a Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające dopuszczenie ich do obrotu. Wszystkie montowane urządzenia muszą posiadać odpowiednie atesty dopuszczające ich stosowanie na terenie Polski. Dopuszcza się stosowanie różnych urządzeń i materiałów pod warunkiem, że spełniają warunki techniczne i wymagania specyfikacji technicznej oraz programu funkcjonalno użytkowego.

Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy oraz zespołu specjalistów pełniących funkcje inspektorów nadzoru w zakresie wynikającym z Prawa budowlanego i postanowień umowy.

Inspektorzy będą uprawnieni do dokonywania odbiorów (prac częściowych, zanikowych oraz końcowych), kontroli użytych wyrobów budowlanych w odniesieniu do ich parametrów oraz zgodności z dokumentacją, jakości i dokładności wykonania robót, kontroli przeprowadzania prób i pomiarów (np. prób szczelności), kontroli prawidłowości funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia.

W związku z przygotowaniem terenu pod inwestycje należy uwzględnić istniejące obiekty oraz warunki gruntowo-wodne podłoża, istniejące sieci przebiegające na terenie zespołu boisk.

1.6.2. Przygotowanie terenu budowy.

1.6.2.1. Zaplecze budowy.

Na terenie prowadzonych robót budowlanych należy uwzględnić miejsce na zaplecze socjalno-biurowe placu budowy. Zaplecze powinno być wyposażone w niezbędne media (woda, energia elektryczna) oraz pomieszczenia socjalne i urządzenia higieniczno-sanitarne (szatnia, jadalnia, umywalnia, ustęp). W zapleczu należy wydzielić osobne pomieszczenia dla osób sprawujących nadzór.

1.6.2.2. Odpady.

Odpady powstające w trakcie prac budowlanych należy gromadzić w miejscu w tym celu wyznaczonym. Przewidzieć odpowiednie pojemniki na odpady i regularnie je opróżniać. Odpady nadające się do przetworzenia należy sortować. Wszelkie koszty utylizacji, wywozu, składowania, opłat, ponosi Wykonawca prac budowlanych.

1.6.2.3. Ogrodzenie placu budowy.

Zaplecze placu budowy oraz miejsce składowania materiałów i odpadów należy wygrodzić uniemożliwiając dostęp osób postronnych. Ogrodzenie placu prowadzonych robót nie może utrudniać dostępu do posesji znajdujących się w pobliżu placu budowy.

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WSPOMAGANEGO DLA OSÓB Z NIEPEŁNOŚCIĄ INTELKTUALNĄ.**1.6.2.4. Składowanie materiałów.**

Składowanie materiałów budowlanych powinno odbywać się tylko w miejscach w tym celu wyznaczonych. Wysokość składowania, rozmieszczenie i sposób pobierania materiałów powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami oraz wytycznymi producentów materiałów.

1.6.2.5. Wycinka drzew i krzewów.

Na etapie projektu należy sprawdzić stan istniejących drzew oraz w razie potrzeby wskazać drzewa przeznaczone do wycinki, jeśli będą one kolidowały z projektowanymi obiektami. Wycinkę drzew i krzewów jak również ich przesadzenia dokona wykonawca robót budowlanych po uprzednim otrzymaniu odpowiednich decyzji administracyjnych i uiszczeniu opłat za wycinkę. Wycięte drzewa i krzewy wykonawca robót budowlanych zagospodaruje we własnym zakresie.

1.6.3. Odtworzenie terenu.

W ramach inwestycji należy wykonać odtworzenie terenu po zakończonych pracach związanych z wykonaniem podłączeń sieci do istniejącej infrastruktury podziemnej. Wykonawca jest zobowiązany do odtworzenia nawierzchni dróg i chodników do stanu nie gorszego niż pierwotny i zapewnienia przejeźdźności dróg w ramach użyczenia wjazdów.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia i odtworzenia, jeśli będzie to konieczne, stałych punktów granicznych i reperów wysokościowych.

1.6.4. Wymagania dotyczące budynku zaplecza technicznego i sanitarnego.**1.6.4.1. Wymagania architektoniczno-budowlane.**

Konstrukcja budynku ma spełniać wszystkie wymagania stawiane przez obowiązujące normy i przepisy budowlane. Konstrukcję budynku należy wykonać według podanych niżej ogólnych założeń.

Budynek posadawiać na fundamentach bezpośrednich w postaci żelbetowych monolitycznych łąw i stóp fundamentowych. Fundamenty należy zabezpieczyć przed agresywnym działaniem gruntu i wód gruntowych.

