



TEMAT:

**Program funkcjonalno- użytkowy (PFU) dla zadania pn. „Budowa garażu na samochód bojowy OSP Niwnice”.**

ADRES:

ul. Niwnice 66B,  
59-600 Lwówek Śląski  
dz. nr 885, obręb 0030 Niwnice

INWESTOR:

**Gmina i Miasto Lwówek Śląski  
Al. Wojska Polskiego 25A, 59-600 Lwówek Śląski, woj, dolnośląskie**

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:



**COMPLEX INVESTMENT SP. Z O.O.  
ul. GDAŃSKA 188/1  
85-674 BYDGOSZCZ**

EGZEMPLARZ:

**EGZ.**

STADIUM:

**PROGRAM FUNKCJONALNO- UŻYTKOWY**

BRANŻA:

**OPRACOWANIE WIELOBRANŻOWE**

KATEGORIA OBIEKTU:

**KATEGORIA III- garaż jednostanowiskowy**

PROJEKTOWAŁ:

mgr inż. arch. Aleksandra Buryta

PODPIS:

**26 LISTOPADA 2024**



## SPIS TREŚCI

<b>A. CZĘŚĆ OPISOWA</b>	<b>5</b>
1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia	5
1.1. Nazwy i kody zamówienia według CPV:	6
1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych	7
1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	9
1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe	10
1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe	10
2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	10
2.1. Dokumentacji projektowo-kosztorysowej	11
2.2. Przygotowanie terenu budowy	14
2.2.1 Organizacja robót budowlanych	15
2.2.2 Zabezpieczenie interesów osób trzecich	16
2.2.3 Ochrona środowiska	16
2.2.4 Warunki bezpieczeństwa pracy	16
2.2.5 Ochrona przeciwpożarowa w czasie wykonywania robót	17
2.2.6 Ochrona własności publicznej i prywatnej	17
2.2.7 Zaplecze dla potrzeb wykonawcy	17
2.2.8 Warunki dotyczące organizacji ruchu	17
2.2.9 Ogrodzenie	17
2.2.10 Zabezpieczenie chodników i jezdni	18
2.3. Prace ogólnobudowlane	18
2.3.1 Wymagania dotyczące konstrukcji	19
2.3.2 Wymagania dotyczące instalacji	19
2.3.3 Wymagania dotyczące instalacji sanitarnej	20
2.3.4 Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych	20
2.4. Wymagania dotyczące wykończenia	22
2.5. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu	22
2.6. Prace towarzyszące i roboty tymczasowe	23
2.7. Materiały	24
2.7.1 Przydatność wyrobu do stosowania w budownictwie	24
2.7.2 Źródła uzyskania materiałów	25



2.7.3.	<i>Materiały nie odpowiadające wymogom .....</i>	25
2.7.4.	<i>Przechowywanie i składowanie materiałów.....</i>	25
2.7.5.	<i>Wariantowe stosowanie materiałów .....</i>	25
2.7.6.	<i>Odbiór materiałów na budowie .....</i>	25
2.8.	<i>Sprzęt i maszyny.....</i>	26
2.9.	<i>Środki transportu .....</i>	26
2.10.	<i>Kontrola jakości .....</i>	26
2.11.	<i>Przedmiar i obmiar robót .....</i>	26
2.12.	<i>Odbiór robót .....</i>	27
2.13.	<i>Warunki wykonania i odbioru robót .....</i>	29
2.14.	<i>Rozliczenie robót tymczasowych i prac towarzyszących.....</i>	30
3.	<i>Część informacyjna.....</i>	30
3.1	<i>Określenia podstawowe.....</i>	30
3.2	<i>Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.....</i>	31
3.3	<i>Uwagi i zastrzeżenia.....</i>	32



**ZESTAWIENIE RYSUNKÓW (załącznik 03):**

01	PLAN SYTUACYJNY
02	KONCEPCJA ROZBUDOWY
03	ELEWACJE

**SPIS ZAŁĄCZNIKÓW:**

ZAŁ 01	DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA
ZAŁ 02	MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
ZAŁ 03	KONCEPCJA
ZAŁ 04	WYPIS I WYRYS Z MPZP
ZAŁ 05	ZESTAWIENIE KOSZTÓW INWESTYCJI



## A. CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie **dokumentacji projektowej** oraz **wykonanie robót budowlanych** dla zamówienia w formule 'ZAPROJEKTUJ- WYBUDUJ' dla zadania pn. **Rozbudowa budynku remizy OSP Niwnice o jednostanowiskowy garaż na samochód bojowy.**

Podstawę formalną sporządzenia niniejszego Programu Funkcjonalno – Użytkowego stanowi:

- Zlecenie Zamawiającego,
- Wizja lokalna,
- Mapa sytuacyjno- wysokościowa, udostępniona przez zamawiającego (zał\_02),
- Wstępna koncepcja (zał\_03),
- Wypis z Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zał\_04),
- Wyrys z Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zał\_04),
- Normy i przepisy związane z tematem opracowania.

**Zamówienie obejmuje:**

- Sporządzenie **inwentaryzacji budowlanej** dla potrzeb wykonania dokumentacji projektowej,
- Sporządzenie **koncepcji funkcjonalno-użytkowej** na bazie wykonanej inwentaryzacji,
  - Sporządzenie **projektu budowlanego** i uzyskanie **decyzji o pozwoleniu na budowę** zgodnie z *Ustawą z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane* ( Dz. U. 2024 poz. 725) oraz *Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz.U. 2022 poz. 1679),
    - Projekt budowlany powinien zawierać niezbędne ekspertyzy, opinie, pozwolenia i uzgodnienia.
- Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania aktualnej mapy do celów projektowych we własnym zakresie jeśli jest wymagana.
- Sporządzenie **projektu wykonawczego, kosztorysów i przedmiarów** oraz **specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych** zgodnie z *ROZPORZĄDZENIEM 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. 2021 poz. 2454),
- **Wykonanie robót budowlanych** w oparciu o opracowaną dokumentację projektową wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu lub zawiadomienia o zakończeniu budowy art. 54 Ustawy PB,
- **Wykonanie dokumentacji powykonawczej.**

**Część projektowa zadania** będącego przedmiotem zamówienia, **obejmuje ponadto** wykonanie lub pozyskanie:

- **Badań i analiz uzupełniających,**

Przed rozpoczęciem prac należy zweryfikować dane wyjściowe do projektowania i wykonać wszystkie badania i analizy uzupełniające niezbędne dla prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej, a w szczególności projektu budowlanego.



▪ **Uzgodnień i decyzji administracyjnych,**

W szczególności należy uzyskać wszelkie, wymagane zgodnie z prawem polskim, uzgodnienia, opinie, dokumentacje i decyzje administracyjne niezbędne dla zaprojektowania, budowy i przekazania do użytkowania lub zawiadomienia o zakończeniu budowy art. 54 Ustawy PB;

▪ **Mapy do celów projektowych,**

Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania na swój koszt aktualnych map do celów projektowych na obszar objęty Inwestycją, **jeśli powyższe wymagane są dla przedmiotowego zadania obowiązującymi przepisami lub ogólnie przyjętą praktyką przy sporządzaniu dokumentacji projektowej.**

Program Funkcjonalno– Użytkowy jest materiałem wyjściowym i pomocniczym dla Wykonawcy przy przygotowaniu oferty. Przedstawione parametry są wielkościami szacunkowymi. Dopuszcza się zmiany w proponowanych rozwiązaniach koncepcyjnych pod warunkiem akceptacji przez Zamawiającego i zgodności proponowanych rozwiązań z obowiązującymi normami i przepisami.

Wykonawca jest zobowiązany do weryfikacji podanych wymagań, poprzez wykonanie własnych założeń technologicznych, obliczeń technicznych i konstrukcyjnych oraz bilansów mediów dla zadań wchodzących w skład inwestycji.

Wykonawca ma obowiązek dokonania **wizji lokalnej** przed złożeniem oferty w celu zapoznania się ze stanem faktycznym.

**1.1. Nazwy i kody zamówienia według CPV:**

45000000-7	Roboty budowlane
45500000-2	Wynajem maszyn i urządzeń wraz z obsługą operatorską do prowadzenia robót z zakresu budownictwa oraz inżynierii wodnej i lądowej
45520000-8	Wynajem koparek wraz z obsługą operatorską
45510000-5	Wynajem dźwigów wraz z obsługą operatorską
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45440000-3	Roboty malarskie i szklarskie
45443000-4	Roboty elewacyjne
45442000-7	Nakładanie powierzchni kryjących
45441000-0	Roboty szklarskie
45430000-0	Pokrywanie podłóg i ścian
45421000-4	Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45410000-4	Tynkowanie
45300000-0	Roboty instalacyjne w budynkach
45350000-5	Instalacje mechaniczne
45351000-2	Mechaniczne instalacje inżynieryjne
45330000-9	Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45332000-3	Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
45331000-6	Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45320000-6	Roboty izolacyjne
45324000-4	Roboty w zakresie okładziny tynkowej
45310000-3	Roboty instalacyjne elektryczne
45317000-2	Inne instalacje elektryczne
45316000-5	Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych



45311000-0	Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45260000-7	Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
45262000-1	Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe
45261000-4	Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
45220000-5	Roboty inżynieryjne i budowlane
45223000-6	Roboty budowlane w zakresie konstrukcji
45210000-2	Roboty budowlane w zakresie budynków
45100000-8	Przygotowanie terenu pod budowę
45113000-2	Roboty na placu budowy
45112000-5	Roboty w zakresie usuwania gleby
71000000-8	Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
71350000-6	Usługi inżynieryjne naukowe i techniczne
71354000-4	Usługi sporządzania map
71351000-3	Usługi planowania geologicznego, geofizycznego i inne usługi naukowe
71327000-6	Usługi projektowania konstrukcji nośnych
71325000-2	Usługi projektowania fundamentów
71310000-4	Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane
71200000-0	Usługi architektoniczne i podobne
71250000-5	Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe
71251000-2	Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynków
71240000-2	Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
71248000-8	Nadzór nad projektem i dokumentacją
71247000-1	Nadzór nad robotami budowlanymi
71246000-4	Określenie i spisanie ilości do budowy
71245000-7	Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje
71244000-0	Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów
71242000-6	Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
71223000-7	Usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych
79930000-2	Specjalne usługi projektowe
31500000-1	Urządzenia oświetleniowe i lampy elektryczne

## **1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych**

Inwestycja znajduje się w m. Niwnice pod nr 66B, gm. Lwówek Śląski, na działce nr 885 obręb 0030.

Teren, na którym jest planowana inwestycja, jest własnością Gminy Lwówek Śląski, położonym przy drodze powiatowej nr 2515D. W istniejącym budynku znajduje się siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej.

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej (ZAPROJEKTUJ) i robót budowlanych (WYBUDUJ) dla zadania polegającego na:

- **Rozbudowie budynku** remizy OSP Niwnice o jednostanowiskowy garaż na samochód bojowy (zwaną dalej "projektowanym budynkiem")
- **Przebudowie istniejącego budynku** poprzez połączenie go z nowoprojektowanym budynkiem,



- **Przebudowie** istniejących sieci w przypadku wystąpienia kolizji,
- **Przebudowie** dróg dojazdowych i dojeżdżutwardzonych, oraz innych pracach związanych z zagospodarowaniem terenu w celu dostosowania do rozbudowanej funkcji obiektu.

Przedmiotowa inwestycja mieści się w zakresie działki nr 885, w m. Niwnice 66B gm. Lwówek Śląski.

Ze względu na swoją funkcję projektowany budynek będzie połączony z istniejącą siedzibą OSP.

Budynek obecnie zasilany jest w media:

- z sieci elektroenergetycznej w energię elektryczną,
- z sieci gminnej - woda i kanalizacja sanitarna.

Inwestycja zakłada rozbudowę budynku remizy OSP o garaż jednostanowiskowy dla samochodu bojowego bez podpiwniczenia, z dachem dostosowanym charakterem do istniejącej zabudowy budynku oraz połączenie budynku istniejącego z projektowanym poprzez drzwi zlokalizowane w miejscu drzwi istniejących.

#### Parametry wskaźnikowe inwestycji:

PARAMETRY BUDYNKU I BILANS DLA TERENU INWESTYCJI	
Powierzchnia zabudowy projektowana	ok. 62,80 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy istniejąca	ok. 103,02 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy istniejąca -schody zewnętrzne	ok. 8,08 m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzona do rozbiórki	ok. 195,8 m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzona projektowana	ok. 287,49 m <sup>2</sup>
Powierzchnia biologicznie czynna (zielona)	ok. 407,89 m <sup>2</sup>
Razem obszar inwestycji (po obrysie z planu syt.)	ok. 870,28 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa (projektowany zakres)	ok. 47,73 m <sup>2</sup>
Wysokość budynku	ok. 5,80 * m
Długość części projektowanej	ok. 13,01 m
Szerokość części projektowanej	ok. 5,09 m
Ilość kondygnacji nadziemnych	1
Ilość kondygnacji podziemnych	0

\* **Wysokość budynku** podano jako wartość szacunkową. Projektowaną wysokość budynku należy ustalić w odniesieniu do pomiarów wynikających ze szczegółowej inwentaryzacji budynku istniejącego (po stronie Wykonawcy) oraz w odniesieniu do MPZP.

Podane wyżej wartości stanowią szacunek wskaźników powierzchniowo-kubaturowych, dla celów określenia wartości zadania inwestycyjnego. Na etapie przygotowania dokumentacji projektowej Wykonawca winien zweryfikować wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe w oparciu o zrewidowaną koncepcję.

#### Zakres robót budowlanych

Planowane zadanie inwestycyjne obejmuje wykonanie prac związanych z rozbudową budynku OSP Niwnice o nowy budynek garażu dla samochodu bojowego wraz z pracami dotyczącymi zagospodarowania terenu.

W ramach realizacji zadania przewiduje się wykonanie następujących robót budowlanych:

- Roboty przygotowawcze związane z organizacją placu budowy, przygotowaniem terenu budowy do inwestycji i wytyczeniem obiektu budowlanego,





- Roboty ogólnobudowlane związane ze wznoszeniem i wykończeniem projektowanego budynku oraz przebudową istniejącego budynku (w zakresie połączenia obu budynków),
- Roboty branży sanitarnej w zakresie c.o., wentylacji,
- Roboty branży elektrycznej w projektowanym budynku,
- Roboty ogólnobudowlane związane z przebudową zewnętrznych instalacji doziemnych na terenie inwestycji, wchodzących w kolizję z projektowaną inwestycją, jeśli wystąpią,
- Roboty ogólnobudowlane związane z budową projektowanych nawierzchni utwardzonych i zagospodarowania terenu,
- Geodezyjną inwentaryzację powykonawczą.

Wszelkie prace projektowe oraz roboty budowlane muszą być wykonane zgodnie z obowiązującym prawem polskim oraz szeroko pojętą praktyką inżynierską.

### **1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

Wykonawca winien zweryfikować na etapie projektowania przyjęte założenia i w razie potrzeby wystąpić do gestorów sieci o zwiększenie mocy przyłączeniowej lub nowe przyłącze.

Załączone w koncepcji elewacje części projektowanej są poglądowe i należy traktować je jako estetyczne wytyczne oraz odniesienie dla projektowanych elewacji w fazie sporządzania dokumentacji projektowej.

**W związku z powyższym założenia koncepcji będącej załącznikiem do PFU należy zweryfikować w oparciu o:**

- Uzyskaną przez Wykonawcę aktualną mapę do celów projektowych, jeśli wymagana,
- Zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- Inne niezbędne do wykonania zadania projektowego analizy, badania, ekspertyzy i dokumentacje poprzedzające prace związane z przygotowaniem dokumentacji projektowej.

Wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia **winni dokonać wizji lokalnej** celem weryfikacji informacji znajdujących się w programie funkcjonalno-użytkowym oraz innej dokumentacji udostępnionej przez Zamawiającego. Wykonawca dokona wizji lokalnej celem uzyskania dodatkowych informacji koniecznych i przydatnych do oceny prac, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń prac Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania ceny lub pominięcia elementów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.

Zakłada się, iż projekt powinien obejmować pełny zakres realizowanego zadania, według uzgodnień szczegółowych z Zamawiającym.

Wszystkie wskazane w niniejszym opracowaniu parametry funkcjonalno-użytkowe są minimalnymi parametrami pożądanymi i należy je dostosować do odpowiednich wymogów w uzgodnieniu z Zamawiającym na etapie opracowania dokumentacji projektowej.

Załączone w koncepcji elewacje części projektowanej są poglądowe i należy traktować je jako estetyczne wytyczne oraz odniesienie dla projektowanych elewacji w fazie sporządzania dokumentacji projektowej.

Należy wykonać dokumentację projektową, kompletną z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, oraz spełniającą obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, przepisy techniczno- budowlane oraz inne



powiązane przepisy i normy, a zwłaszcza przywołane w treści niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego.

Zamawiający przewiduje wykonanie inwestycji **w terminie 10 miesięcy** od dnia podpisania umowy.

#### 1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe przedmiotu zamówienia powinny odpowiadać wymaganiom obowiązujących regulacji prawnych w tym zakresie. Obiekt jest nieustannie użytkowany i będzie funkcjonował nieprzerwanie w trakcie prac budowlanych, zatem planowania realizacji inwestycji należy dokonać tak, aby nie zakłócić funkcjonowania budynku istniejącego.

Wszystkie materiały budowlane, urządzenia techniczne, elementy instalacji i wyposażenia winny być certyfikowane i atestowane do przeznaczenia do obiektów celu publicznego.

Prace budowlano- instalacyjne będą objęte **pięcioletnią gwarancją**. Wykonawca powinien uwzględnić w swojej ofercie wszelkie elementy naprawcze, które mogą wynikać z planowanych prac budowlanych.

Jeżeli w trakcie przygotowywania dokumentacji projektowej lub wykonywania robót budowlanych wynikną kolizje sieciowe Wykonawca ma obowiązek zrobić „przekładki” sieci w celu usunięcia kolizji.

#### 1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

Przedmiotem opracowania jest rozbudowa budynku o garaż jedno stanowiskowy na samochód bojowy na potrzeby Ochotniczej Straży Pożarnej, zgodnie z załącznikiem nr 03.

#### ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ 0

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
0.1	GARAŻ	47,73 m <sup>2</sup> <b>47,73 m<sup>2</sup></b>

#### Klasyfikacja pożarowa zamierzenia inwestycyjnego:

Kategoria zagrożenia ludzi:	PM
Wysokość budynku:	N niski
Liczba kondygnacji naziemnych:	1
Podpiwniczenie:	NIE
Liczba dojców ewakuacyjnych:	1
Maksymalna długość dojścia= 20 m	spełnione

## 2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Zamawiający wymaga, aby opracowanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie robót budowlanych dla zamówienia w formule ZAPROJEKTUJ- WYBUDUJ pn. **„Rozbudowa budynku remizy OSP Niwnice o jedno stanowiskowy garaż na samochód bojowy”**, było sporządzone i realizowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawnymi, normami, ogólnie przyjętą praktyką inżynierską, a także było skoordynowane pod względem branżowymi i kompletne z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć kompleksowa realizacja przedmiotowej inwestycji.



Program Funkcjonalno–Użytkowy jest materiałem wyjściowym i pomocniczym dla Wykonawcy przy przygotowaniu oferty. Przedstawione parametry są wielkościami szacunkowymi. Zamawiający dopuszcza zmiany w proponowanych rozwiązaniach koncepcyjnych pod warunkiem akceptacji przez Zamawiającego i zgodności proponowanych rozwiązań z obowiązującymi normami i przepisami.

## 2.1. Dokumentacji projektowo-kosztorysowej

**Część projektowa zadania** będącego przedmiotem zamówienia, obejmuje wykonanie lub pozyskanie:

- **Badań i analiz uzupełniających,**

Przed rozpoczęciem prac należy zweryfikować dane wyjściowe do projektowania i wykonać wszystkie badania i analizy uzupełniające niezbędne dla prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej, a w szczególności projektu budowlanego.

- **Uzgodnień i decyzji administracyjnych,**

W szczególności należy uzyskać wszelkie, wymagane zgodnie z prawem polskim, uzgodnienia, opinie, dokumentacje i decyzje administracyjne niezbędne dla zaprojektowania, wybudowania, uruchomienia i przekazania do użytkowania.

- **Mapy do celów projektowych,**

Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania na swój koszt aktualnych map do celów projektowych na obszar objęty Inwestycją, **jeśli powyższe wymagane są dla przedmiotowego zadania obowiązującymi przepisami lub ogólnie przyjętą praktyką przy sporządzaniu dokumentacji projektowej.**

Projekty powinny zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno – użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem.

Należy przyjąć rozwiązania zapewniające prostą, niezawodną eksploatację w długim okresie przy najniższych kosztach eksploatacji, jak również możliwość szybkiego reagowania w sytuacji awarii.

Jeżeli rozwiązania projektowe określają te parametry w sposób niewystarczający, zbyt ogólny, niezgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi, wymaganiami Zamawiającego lub zasadami wiedzy technicznej, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania niezbędnych wyjaśnień lub uzgodnień przed rozpoczęciem prac.

W zakresie realizacji prac budowlanych, Zamawiający wymaga, aby na etapie projektowania uwzględnić wykorzystanie wyłącznie wyrobów, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego stosowania w budownictwie.

Wykonawca ma obowiązek opracować niezbędną dokumentację techniczną, projektową itp. oraz uzyskać wszelkie uzgodnienia i zezwolenia wymagane obowiązującymi normami i przepisami prawa, jak również uzyskać w imieniu Zamawiającego wszelkie zezwolenia niezbędne do uruchomienia i eksploatacji urządzeń.

Zamawiający oczekuje, że dokumentacja zostanie sporządzona na podstawie programu funkcjonalno – użytkowego oraz oględzin budynku istniejącego i obszaru objętego zamówieniem, obmiarów, ekspertyz i analiz dokonanych przez Wykonawcę oraz ustaleń z Zamawiającym.

Zakres i forma dokumentacji projektowej mają być sporządzone zgodnie z rozporządzeniem *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 (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2454).*



Dokumentacja ma być wykonana w języku polskim, zgodnie ze sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć (w formie oświadczenia projektantów).

Odpowiedzialnym za koordynację zadań projektowych będzie Wykonawca zamówienia.

**Zamawiający wymaga przedłożenia do akceptacji projektów wykonawczych i szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych przed ich skierowaniem do realizacji, w aspekcie ich zgodności z ustaleniami z Zamawiającym, programem funkcjonalno-użytkowym i umową.**

Ponadto Wykonawca powinien zapewnić wykonanie:

- harmonogramu realizacji inwestycji,
- projektu organizacji robót i zagospodarowania placu budowy,
- informacji projektanta o wymaganiach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- planu zapewnienia jakości wykonywanych prac remontowo-modernizacyjnych,
- opracowania dokumentacji powykonawczej łącznie z protokołami, świadectwami dopuszczenia, atestami, informacją o udzielonej gwarancji.

Dokumentację projektowo-kosztorysową należy opracować w 5 fazach:

**a) FAZA I – inwentaryzacja budowlana budynku istniejącego**

**a. Część graficzna:**

- inwentaryzację należy przedłożyć Zamawiającemu w formie drukowanej i elektronicznej,
- układ i grafika części rysunkowej powinna umożliwiać jednoznaczne odczytanie inwentaryzowanych przez Wykonawcę elementów budynku,
- w skład inwentaryzacji wchodzi:
  - rzut parteru,
  - charakterystyczne przekroje,
  - wskazanie charakterystycznych elementów instalacji.