Konstrukcja murowana z bloczków ceramicznych termoizolacyjnych lub elementów masywnych (bloczki betonowe, cegły) z dociepleniem.

Dach – konstrukcja drewniana z drewna nim. Klasy C24. Ocieplenie połaci dachowej systemem izolacji cieplnej z powłok paraizolacyjnych i wełny mineralnej.

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WSPOMAGANEGO DLA OSÓB Z NIEPEŁNOŚCIĄ INTELEKTUALNĄ.

Materiały elewacyjne – tynki strukturalne silikatowe lub silikonowe żywiczne barwione w masie, okładziny kamienne lub ceramiczne.

Stolarka zewnętrzna – aluminiowa lub PCV w przypadku stolarki okiennej.

Stolarka wewnętrzna:

- drzwi do pomieszczeń socjalnych (poza pomieszczeniami sanitarnymi) – płytowe laminowane lub fornirowane,
- drzwi do pomieszczeń wilgotnych o intensywnie zmywanej posadzce – aluminiowe systemowe, malowane (sanitariaty ogólnodostępne),
- drzwi do pomieszczeń technicznych – stalowe.

Posadzki: tradycyjne ceramiczne o podwyższonej odporności mechanicznej w szczególności w pomieszczeniach technicznych.

Okładziny ścienne – w pomieszczeniach sanitarnych oraz pomieszczeniach technicznych stosować okładziny z płytek ceramicznych do wymaganej wysokości. W pozostałych pomieszczeniach – tynki cementowo-wapienne lub gipsowe.

Ścienne powłoki malarskie – standardowe farby wewnętrzne, w pomieszczeniach o zwiększonej wilgotności (sanitariaty) stosować specjalistyczne farby emulsyjne do pomieszczeń mokrych.

Uwaga: podane rozwiązania architektoniczne oraz budowlano-konstrukcyjne należy potraktować jako propozycje, nie wyklucza się innych rozwiązań projektowych pod warunkiem uzgodnienia ich z inwestorem.

1.6.4.2. Wymagania dotyczące instalacji wodno-kanalizacyjnej.

Budynek będzie zasilany w wodę zimną odrębnymi przyłączami. Ciepła woda do celów użytkowych otrzymywana będzie z węzła ciepłego.

Rury z tworzyw sztucznych systemowe.

armatura odcinająca – zwory kulowe,

armatura umywalkowa - standardowa, w toaletach ogólnodostępnych zawory pisuarowe z automatycznym spłukiwaniem wody.

Po zakończeniu prac montażowych należy przeprowadzić próby szczelności i płukanie instalacji wody. Protokół potwierdzający pozytywne wyniki prób wody będzie stanowił podstawę do przekazania instalacji do eksploatacji.

Instalację zaprojektować tak, aby była możliwość jej opróżniania w okresie zimowym.

Wewnętrzną instalację kanalizacyjną wykonać z rur i kształtek PCV o połączeniach kielichowych. Przejścia rur przez ściany i fundamenty wykonać w tulejach ochronnych z uszczelnieniem elastycznym pomiędzy rurą a tuleją.

Urządzenia sanitarne mocować do stelaży systemowych. Miski ustępowe w sanitariatach ogólnodostępnych – wiszące. Wpusty ściekowe z odpływem pionowym, wyjmowanym syfonem, z kratką ze stali nierdzewnej. W pomieszczeniu dla niepełnosprawnych przybory sanitarne specjalne. Wszystkie rozwiązania techniczne powinny być oparte na polskich normach i obowiązujących warunkach technicznych.

System instalacji kanalizacji deszczowej odprowadzać do kanalizacji deszczowej, miejskiej.

1.6.4.3. Wymagania dotyczące wentylacji.

W pomieszczeniach mieszkalnych i sanitarnych oraz pomocniczych stosować wentylację grawitacyjną. W sanitariatach stosować wspomaganie mechaniczne.

1.6.4.4. Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych.

Pomiar rozliczeniowy energii elektrycznej należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia obiektu do sieci elektroenergetycznej.

Instalacje zasilające należy wykonać w układzie sieciowym TN-S, stosując jako ochronę przeciwporażeniową samoczynne wyłączanie zasilania. Jako ochronę przed dotykiem bezpośrednim należy zastosować izolację podstawową, obudowy urządzeń elektrycznych o stopniu ochrony, co najmniej IP 2X oraz, jako środek uzupełniający wyłącznik ochronny różnicowoprądowy. Jako ochronę przed dotykiem pośrednim należy zastosować samoczynne wyłączanie zasilania realizowane na bazie wyłączników nadprądowych. Ponadto należy wykonać lokalne połączenia wyrównawcze łączące części przewodzące obce, takie jak rury i armatura wodociągowa, pomiędzy sobą oraz z przewodem ochronnym PE instalacji gniazd wtykowych.

Wewnętrzne linie zasilające należy wykonać przewodami YLYżo lub kablami YKXSżo o przekrojach odpowiednio dobranych do obciążenia i ochrony przepięciowej. Jako rozdzielnice należy stosować typowe rozdzielnice nad lub podtynkowe.

Lokalizację gniazd wtykowych należy uzgodnić z inwestorem na etapie projektu. Wszystkie gniazda wtykowe muszą być wyposażone w styk ochronny. Odległość gniazd od rur i urządzeń instalacji sanitarnych musi wynosić, co najmniej 0,6 m.

W pomieszczeniach mokrych instalować gniazda hermetyczne.

Zaleca się stosowanie opraw oświetleniowych nasufitowych i naściennych wyposażonych w świetlówki TL-5 z elektronicznymi układami zapłonowymi oraz lampy LED. Sterowanie oświetleniem przy pomocy lokalnych włączników.

Natężenie oświetlenia według PN-EN 12464:2004:

W łazienkach stosować oprawy szczelne II klasy ochronności.

1.6.5. **Ogólne wymagania materiałowe.**

Wykonawca robót budowlanych musi stosować tylko materiały, które spełniają wymagania Ustawy Prawo Budowlane, są zgodnie z polskimi normami oraz posiadają wymagane przepisami aprobaty, certyfikaty i deklaracje zgodności. Materiały do robót na obiektach inżynierskich muszą posiadać ważne aprobaty techniczne.

1.7. Wymagania dotyczące zawartości dokumentacji projektowej.

Wykonawca opracuje dokumentację projektową obejmującą wszystkie branże wchodzące w skład planowanej inwestycji. Wykonawca opracuje kalkulację kosztów dla poszczególnych branż w sytuacji wykonania inwestycji w systemie „zaprojektuj i wybuduj”, oraz Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót.

Forma i zakres dokumentacji projektowej musi spełniać wymogi **Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022 r.** w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego [5].

Na podstawie opracowanego projektu Wykonawca uzyska w imieniu zamawiającego wszystkie wymagane prawem pozwolenia i uzgodnienia właściwych organów.

1.7.1. Mapa do celów projektowych.

Należy sporządzić mapę do celów projektowych w skali 1:500 swoim zakresem obejmującą całość zamierzenia.

Teren, na którym planowana jest przedmiotowa inwestycja objęty jest mapą zasadniczą w skali 1:500.

1.7.2. Badania geotechniczne.

Zamawiający dostarczy badania geotechniczne na etapie przygotowania siwz do przetargu.

1.7.3. Dokumentacja projektowa.

Dokumentację projektową należy opracować w podziale na projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny oraz projekt wykonawczy. Projekty muszą zawierać wszystkie branże, jakie będą wynikać z zakresu projektu.

Przewiduje się następujące branże:

- architektoniczną,
- konstrukcyjno-budowlaną,
- sieci elektryczne,
- sieci wodno-kanalizacyjne,

Projekt budowlany i techniczny powinien zawierać:

- część opisową (opis techniczny dla poszczególnych branż, wymagane prawem uzgodnienia – przyłączenie do sieci energetycznej, przyłączenia do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, uzgodnienia rzeczoznawców, uzgodnienie wycinki drzew (w razie konieczności), uzgodnienia z Rejonowym Zarządem Gospodarki Wodnej, informacje dotyczące sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia);
- część rysunkową (projekt zagospodarowania terenu, rysunki branżowe - profile, szczegóły konstrukcyjne itp.).

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WSPOMAGANEGO DLA OSÓB Z NIEPEŁNOŚCIĄ INTELEKTUALNĄ.

Projekt wykonawczy powinien zawierać:

- część opisową (opis techniczny dla poszczególnych branż, obliczenia konstrukcyjne - jeśli będą wymagane, zestawienie materiałów);
- część rysunkową (projekt zagospodarowania terenu, szczegółowe rysunki z rozwiązaniami technicznymi dla poszczególnych branż);
- szczegółowa kalkulacja kosztów z podziałem na branże w sytuacji wykonania inwestycji w systemie „zaprojektuj i wybuduj”;
- szczegółową specyfikację techniczną obejmującą swoim zakresem wszystkie roboty związane z wykonaniem planowanego przedsięwzięcia.