**b. Część opisowa:**

- Inwentaryzacja powinna zawierać opis techniczny opracowany w formie drukowanej i elektronicznej,
- opis powinien zawierać:
  - opis charakterystycznych parametrów budynku,
  - opis rozwiązań materiałowych i technicznych wraz ze specyfikacją, potwierdzone lokalnymi odkrywkami jeśli konieczne,
  - informację o powierzchni użytkowej pomieszczenia,
  - istniejące uwarunkowania instalacyjne dla obiektu.

**b) FAZA II- koncepcja projektowa**

**a. Część graficzna:**

- koncepcję należy przedłożyć Zamawiającemu w formie drukowanej i elektronicznej,
- układ i grafika części rysunkowej powinna umożliwiać jednoznaczne odczytanie przyjętych przez Wykonawcę rozwiązań,



- w skład koncepcji wchodzi:
  - zagospodarowanie terenu,
  - rzut parteru,
  - charakterystyczne przekroje,
- b. Część opisowa:**
  - koncepcja powinna zawierać opis techniczny opracowany w formie drukowanej i elektronicznej,
  - opis powinien zawierać:
    - opis rozwiązań funkcjonalnych (założenia technologiczne i funkcjonalne),
    - opis przyjętych rozwiązań materiałowych i technicznych (instalacyjnych) wraz ze specyfikacją,
  - szacunkowy koszt inwestycji.
- c) FAZA III – projekt budowlany (PZT, PAB, PT)**
  - Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z *Ustawą Prawo Budowlane z dn. 07 lipca 1994 r. (Dz.U. 2024 poz. 725)* oraz *Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679)*,
  - Projekt musi być uzgodniony pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz w zakresie ochrony przeciwpożarowej z rzeczoznawcami sanitarnohigienicznym i rzeczoznawcą do spraw ochrony przeciwpożarowej,
  - Projekt budowlany powinien zawierać następujące opracowania branżowe:
    - Branża architektoniczna,
    - Branża konstrukcyjna,
    - Branża drogowa,
    - Branża sanitarna (w tym ogrzewcza, wentylacji), jeśli wymagana,
    - Branża elektryczna,
    - Inne wymagane opracowania branżowe, służące realizacji inwestycji w kompletnym zakresie.
  - Koordynacja międzybranżowa leży całkowicie po stronie Wykonawcy.
- d) FAZA IV – projekt wykonawczy**
  - Projekt wykonawczy oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych należy wykonać zgodnie z *Rozporządzeniem 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. 2021 poz. 2454)*, w formie umożliwiającej realizację budowy odpowiednio z przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej – rysunki architektoniczne powinny być sporządzone w skali umożliwiającej odczytanie do celów wykonawczych.
  - Kosztorys inwestorski należy wykonać zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac*



*projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2021 poz. 2458),*

- Przedmiary robót należy dostarczyć Zamawiającemu wraz z dokumentacją projektową,
- W chwili odbioru dokumentacji projektowo – kosztorysowej prawa autorskie majątkowe przechodzą na własność Zamawiającego.
- Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć każdą część dokumentacji w wersji papierowej i elektronicznej (wersji edytowalnej- zależnie od pliku źródłowego - i w formacie nieedytowalnym pdf).
- Projekt wykonawczy powinien zawierać następujące opracowania branżowe:
  - Branża architektoniczna,
  - Branża konstrukcyjna,
  - Branża drogowa,
  - Branża sanitarna (w tym ogrzewcza, wentylacji), jeśli wymagana,
  - Branża elektryczna,
  - Inne wymagane opracowania branżowe, służące realizacji inwestycji w kompletnym zakresie.
- Koordynacja międzybranżowa leży całkowicie po stronie Wykonawcy.

#### **e) FAZA V– dokumentacja powykonawcza**

- Dokumentacja powykonawcza potwierdzająca wykonanie prac budowlanych.

Wszystkie składowe dokumentacji projektowo-kosztorysowej powinny być opracowane w ilości egzemplarzy określonej na podstawie umowy z Zamawiającym.

Każda z ww. czterech faz wykonania dokumentacji projektowo- kosztorysowej wymaga uzyskania akceptacji pisemnej od Zamawiającego.

Zamawiający wymaga przedłożenia dokumentacji projektowo- kosztorysowej do akceptacji w celu sprawdzenia jej zgodności w aspekcie z ustaleniami programu funkcjonalno- użytkowego i ramowymi zapisami umowy.

Dokumentacja projektowo- kosztorysowa winna być dostarczona Zamawiającemu:

- w formie drukowalnej (papierowej), w ilości egzemplarzy wskazanych we wzorze umowy,
- w formie elektronicznej (edytowalnej – dwg, dxf, nieedytowalnej - pdf) na nośniku danych.

## **2.2. Przygotowanie terenu budowy**

Zamawiający przekazuje Wykonawcy teren budowy, wraz ze wszystkimi niezbędnymi informacjami, celem prawidłowego przebiegu inwestycji.

Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za zabezpieczenie terenu budowy wraz ze znajdującymi na nim urządzeniami technicznymi.

Wykonawca ma obowiązek zapoznania się z obiektami, instalacjami i urządzeniami, które znajdują się na terenie wykonywania prac i których uszkodzenie, zniszczenie, itp. może stanowić naruszenie interesów osób trzecich.

Wykonawca na terenie budowy jest zobowiązany ulokować miejsce czasowego przetrzymywania materiałów i urządzeń w sposób nie powodujący trudności komunikacyjnych dla użytkowników obiektów



oraz nie powodujący szkód w środowisku naturalnym (zanieczyszczenia powierzchni ziemi i wód powierzchniowych oraz podziemnych, osunięcia się warstw gleby, trwałego uszkodzenia roślinności drzewiastej i zielnej). Wymaga się, by organizacja budowy zapewniała bezpieczne i ciągłe funkcjonowanie poszczególnych części obiektu i nie utrudniała dojazdu do budynku.

Wykonawcę zobowiązuje się do zorganizowania i utrzymania terenu budowy przez zorganizowanie rozumie się zabezpieczenie dojścia do budynku w trakcie trwania robót oraz utrzymanie ruchu publicznego, przez przygotowanie projektu zmiany organizacji ruchu, jeśli będzie to wymagane, oraz uzgodnienie go z zarządcą dróg, przygotowanie objazdów, zainstalowanie, utrzymanie i obsługę odpowiedniego oznakowania, włącznie z wymagającym oświetleniem, niezbędnym do tego zadania.

Wykonawca zobowiązany jest również do umieszczenia wszelkiego rodzaju tablic ostrzegawczych w miejscach tego wymagających oraz tablicy z informacją o budowie. Ponadto wykonawca powinien zabezpieczyć teren budowy używając barier i taśm ostrzegawczych w miejscach, które wymagają zastosowania takich środków.

Wjazd na teren należy uzgodnić z Inwestorem.

Wszelkie koszty związane ze zorganizowaniem i utrzymaniem terenu budowy ponosi Wykonawca zadania.

### **2.2.1 Organizacja robót budowlanych**

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy, w okresie trwania realizacji Umowy, aż do zakończenia i odbioru robót. W czasie wykonywania robót Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie obsługiwał wszystkie tymczasowe urządzenia zabezpieczające takie jak: ogrodzenia, poręcze, oświetlenie, zapory, światła ostrzegawcze, sygnały, dozorców, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót, wygody społeczności, bezpieczeństwa pojazdów i pieszych.