1.7.4. Dokumentacja powykonawcza.

Wykonawca jest zobowiązany do wykonania dokumentacji powykonawczej z naniesionymi w sposób czytelny wszystkimi zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy wraz z inwentaryzacją geodezyjną wykonanych sieci i obiektów.

Wykonawca przygotowuje komplet dokumentów w celu złożenia właściwemu organowi nadzoru budowlanego celem uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

1.7.5. Ilość egzemplarzy opracowań projektowych.

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu następujące ilości egzemplarzy projektów:

- zatwierdzony projekt budowlany (wersja papierowa) – 3 egz.
- projekt techniczny (wersja papierowa) – 4 egz.
- projekt wykonawczy (wersja papierowa) – 4 egz.
- pozostałe elementy dokumentacji projektowej (badania geotechniczne, opinie, uzgodnienia itp.) – 2 egz. w wersji papierowej.

Należy dostarczyć wszystkie elementy dokumentacji projektowej w wersji elektronicznej na płycie CD, DVD lub pamięci przenośnej w formacie plików PDF i DWG (AutoCad) lub kompatybilnym.

Poza tym Wykonawca sporządzi taką ilość egzemplarzy dokumentacji projektowej, jaka jest potrzebna do uzyskania wymaganych pozwoleń, decyzji i opinii.

1.7.6. Inne ustalenia.

Wykonawca dołączy do projektu oświadczenie, że jest on wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami, wytycznymi, oraz, że został on wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Zamawiający udzieli Wykonawcy projektu stosowne upoważnienia do występowania w jego imieniu w stosunku do innych podmiotów.

Projekt przed złożeniem na pozwolenie na budowę musi zostać zatwierdzony przez służby Zamawiającego.

1.8. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.

1.8.1. Ogólnie wymagania dotyczące robót.

Wykonawca Robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność z Dokumentacją Projektową, Specyfikacją Techniczną, poleceniami Inspektora Nadzoru oraz sztuką budowlaną.

1.8.2. Zgodność robót z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną (ST).

Podstawą wykonania jest dokumentacja projektowa (projekt budowlany, techniczny i wykonawczy), specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla poszczególnych rodzajów prac oraz przedmiary robót.

W przypadku rozbieżności zakresu robót Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub braków w dokumentacji, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Inspektora nadzoru i Projektanta, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek.

Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi a także z przepisami obowiązującymi.

Przy wykonywaniu robót należy uwzględniać instrukcje producenta materiałów oraz przepisy związane i obowiązujące.

W przypadku istnienia norm, atestów, certyfikatów, instrukcji ITB, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia niewyszczególnionych w dokumentacji a obowiązujących, Wykonawca ma również obowiązek stosowania się do ich treści i postanowień.

1.8.3. Ogólne zasady wykonania robót.

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za:

- jakość wykonania zgodnie z obowiązującymi Polskimi Normami, przepisami Techniczno-Budowlanymi, instrukcjami i dokumentacją techniczno-rozruchową producentów,
- zgodność z dokumentacją techniczną, specyfikacją techniczną i poleceniami Inspektora nadzoru,
- jakość zastosowanych materiałów,
- zabezpieczenie terenu budowy,
- ochronę środowiska w czasie wykonania robót,
- ochronę przeciwpożarową,
- ochronę własności publicznej i prawnej,

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WSPOMAGANEGO DLA OSÓB Z NIEPEŁNOŚCIĄ INTELKTUALNĄ.

- bezpieczeństwo i higienę pracy,
- ochronę i utrzymanie robót,
- stosowanie się do prawa i innych przepisów.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej lub przekazanymi na piśmie przez Inwestora. 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 Inwestora nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Decyzje Inwestora dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w kontrakcie, dokumentacji projektowej i ST, a także w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji Inwestor uwzględni wyniki badań materiałów i robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię. Polecenia Inwestora 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.

1.8.4. Materiały.

Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje dotyczące proponowanego źródła wytwarzania, zamawiania lub wydobywania materiałów i odpowiednie atesty, aprobaty, dopuszczenia oraz świadectwa badań laboratoryjnych oraz próbki do zatwierdzenia przez Inwestora przed zaplanowanym wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów i urządzeń przeznaczonych do robót. Zatwierdzenia pewnych materiałów z danego źródła nie oznacza automatycznie, że wszystkie materiały z danego źródła uzyskują zatwierdzenie. Wykonawca zobowiązany jest do udokumentowania, że materiały uzyskane z dopuszczonego źródła w sposób ciągły spełniają wymagania Specyfikacji technicznych w czasie postępu robót. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za spełnienie wymagań ilościowych i jakościowych materiałów z jakichkolwiek źródeł. Wykonawca poniesie wszystkie koszty a w tym: opłaty, wynagrodzenia i jakiegokolwiek inne koszty związane z dostarczeniem materiałów i urządzeń do robót.