Wykonawca zapewni stałe warunki widoczności w dzień i w nocy tych zapór i znaków, dla których jest to nieodzowne ze względów bezpieczeństwa. Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania ruchu publicznego, ruchu pieszego lub podobnego na terenie budowy, w okresie trwania realizacji Umowy, aż do zakończenia i odbioru robót. Dojazd do posesji zlokalizowanych przy i na terenie budowy będzie utrzymany przez Wykonawcę na jego koszt przez cały okres trwania budowy. Wjazdy i wyjazdy z terenu budowy przeznaczone dla pojazdów i maszyn pracujących przy realizacji robót, Wykonawca odpowiednio oznakuje. Fakt przystąpienia do robót Wykonawca obwieści przed ich rozpoczęciem w sposób uzgodniony z Zamawiającym oraz przez umieszczenie tablicy informacyjnej zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty potwierdzenia zakończenia przez Zamawiającego.

Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu odbioru ostatecznego. Utrzymywanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby zapewnić zadowalający stan wykonanych robót przez cały czas, do momentu odbioru ostatecznego.

Wykonawca sporządzając harmonogram robót jest zobowiązany uwzględnić fakt pracy na czynnym obiekcie. Wszystkie czynności muszą być uzgadniane z Użytkownikiem obiektu.

Usuwanie i utylizację odpadów należy przeprowadzać zgodnie z ustawą o odpadach. Uzgadnianie technologii prowadzenia robót należy przeprowadzać z gestorami sieci oraz zarządcą dróg, a uzgadnianie zajęcia terenu na czas prowadzenia robót z odpowiednimi służbami.

Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w ofercie wykonawcy.



### **2.2.2 Zabezpieczenie interesów osób trzecich**

Wykonawca jest zobowiązany do realizacji robót budowlanych w sposób powodujący minimalne niedogodności dla użytkowników działek sąsiednich. Wykonawca odpowiada za wszelkie uszkodzenia zabudowy w sąsiedztwie budowy, spowodowane jego działalnością.

W strefach niekorzystnego wpływu prowadzonych robót, Wykonawca winien prowadzić roboty tak, aby skutki jego działalności nie wpłynęły na stan techniczny obiektów sąsiadujących z terenem budowy.

### **2.2.3 Ochrona środowiska**

Wykonawca ma obowiązek stosować się w czasie prowadzenia robót do wszelkich przepisów dotyczących 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 dóbr publicznych i innych, a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczenia lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania. Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na:

- lokalizację magazynów i składowisko,
- środki ostrożności i zabezpieczenia przed:
  - zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi,
  - zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami,
  - możliwością powstania pożaru.

Wykonawca, który jest wytwórcą odpadów zgodnie z ustawą o odpadach winien uzyskać stosowne zezwolenia przed rozpoczęciem robót. Wszelkie materiały nie nadające się do powtórnego wykorzystania zostaną wywiezione na składowisko Wykonawcy lub w miejsce wskazane przez Zamawiającego. Wykonawca w cenie usunięcia ww. materiałów winien uwzględnić koszty utylizacji materiałów odpadowych i inne koszty związane z tą działalnością (np. opłaty za wysypisko).

### **2.2.4 Warunki bezpieczeństwa pracy**

Przed przystąpieniem do robót Wykonawca opracuje Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia dla robót wymagających jego sporządzenia, zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia* (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126).

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. 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.

Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w ofercie wykonawcy.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać, wymagany na podstawie odpowiednich przepisów, sprawny sprzęt przeciwpożarowy, na terenie budowy, w pomieszczeniach biurowych, magazynach oraz w maszynach i pojazdach.





Materiały łatwopalne- jeśli wystąpią- 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 robót albo personel Wykonawcy.

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

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

#### **2.2.6 Ochrona własności publicznej i prywatnej**

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw i szkody wyrządzone Zamawiającemu, a także osobom trzecim poprzez wadliwe wykonywanie inwestycji lub jej części.

#### **2.2.7 Zaplecze dla potrzeb wykonawcy**

Na terenie wskazanym przez Zamawiającego Wykonawca zorganizuje dla swoich potrzeb zaplecze budowy.

#### **2.2.8 Warunki dotyczące organizacji ruchu**

Przed przystąpieniem do Robót Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia projekt organizacji ruchu i zabezpieczenia Robót w okresie trwania budowy.

W zależności od potrzeb i postępu Robót projekt organizacji ruchu powinien być aktualizowany przez Wykonawcę na bieżąco. Wykonawca również pozyska wszystkie niezbędne zezwolenia od odpowiedniego zarządu drogi- jeżeli wystąpi taka konieczność.

W czasie wykonywania Robót Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie obsługiwał wszystkie tymczasowe urządzenia zabezpieczające, takie jak: zapory, światła ostrzegawcze, sygnały itp., zapewniając w ten sposób bezpieczeństwo pojazdów i pieszych – jeżeli wystąpi taka konieczność.

Dojazd do posesji zlokalizowanych przy terenie budowy będzie utrzymywany przez Wykonawcę na jego koszt przez cały okres trwania budowy.

Wykonawca zapewni stałe warunki widoczności w dzień i w nocy tych zapór i znaków, dla których jest to nieodzowne ze względów bezpieczeństwa.

#### **2.2.9 Ogrodzenie**

Teren budowy lub robót należy ogrodzić lub w inny sposób uniemożliwić wejście osobom nieupoważnionym. Jeżeli ogrodzenie terenu budowy lub robót nie jest możliwe, należy oznakować granice terenu za pomocą tablic ostrzegawczych, a w razie potrzeby zapewnić stały nadzór. Ogrodzenie terenu budowy należy wykonać w taki sposób, aby nie stwarzało zagrożenia dla ludzi. Wysokość ogrodzenia powinna wynosić co najmniej 1,5 m.

Ogrodzić należy wszystkie strefy niebezpieczne, znajdujące się na terenie budowy, a jeżeli nie ma takiej możliwości, Wykonawca powinien zapewnić ich stały dozór oraz odpowiednio je oznakować.



### **2.2.10 Zabezpieczenie chodników i jezdni**

Podczas prowadzenia robót ziemnych i ukształtowania terenu należy zwrócić uwagę na zabezpieczenie chodnika dla pieszych. W miejscu prowadzenia prac, wokół wykopów należy ustawić balustrady zaopatrzone w światło ostrzegawcze koloru czerwonego. Niezależnie od ustawienia balustrad wykop należy szczelnie zabezpieczyć w sposób uniemożliwiający wpadnięcie do wykopu. Na drodze dojazdowej od ulicy do placu budowy należy ustawić następujące tablice ostrzegawcze: „Dojazd do placu budowy- zakaz parkowania”, „Uwaga wyjazd z budowy”.

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

### **2.3. Prace ogólnobudowlane**

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z warunkami Umowy. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania robót budowlanych z należytą starannością, zachowaniem bezpieczeństwa wszelkich czynności na terenie budowy. Wykonawca odpowiada za metody użyte przy budowie, jakość zastosowanych materiałów, za ich zgodność z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną i poleceniami Zamawiającego.

Dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna i wszystkie dodatkowe dokumenty przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego stanowią część Umowy, a wymagania określone w przynajmniej jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak jakby były zawarte w całej dokumentacji.

Decyzje Zamawiającego dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach określonych w dokumentach umowy, dokumentacji projektowej i w specyfikacji technicznej, a także w normach i wytycznych.

Przy podejmowaniu decyzji Zamawiający 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 Zamawiającego powinny być wykonywane przez Wykonawcę w czasie określonym przez Zamawiającego pod groźbą zatrzymania robót.

#### **▪ Projektowana rozbudowa**

Budynek Ochotniczej Straży Pożarnej zostanie rozbudowany o garaż na samochód bojowy.

Na terenie inwestycji zmodernizowany ma zostać dojazd wraz z powierzchnią utwardzoną. Zamawiający przewiduje rozbiórkę utwardzonej nawierzchni w złym stanie technicznym- wg załącznika 01\_PLAN SYTUACYJNY.

Projektowana rozbudowa powinna być odpowiednio wydzielona pożarowo od istniejącej części budynku.

Materiały nie odpowiadające wymaganiom jakościowym zostaną przez Wykonawcę usunięte z terenu budowy. Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się zakwestionowane przez Zamawiającego materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko. Wykonawca zapewni właściwe składowanie i zabezpieczenie materiałów na terenie budowy.



Dopuszcza się inne/zamienne rozwiązania techniczne, niż te przewidziane w PFU i w koncepcji, pod warunkiem, że są one o takim samym lub wyższym standardzie. Każdorazowe wprowadzenie zmian do zasadniczych założeń należy uzgodnić z Zamawiającym.

Użyte materiały wykończeniowe powinny cechować się dużą trwałością użytkową. Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego (*Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej* (Dz.U. 2024 poz. 275)) bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród.

Zamawiający wymaga, aby przy wykonywaniu robót stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie (atesty higieniczne Państwowego Zakładu Higieny, aprobaty techniczne, certyfikaty, deklaracje zgodności itp.), natomiast środki chemiczne zabezpieczające i biobójcze muszą posiadać odpowiednie pozwolenia (wpis do rejestru leków i środków biobójczych), wydane przez Ministra Zdrowia. Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami.

### **2.3.1. Wymagania dotyczące konstrukcji**

W założeniach koncepcyjnych dla projektowanego budynku przyjęto następujące rozwiązania konstrukcyjno- materiałowe systemu prefabrykowanego (płyty warstwowe):

- **Garaż ocieplany**, blaszany w kolorze szarym;
- **Blacha** na ścianach trapezowa (jako warstwa wykończeniowa), ściany z płyty warstwowej zapewniającej izolacyjność termiczną zgodną Warunkami Technicznymi,
- **Ściany** w kolorze szarym z nitami w tym samym kolorze,
- **Brama wjazdowa** – jedna brama uchylna, segmentowa przemysłowa o szerokości min. 3,50 m i wysokości 4,50 m, otwierana automatycznie z zachowaniem możliwości otwierania ręcznego,
- **Brama wjazdowa** – ocieplane z okienkami z wbudowanymi kratkami wentylacyjnymi;
- **Brama wjazdowa** – w kolorze czerwonym,
- **Bramy wjazdowe** – wyposażone w mechanizm blokujący po otwarciu,
- **Dach** – dostosowany do istniejącej zabudowy,
- **Konstrukcja** – malowana proszkowo farbą podkładową (szarą) – w przypadku konstrukcji stalowej. Jeśli konieczne- elementy stalowe zabezpieczyć przeciwpożarowo poprzez malowanie, lub obudowę,
- **Odwodnienie** – wody opadowe i roztopowe rynnami i rurami systemowymi spadowymi odprowadzane na teren działki.

Zamawiający dopuszcza alternatywny do zaproponowanych powyżej rozwiązań konstrukcyjno- materiałowych, pod warunkiem zastosowania rozwiązań parametrycznie równoważnych i zgodnych z obowiązującą regułą prawa i normatywami oraz uzyskania akceptacji Zamawiającego.

### **2.3.2. Wymagania dotyczące instalacji**

W zakresie opracowania należy przewidzieć (tj. zaprojektować i wykonać) następujące instalacje:

- Elektryczne,



- Wentylacji grawitacyjnej, lub hybrydowej (grawitacyjnej wspomaganej mechanicznie),
- Ogrzewcze,
- Inne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania instalacje nieopisane poniżej w treści PFU, lub wymagane specyfiką obiektu lub sprzętu który ma być zamontowany, przepisami bądź normami.

W ramach rozbudowy planuje się rozwiązanie kolizji planowanej zabudowy z istniejącym uzbrojeniem terenu (jeśli występuje, vide sieci nieujawnione w ewidencji ośrodka). Budynek obecnie jest użytkowany i zasilany w media. Dla planowanej zabudowy należy sporządzić bilans zapotrzebowania na media i w razie potrzeby wystąpić o nowe warunki techniczne, lub zwiększenie mocy przyłączeniowej do właściwych gestorów sieci. Oszacowanie zapotrzebowania na media dla budynku po przebudowie leży całkowicie po stronie Wykonawcy.

### **2.3.3. Wymagania dotyczące instalacji sanitarnej**

- **Instalacja centralnego ogrzewania**

Należy zaprojektować i wykonać nowe instalacje grzewcze dla inwestycji. W budynku należy założyć instalację centralnego ogrzewania dla garażu wozu bojowego OSP.

Zapotrzebowanie na moc cieplną do ogrzania pomieszczenia należy obliczyć zgodnie z normą PN-EN ISO 13790.

Przewiduje się rozprowadzenie przewodów instalacji c.o. w warstwach posadzkowych. Piony prowadzone będą w obudowach przyściennych.

Analogicznie do części istniejącej- w części projektowanej należy zastosować ogrzewanie elektryczne.

- **System odprowadzenia wód deszczowych**

Wody opadowe z budynku projektowanego odprowadzić systemem rynien okapowych, ze spadkiem około 0,5 % w kierunku rur spustowych (pionów). Rury spustowe zamontować na ścianach budynku.

Wody deszczowe należy zagospodarować w zakresie działki, rozprowadzając na teren nieutwardzony.

- **Instalacja wentylacji**

W budynku będącym przedmiotem rozbudowy należy zastosować wentylację grawitacyjną, ewentualnie grawitacyjną wspomaganą mechanicznie (hybrydową, ew. wentylatory wyciągowe; napowietrzenie przez otwory w bramie garażowej).

### **2.3.4. Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych**

W części rozbudowywanej należy zaprojektować i wykonać:

- instalację oświetleniową,
- instalację gniazd wtykowych,
- sterowanie bramą garażową.

### **Zasilanie w energię elektryczną projektowanego budynku**

Dla zasilania w energię elektryczną planowanej rozbudowy budynku planuje się skorzystanie z istniejącego przyłącza. Na etapie projektowania należy wystąpić do zakładu energetycznego o zwiększenie mocy dla projektowanej rozbudowy, wynikającej z bilansu mocy sporządzonego przez Projektanta, jeżeli będzie wymagana.



### **Instalacje oświetleniowe.**

Należy zaprojektować i wykonać nową instalację oświetleniową, charakteryzującą się następującymi parametrami technicznymi oraz wymogami:

- redukcja zużycia energii - oprawy typu LED.
- przyjazne dla środowiska, nie zawierające rtęci, lampy całkowicie poddające się recyklingowi,
- brak tętnienia światła,
- zapłon bez efektu migotania światła,
- zastosowane oprawy oświetleniowe winny zapewnić odpowiednią moc światła, zgodną z wytycznymi dla poszczególnych pomieszczeń, miejsc pracy i innych pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Instalacje oświetlenia podstawowego należy wykonać przewodami wg potrzeb. Należy stosować oprawy ze źródłami LED. Należy stosować oprawy modułowe do stropów podwieszanych, nastropowe i naścienne w zależności od charakteru pomieszczenia i jego zabudowy. Należy stosować oprawy o odpowiednim dla danego pomieszczenia stopniu szczelności IP.

Wszystkie zastosowane oprawy oświetleniowe i kable służące ochronie przeciwpożarowej powinny posiadać odpowiednie atesty i certyfikaty. Znaki ewakuacyjne powinny posiadać certyfikaty CNBOP. Stosować oprawy oświetlenia awaryjnego przystosowane do autotestu.

### **Instalacje gniazd wtykowych.**

Do wszystkich pomieszczeń należy zapewnić doprowadzenie instalacji gniazd wtykowych.

Stosować przewody miedziane. Przewody prowadzić między gniazdami bez stosowania puszek pośrednich. Poszczególne gniazda muszą być opisane w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację obwodów we właściwych tablicach rozdzielczych. Urządzenia siłowe i urządzenia związane z wentylacją zasilane będą z rozdzielnic głównej RG stosownie do wytycznych branżowych.

### **Instalacja ochrony od porażeń i połączenia wyrównawcze**

Należy zaprojektować i wykonać dodatkową ochronę od porażeń prądem elektrycznym.

Ochronie podlegają poniższe elementy:

- bolce ochronne gniazd wtykowych,
- metalowe korpusy urządzeń,
- metalowe obudowy opraw oświetleniowych.