Materiały nieodpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy, bądź złożone w miejscu wskazanym przez Inwestora. Jeśli Inwestor zezwoli wykonawcy na użycie tych materiałów do innych robót, niż te, dla których zostały zakupione, to koszt tych materiałów zostanie przewartościowany przez inwestora. Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się niezbadane i nie zaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nie przyjęciem i niezapłaceniem

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli Inspektora Nadzoru. Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w

miejscach uzgodnionych z inwestorem lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę

Jeśli dokumentacja projektowa lub ST przewidują możliwość wariantowego zastosowania materiału w wykonywanych robotach, Wykonawca powiadomi Inwestora o swoim zamiarze, co najmniej 3 tygodnie przed użyciem materiału, albo w okresie dłuższym, jeśli będzie to wymagane dla badań prowadzonych przez Inspektora Nadzoru. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zmieniony bez zgody Inwestora.

1.8.5. Zasady kontroli jakości robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, laboratorium, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie 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 projektowej i ST. Minimalne wymagania, co do zakresu badań i ich częstotliwości są określone w ST, normach wytycznych i warunkach technicznych odbioru. W przypadku, gdy nie zostały one tam określone, Inspektor Nadzoru ustali, jaki zakres jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z kontraktem. Wykonawca dostarczy Inspektorowi Nadzoru świadectwa, że wszystkie stosowane urządzenia i sprzęt badawczy posiadają ważną legitymację, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań. Inspektor Nadzoru będzie mieć nieograniczony dostęp do pomieszczeń laboratoryjnych, w celu ich inspekcji. Inspektor Nadzoru będzie przekazywać Wykonawcy pisemne informacje o jakichkolwiek niedociągnięciach dotyczących urządzeń laboratoryjnych, sprzętu, zaopatrzenia laboratorium, pracy personelu lub metod badawczych. Jeżeli niedociągnięcia te będą tak poważne, że mogą wpłynąć ujemnie na wyniki badań, Inspektor Nadzoru natychmiast wstrzyma użycie do robót badanych materiałów i dopuści je do użycia dopiero wtedy, gdy niedociągnięcia w pracy laboratorium Wykonawcy zostaną usunięte i stwierdzona zostanie odpowiednia jakość tych materiałów. Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań materiałów ponosi Wykonawca.

1.8.6. Badania i pomiary.

Wszystkie pomiary i badania będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek badania wymaganego w ST, stosować można wytyczne krajowe, albo inne procedury, zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru. Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań, Wykonawca powiadomi Inspektora Nadzoru o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania. Po wykonaniu pomiaru lub badania, Wykonawca przedstawi na piśmie ich wyniki do akceptacji Inspektora Nadzoru

1.8.7. Badania prowadzone przez inspektora nadzoru.

Dla celów kontroli jakości i zatwierdzenia, Inspektor Nadzoru uprawniony jest do dokonywania kontroli, pobierania próbek i badania materiałów u źródła ich wytwarzania, i zapewniona mu będzie wszelka potrzebna do tego pomoc ze strony Wykonawcy i producenta materiałów. Inspektor Nadzoru, po uprzedniej weryfikacji systemu kontroli robót prowadzonych przez Wykonawcę, będzie oceniać zgodność materiałów i robót z wymaganiami ST na podstawie wyników badań dostarczonych przez Wykonawcę. Inspektor Nadzoru może pobierać próbki materiałów i prowadzić badania niezależnie od Wykonawcy, na swój koszt. Jeżeli wyniki tych badań wykażą, że raporty Wykonawcy są niewiarygodne, to Inspektor Nadzoru poleci Wykonawcy lub zleci niezależnemu laboratorium przeprowadzenie powtórnych lub dodatkowych badań, albo oprze się wyłącznie na własnych badaniach przy ocenie zgodności materiałów i robót z dokumentacją projektową i ST. W takim przypadku całkowite koszty powtórnych lub dodatkowych badań i pobierania próbek poniesione zostaną przez Wykonawcę

1.8.8. Atesty jakości materiałów i urządzeń.

Przed wykonaniem badań i jakości materiałów przez Wykonawcę, Inspektor Nadzoru może dopuścić do użycia materiały posiadające atest producenta stwierdzający ich pełną zgodność z warunkami podanymi w ST. W przypadku materiałów, dla których atesty są wymagane przez ST, 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 inspektorowi nadzoru. Materiały posiadające atest a urządzenia – ważne legitymacje mogą być badane w dowolnym czasie. Jeżeli zostanie stwierdzona niezgodność ich właściwości z ST to takie materiały i / lub urządzenia zostaną odrzucone

1.8.9. Dokumenty budowy.

Dokumentację robót stanowią następujące dokumenty:

1. Pozwolenie na budowę uzyskane przez Wykonawcę w oparciu o pełnomocnictwo udzielone przez Inwestora, warunki techniczne wydane przez właścicieli sieci i urządzeń.
2. Projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno- budowlany, projekt techniczny.
3. Plan BIOZ.
4. Dziennik budowy, prowadzony i przechowywany zgodnie z wymogami prawa Budowlanego.
5. Rysunki wykonawcze, zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru.
6. Pomiary geodezyjne.
7. Badania geotechniczne.
8. Książka obmiarów.
9. Wszelka korespondencja dotycząca spraw technicznych, organizacyjnych i finansowych budowy.
10. Protokoły prób i badań.

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WSPOMAGANEGO DLA OSÓB Z NIEPEŁNOŚCIĄ INTELKTUALNĄ.

11. Dokumenty potwierdzające jakość i pochodzenie materiałów i urządzeń.
12. Dokumentacja techniczno-ruchowa oraz instrukcje montażowe i wykonania robót opracowane przez producentów maszyn i materiałów.
13. Mapy powykonawcze.
14. Projekt rozruchu, operaty, sprawozdania z prób i rozruchów, protokoły odbiorów robót na terenach i urządzeniach obcych.
15. Dokumenty wymagane do uzyskania pozwolenia na użytkowanie zakończonej inwestycji (wg zapisu pozwolenia na budowę) – protokoły, decyzje, opinie, badania, sprawozdania, sprawdzenia itp.
16. Instrukcje obsługi i eksploatacji.
17. Dokumenty rozliczenia finansowego robót.
18. Operat odbioru końcowego – 3 egz.

1.8.10. Odbiory.

1.8.10.1. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu.

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegają zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonywany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbiór robót dokonuje Inspektora Nadzoru. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem Inspektora Nadzoru. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomieniem o tym fakcie Inspektora Nadzoru. Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor Nadzoru na podstawie dokumentów zawierających komplet wyników badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową, ST i uprzednimi ustaleniami

1.8.10.2. Odbiór częściowy.

Po zakończeniu etapu robót, dokonaniu wpisu w dzienniku budowy przez kierownika budowy i potwierdzeniu gotowości do odbioru częściowego przez inspektora nadzoru Wykonawca zawiadomi Inwestora a gotowości odbioru.

Do zawiadomienia Wykonawca załączy następujące dokumenty:

- inwentaryzację geodezyjną powykonawczą wykonanego etapu robót,
- protokoły odbiorów technicznych, atesty na wbudowane materiały,
- dokumentację powykonawczą etapu obiektu wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy i inspektora nadzoru,
- dziennik budowy,

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WSPOMAGANEGO DLA OSÓB Z NIEPEŁNOŚCIĄ INTELEKTUALNĄ.

- protokoły badań i sprawdzeń,
- rozliczenie z materiałów powierzonych przez inwestora, rozliczenia częściowe (etapu) budowy z podaniem wykonanych elementów, ich ilości i wartości.

Zakończenie czynności odbioru częściowego powinno nastąpić w ciągu 7 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru.

1.8.10.3. Odbiór końcowy robót.

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Inspektora Nadzoru. Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach kontraktowych, licząc od dnia potwierdzenia przez Inwestora zakończenia robót i przyjęcia dokumentów, o których mowa w punkcie poniżej pt. „Dokumenty do odbioru końcowego robót”. Odbioru końcowego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i ST. W toku odbioru końcowego robót komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych. W przypadku niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub robót uzupełniających, komisja przerwie swoje czynności i ustala nowy termin odbioru końcowego. W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonywanych robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymaganej dokumentacji projektowej i ST z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu i bezpieczeństwo ruchu, komisja dokona potrąceń, oceniając pomniejszoną wartość wykonywanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w dokumentach kontraktowych.