Dodatkowo, jako zabezpieczenie przed porażeniem we wszystkich obwodach należy zastosować wyłączniki z członem różnicowoprądowym.

Główną szynę połączeń wyrównawczych umieścić obok głównej tablicy rozdzielczej. Do szyny połączeń wyrównawczych połączyć wszystkie metalowe części instalacji, metalowe koryta kablowe, kanały wentylacyjne.

**Wszystkie połączenia przewodów biorących udział w ochronie przeciwporażeniowej powinny być wykonane w sposób pewny, trwały w czasie i chroniony przed korozją.**

### **Instalacja odgromowa**



Budynek należy wyposażyć w instalację odgromową, zgodną z obowiązującymi przepisami i normatywami w tym zakresie, uwzględniając także wytyczne dostawcy sprzętu, co do lokalizacji instalacji i urządzeń na dachu.

#### **2.4. Wymagania dotyczące wykończenia**

- **stolarka okienna**– stolarka systemowa rozwierno- uchylna; współczynnik przenikania ciepła dla stolarki okiennej - należy zapewnić współczynnik przenikania ciepła  $U$  lepszy niż  $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$  (minimalny wymóg WT);
- **stolarka drzwiowa zewnętrzna– brama garażowa** - szczegółowe parametry określone w punkcie 2.3.1
- **stolarka drzwiowa wewnętrzna**- aluminiowa, lub stalowa, w zależności od ostatecznie zdefiniowanych w projekcie budowlanym parametrów pomieszczenia i docelowych pożarowych i akustycznych właściwości przegrody, w którą są wmontowane),

#### **Wykończenie posadzek**

W pomieszczeniu należy przewidzieć posadzkę przemysłową/betonową zatartą na gładko, antypoślizgową zgodną z wymogami BHP. Posadzka łatwo zmywalna, odporna na uderzenia i ścieranie.

W pomieszczeniach mokrych należy zastosować hydroizolację w postaci folii w płynie.

#### **Wykończenie ścian**

Wykończenie ścian- wg systemu dostawcy płyt warstwowych. Powierzchnia wewnętrzna ścian powinna być gładka i umożliwiającą łatwe utrzymanie w czystości pomieszczenia garażowego.

#### **Parapety zewnętrzne i wewnętrzne**

Parapety okienne wewnętrzne jako systemowe- wg oferty dostawcy stolarki okiennej. Parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej.

#### **2.5. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu**

W zakresie zagospodarowania terenu należy wykonać:

- Rozbiórkę utwardzonej nawierzchni będącej w złym stanie technicznym,
- Nową, projektowaną nawierzchnię utwardzoną, nośnością podłoża dostosowaną do ruchu wozu bojowego straży pożarnej o następujących parametrach:
  - długość 9,90 m,
  - szerokość 2,55 m,
  - wysokość 4,00 m.
- Likwidację kolizji z istniejącymi sieciami i instalacjami doziemnymi- jeśli wystąpią,
- Niwelację terenu i prace porządkowe w ramach przywrócenia terenu do stanu sprzed rozbudowy (teren zielony, uporządkowanie terenu składowania materiałów, etc.)



Zamawiający wymaga, aby przed przystąpieniem do prac związanych z zagospodarowaniem terenu (zarówno w zakresie wykonania dokumentacji projektowej, jak i wykonania robót budowlanych) Wykonawca zapoznał się z obiektami, instalacjami i urządzeniami, które znajdują się na terenie wykonywania prac i których uszkodzenie, zniszczenie, itp. może stanowić naruszenie interesów osób trzecich.

Wykonawca zobligowany jest do przeanalizowania terenowych zależności lokalizacji proponowanej w koncepcji zabudowy w oparciu o (udostępnione przez Zamawiającego, jak i przygotowane we własnym zakresie i z użyciem własnych środków) opracowania eksperckie i opinie, dotyczące w razie konieczności:

- usunięcia kolizji instalacji doziemnych, sieci i przyłączy występujących w ramach zadania inwestycyjnego,
- przebudowy drogi dojazdowej i placu parkingowego, jeśli wymagana,
- przebudowy dojeżdżających w granicach zakresu opracowania,
- zapewnienia miejsc parkingowych w ilości wynikającej z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

Zamawiający wymaga:

- likwidacji kolizji w zakresie zewnętrznych, doziemnych instalacji elektrycznych, jeżeli wymagane,
- likwidacji kolizji w zakresie doziemnej, zewnętrznej instalacji wodociągowej, jeżeli wymagane,
- likwidacji kolizji w zakresie doziemnej, zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, jeżeli wymagane.

Zamawiający wymaga, aby prace budowlane związane z zagospodarowaniem terenu nie powodowały trudności komunikacyjnych dla użytkowników obiektu oraz szkód w środowisku naturalnym (zanieczyszczenia powierzchni ziemi i wód powierzchniowych oraz podziemnych, osunięcia się warstw gleby, trwałego uszkodzenia roślinności drzewiastej i zielnej).

Wymaga się także, aby organizacja budowy zapewniała bezpieczne i ciągłe funkcjonowanie poszczególnych części budynku i nie utrudniała dojazdu do innych budynków na sąsiadującym terenie.

## **2.6. Prace towarzyszące i roboty tymczasowe**

Prace towarzyszące to prace niezbędne do wykonania robót podstawowych, niezaliczane do robót tymczasowych:

- dokonywanie stałych pomiarów geodezyjnych w ramach nadzoru nad realizacją inwestycji,
- dokonywanie nadzoru geologicznego nad realizacją inwestycji, jeśli wymagany,
- wykonanie zabezpieczenia i odwodnienia wykopów,
- szczegółowe rysunki robocze z dokumentacją fotograficzną: związane z wykonawstwem robót wewnętrznych lub infrastruktury zewnętrznej dotyczących zarówno planowanych do wykonania nowych jak również przekładek istniejących i rozbiórek istniejących urządzeń przeznaczonych do likwidacji – jeżeli okaże się to według Zamawiającego lub Kierownika Budowy konieczne dla dokonania odbioru, rozliczenia robót,
- bieżące kompletowanie wszystkich dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia: odbiorów częściowych, robót ulegających zakryciu i zanikających, w zakresie wymagany w: STWiOR, projekcie wykonawczym i obowiązujących normach, w formie: rysunków, szkiców, dokumentacji geodezyjnej, protokołów z testów, niezbędnych do stwierdzenia poprawności wykonania: elementów konstrukcyjnych i robót wykończeniowych, instalacji oraz urządzeń instalowanych w ramach zadania oraz dokumentów dopuszczenia materiałów na podstawie zatwierdzonych „Kart Materiałowych” – w zakresie niezbędnym dla potwierdzenia postępu robót,



- kompletowanie dokumentacji powykonawczej w formacie i w zakresie zatwierdzonym przez Zamawiającego, umożliwiającym przeprowadzenie wszystkich rozruchów, a następnie odbioru końcowego,
- wytyczne dla ekip zatrudnionych na budowie, w tym podwykonawców, odnośnie prowadzenia robót budowlano- montażowych z zapewnieniem ciągłości pracy obiektu i komunikacji zewnętrznej na terenie,
- sporządzanie i przedstawianie do akceptacji Zamawiającego planu szkoleń oraz wykazu czynności konserwacyjnych i remontowych z czasookresami ich wykonywania. Przeprowadzenie szkoleń służb technicznych w zakresie obsługi i utrzymania instalacji i zainstalowanego wyposażenia,
- projekt organizacji zaplecza Wykonawcy umowy na roboty, placu budowy (organizacja, eksploatacja, likwidacja),
- sporządzenie kompletnego harmonogramu testów i czynności administracyjnych, w celu maksymalnego skrócenia okresu uzyskiwania przez Wykonawcę, w imieniu Zamawiającego, pozwolenia na Użytkowanie dla poszczególnych etapów. Harmonogramy te będą stanowiły integralną część obowiązującego, po uprzednim uzyskaniu zatwierdzenia przez Zamawiającego, harmonogramu bazowego, zakres robót obejmuje również roboty odtworzeniowe, próby i usunięcie jakichkolwiek wad w robotach oraz wszelkie czynności niezbędne do przeprowadzenia przez Wykonawcę, w celu oddania Robót i przekazania ich do użytkowania Zamawiającemu.