1.8.10.4. Dokumenty do odbioru końcowego robót.

Po zakończeniu robót, dokonaniu wpisu w dzienniku budowy przez kierownika budowy i potwierdzeniu gotowości odbioru przez inspektora nadzoru Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości odbioru. Przy zawiadomieniu Wykonawca załączy następujące dokumenty w 3 egzemplarzach:

- inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
- protokoły odbioru technicznego, atesty na wbudowane materiały,
- dokumentację powykonawczą obiektu wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy i inspektora nadzoru,
- dziennik budowy i księgi obmiaru,

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WSPOMAGANEGO DLA OSÓB Z NIEPEŁNOŚCIĄ INTELEKTUALNĄ.

- oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,
- protokół badań i sprawdzeń,
- rozliczenie z materiałów powierzonych przez Inwestora,
- rozliczenie końcowe budowy z podaniem wykonanych elementów, ich ilości i wartości ogółem oraz netto (bez podatku VAT),
- operat odbioru końcowego.

Zamawiający wyznaczy datę i rozpoczęcie czynności odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 21 dni od daty zawiadomienia i powiadomi uczestników odbioru.

Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić w ciągu 7 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru.

Protokół odbioru końcowego sporządzi Zamawiający na formularzu określonym przez Zamawiającego i doręczy Wykonawcy w dniu zakończenia odbioru.

1.8.10.5. Operat odbioru końcowego.

Operat odbioru końcowego należy opracować w 3 egz.:

1 egz. dokumenty oryginały,

2 egz. kopie.

Operat powinien zawierać dokumenty oznaczone kolejną numeracją i wpięte w segregator.

Z zawartości operatu należy sporządzić wykaz dokumentów z podaniem numerów oznaczenia. Do operatu odbioru końcowego Wykonawca sporządzi oddzielny załącznik stanowiący:

- wypełniony wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie z kompletem wymaganych załączników (kserokopie) lub
- wypełnione zawiadomienie o zakończeniu budowy obiektu budowlanego z kompletem wymaganych załączników (kserokopie), w zależności od wymagań pozwolenia na budowę.

Druki wniosku (zawiadomienia) należy pobrać od Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

1.8.10.6. Wady ujawnione w trakcie odbioru.

Jeżeli w toku czynności odbioru częściowego lub końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad.
- jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to, jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Inwestor może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie; jeżeli wady uniemożliwiające użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Inwestor może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WSPOMAGANEGO DLA OSÓB Z NIEPEŁNOŚCIĄ INTELEKTUALNĄ.

Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.

1.8.10.7. Instrukcje obsługi i eksploatacji.

Wykonawca dostarczy wszystkie instrukcje obsługi i eksploatacje zainstalowanych urządzeń.

1.8.11. Ochrona i utrzymanie robót.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszystkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty wydania potwierdzenia zakończenia przez Inwestora. Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu końcowego odbioru. Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby zrealizowane obiekty były w zadawalającym stanie przez cały czas, do momentu odbioru końcowego.

1.8.11.1. Zabezpieczenie terenu budowy.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia Terenu Budowy w okresie trwania realizacji Kontraktu, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego Robót.

Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające w tym ogrodzenia, oświetlenia, sygnały i znaki ostrzegawcze, dozorców, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony Robót.

Fakt przystąpienia do robót Wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem w sposób uzgodniony z Inspektorem nadzoru oraz przez umieszczenie w miejscach i ilościach określonych przez Inspektora nadzoru tablic informacyjnych.

Tablice informacyjne i ostrzegawcze będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji Robót

1.8.11.2. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót.

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia Robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

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 własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu, lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na:

- Lokalizację baz, warsztatów, magazynów, baz, składowisk, wykopów i dróg dojazdowych.
- Środki ostrożności i zabezpieczenia przed:
 - zanieczyszczeniem zbiorników pyłami lub substancjami toksycznymi,
 - zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami,

- możliwością powstania pożarów

1.8.11.3. Ochrona przeciwpożarowa.

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.

1.8.11.4. Ochrona własności publicznej i prywatnej.

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne, takie jak rurociągi, kable itp. oraz uzyska od odpowiednich władz będących właścicielami tych urządzeń potwierdzenie informacji dostarczonych mu przez Zamawiającego w ramach planu ich lokalizacji.

Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniami tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy.

1.8.11.5. Bezpieczeństwo i higiena pracy.

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.

1.8.11.6. Stosowanie się do prawa i innych przepisów.

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i miejscowe 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.

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

1.8.12. Sprzęt.

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy i powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w ST, w przypadku braku ustaleń w takich dokumentach sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Inwestora. Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami ustalonymi w dokumentacji projektowej i ST i wskazaniach Inwestora w terminie przewidzianym Zleceniem. Sprzęt będący własnością Wykonawcy bądź wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Musi być 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. Jeżeli dokumentacja projektowa lub ST przewidują możliwość wariantowego użycia sprzętu przy wykonywanych robotach, Wykonawca powiadomi Inwestora o swoim zamiarze wyboru i uzyska jego akceptację przed użyciem sprzętu. Wybrany sprzęt, po akceptacji Inspektora Nadzoru, nie może być później zmieniony bez jego zgody. Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia niegwarantujące zachowania warunków zlecenia, zostaną przez Inwestora zdyskwalifikowane i niedopuszczone do robót

1.8.13. Transport.

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 Inspektora nadzoru.

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 zasadami określonymi w Dokumentacji Projektowej, ST i wskazaniach Inspektora nadzoru, w terminie przewidzianym kontraktem.

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

2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO.

<p style="text-align: center;">Program funkcjonalno-użytkowy</p> <p style="text-align: center;">BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WSPOMAGANEGO DLA OSÓB Z NIEPEŁNOŚCIĄ INTELEKTUALNĄ.</p>	26
---	----

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

Projektowane zamierzenie nie narusza przepisów Prawa ochrony środowiska oraz Prawa wodnego. Wszelkie niezbędne dokumenty oraz uzgodnienia potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów pozyska Wykonawca we własnym zakresie. Należy przez to rozumieć ocenę zgodności projektowanych rozwiązań z zapisami decyzji o warunkach zabudowy, uzyskanie niezbędnych uzgodnień z zarządcą dróg, sieci energetycznych, wodnokanalizacyjnych, uzgodnienie projektu z rzeczoznawcami.

2.2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zamawiający udostępni Wykonawcy oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

2.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem zamierzenia budowlanego.

Akty prawne:

- [1] Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).
- [2] 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. z 2021 r. poz. 2454);
- [3] Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst ujednolicony Dz.U. z 2022 r. poz. 1693).
- [4] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 24 czerwca 2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1518).
- [5] Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r. poz. 1679).
- [6] Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 kwietnia 2023 r. (Dz.U. z 2023 r., poz. 977).
- [7] Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225).
- [8] Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, (Dz. U. z 2022 r., poz. 1670).

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WSPOMAGANEGO DLA OSÓB Z NIEPEŁNOŚCIĄ INTELEKTUALNĄ.

[9] Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie wzoru oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 1170).

[10] Ustawa z dnia 22 lipca 2022 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2022 r., poz. 1710).

[11] Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2021 r. poz. 2458).

[12] Ustawa z dnia 1 grudnia 2022 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022 r. poz. 2556).

[13] Ustawa z dnia 16 czerwca 2023 r – Prawo wodne (Dz.U. z 2023 r. poz. 1478).

[14] Ustawa z dnia 7 kwietnia 2022 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2022 r. poz. 1072).

[15] Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311)

[16] Ustawa z dnia 25 maja 2023 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094).

Wybrane normy:

[17] PN-81/B-03020 Posadowienie bezpośrednie budowli. Grunty budowlane. Obliczenia statyczne i projektowanie.

[18] PN-EN 1295 Obliczenia statyczne rurociągów ułożonych w ziemi w różnych warunkach obciążenia.

[19] PN-84/ S-96023 Konstrukcje drogowe Podbudowa i nawierzchnia z tłucznia kamiennego

[20] PN-S-06102 Drogi samochodowe Podbudowy z kruszyw stabilizowanych mechanicznie

[21] PN-S-06100 Drogi samochodowe. Nawierzchnia z kostki kamiennej. Warunki techniczne.

[22] PN-S-96026 Drogi samochodowe. Nawierzchnie z kostki kamiennej nieregularnej. Wymagania techniczne i badania przy odbiorze.

[23] PN-B-01707 Instalacje kanalizacyjne, wymagania w projektowaniu.

[24] PN-EN- 1610 Budowa i badania przewodów kanalizacyjnych.

[25] PN-B-01706 Instalacje wodociągowe. Wymagania w projektowaniu.

[26] PN-B-10725 Wodociągi. Przewody zewnętrzne. Wymagania i badania.

[27] Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego: DIN 19643, FINA 2005-2009, PN 1069-1-2

**BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WSPOMAGANEGO DLA OSÓB Z NIEPEŁNOŚCIĄ
INTELEKTUALNĄ.**

Dokumentacja archiwalna:

Brak