## **2.7. Materiały**

Nazwy handlowe materiałów użyte w dokumentacji winny być traktowane jako definicje standardu, a nie jako konkretne nazwy handlowe zastosowanych materiałów.

### **2.7.1. Przydatność wyrobu do stosowania w budownictwie**

Wyroby budowlane muszą posiadać:

- a) oznakowanie znakiem budowlanym dopuszczenia wyrobu do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym* (Dz.U. 2023 poz. 873),
- b) certyfikat na znak bezpieczeństwa w odniesieniu do wyrobów podlegających obowiązkowej certyfikacji na ten znak, zgodnie z *Ustawą z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności* (Dz.U. 2023 poz. 215),
- c) Deklarację zgodności producenta zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym* (Dz.U. 2023 poz. 873), stwierdzającą na jego wyłączną odpowiedzialność, że wyrób, proces wytwórczy czy usługa są zgodne z określoną normą lub innym dokumentem normatywnym- deklaracja powinna być zgodna z wymaganiami Polskiej Normy lub Aprobata Techniczną,
- d) Przeznaczone do montażu wyroby powinny spełniać wymogi zawarte w *Ustawie Prawo Budowlane z dn. 07 lipca 1994 r.* (Dz.U. 2024 poz. 725), w *Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz.U. 2022 poz. 1225), oraz w aktualnie obowiązujących normach.





### **2.7.2. Źródła uzyskania materiałów**

Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia szczegółowych informacji dotyczących źródła pochodzenia materiałów planowanych do wbudowania Zamawiającemu wraz z odpowiednimi świadectwami. Zatwierdzenie partii materiałów z danego źródła nie oznacza, że wszelkie materiały z danego źródła uzyskują zatwierdzenie.

### **2.7.3. Materiały nie odpowiadające wymogom**

Materiały nieodpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy. Jeśli Zamawiający zezwoli Wykonawcy na użycie tych materiałów do innych robót, niż te, dla których zostały zakupione, to koszt tych materiałów zostanie odpowiednio przewartościowany przez Zamawiającego. Każdy rodzaj robót, w których znajdują się niezbadane i niezakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z ich nie przyjęciem i usunięciem.

### **2.7.4. Przechowywanie i składowanie materiałów**

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane wyroby budowlane, do czasu gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót oraz były dostępne do kontroli przez Zamawiającego.

Miejsca czasowego składowania wyrobów budowlanych będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy, w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym lub poza terenem budowy, w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę.

### **2.7.5. Wariantowe stosowanie materiałów**

Jeśli dokumentacja projektowa lub specyfikacja techniczna przewidują możliwość wariantowego zastosowania rodzaju materiału w wykonanych robotach, Wykonawca powiadomi o swoim zamiarze co najmniej tydzień przed użyciem tego materiału, albo w okresie dłuższym, jeśli będzie to potrzebne z uwagi na wykonanie badań wymaganych przez Zamawiającego. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zmieniany bez zgody Zamawiającego.

### **2.7.6. Odbiór materiałów na budowie**

Wyżej wymienione materiały należy dostarczyć na budowę ze świadectwem jakości i kartami gwarancyjnymi. Dostarczone materiały na miejsce budowy należy sprawdzić pod względem kompletności i zgodności z danymi technicznymi Wytwórcy. Przeprowadzić oględziny stanu materiałów (pęknięcia, ubytki, zgniecenia).

Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania od producenta atestu (zaświadczenia o jakości) dla każdej jednorazowo wysyłanej partii materiału, zawierającego następujące dane:

- 1) nazwę i adres producenta,
- 2) datę i numer badania,
- 3) oznaczenie wg PN-B-.....,
- 4) pieczęć i podpis osoby odpowiedzialnej za badanie.



## **2.8. Sprzęt i maszyny**

Wykonawca jest zobowiązany do używania sprzętu zgodnego z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi ich użytkowania, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w Umowie.

Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymany w dobrym stanie i gotowości do pracy.

## **2.9. Środki transportu**

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

Środki transportu powinny umożliwić zabezpieczenie odpowiednio spakowanych wyrobów przed uszkodzeniem i wpływami atmosferycznymi. Materiał z rozbiórki może być przewożony dowolnym środkiem transportu na składowisko komunalne wybrane przez Wykonawcę. Odzyskane materiały przedstawiające wartość jako materiał budowlany powinny być transportowane w sposób nie powodujący ich uszkodzenia. Wykonawca wywiezie odzyskane materiały w miejsce wskazane przez Zamawiającego. Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych nacisków na oś i innych parametrów technicznych.

Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia, uszkodzenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

## **2.10. Kontrola jakości**

Celem kontroli robót będzie takie sterowanie ich przygotowaniem i wykonaniem, aby osiągnąć założoną jakość robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli włączając personel, laboratorium, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz robót.

Minimalne wymagania, co do zakresu badań i ich częstotliwości określone w specyfikacjach technicznych, normach i wytycznych. W przypadku, gdy nie zostały one tam określone, Zamawiający ustali, jaki zakres kontroli jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z umową.

Wszystkie badania i pomiary przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek badania wymaganego w specyfikacjach technicznych, stosować można wytyczne krajowe, albo inne procedury, zaakceptowane przez Zamawiającego.

## **2.11. Przedmiar i obmiar robót**

### **Ogólne zasady obmiaru robót**

Obmiar robót będzie określać faktyczny zakres wykonywanych robót zgodnie z ustaleniami z Zamawiającym, dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną, w jednostkach ustalonych w harmonogramie rzeczowo- finansowym.

### **Zasady określania ilości robót i materiałów**

Długości i odległości pomiędzy wyszczególnionymi punktami skrajnymi będą obmierzone poziomo wzdłuż linii osiowej. Jeśli specyfikacje techniczne właściwe dla danych robót nie wymagają tego inaczej,



objętości będą wyliczone w m<sup>3</sup> jako długość pomnożona przez średni przekrój. Ilości, które mają być obmierzone wagowo, będą ważone w tonach lub kilogramach, zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznej.

### **Czas prowadzenia obmiaru**

Obmiary będą przeprowadzone przed częściowym lub ostatecznym odbiorem odcinków robót, a także w przypadku występowania dłuższej przerwy w robotach. Obmiar robót zanikających przeprowadza się w czasie ich wykonywania. Obmiar robót podlegających zakryciu przeprowadza się przed ich zakryciem.

Roboty pomiarowe do obmiaru oraz konieczne obliczenia będą wykonywane w sposób zrozumiały i jednoznaczny. Wymiary skomplikowanych powierzchni lub objętości będą uzupełnione odpowiednimi szkicami umieszczonymi na karcie książki obmiaru. W razie braku miejsca szkice mogą być dołączone w formie oddzielnego załącznika do książki obmiarów, którego wzór zostanie uzgodniony z Zamawiającym.

### **2.12. Odbiór robót**

Odbiorom podlegają zakończone etapy prac, zgłoszone przez Wykonawcę Zamawiającemu. Zamawiając wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w terminie określonym w umowie.

W dniu podpisania protokołu końcowego odbioru robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu całość wymaganej przepisami prawa dokumentacji powykonawczej, z naniesionymi wszystkimi zmianami wprowadzonymi podczas wykonywania robót.

Z czynności odbioru końcowego, sporządzane są protokoły, zawierające opis przebiegu czynności odbioru oraz wszelkie ustalenia poczynione w jego toku.

Zamawiający ma prawo odmówić odbioru, jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru posiada wady, tj. nie osiągnie gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, prac lub czynności, lub nie zostały właściwie wykonane roboty, prace lub czynności lub nie zostały przeprowadzone wszystkie sprawdzenia, próby lub gdy Wykonawca nie przedstawił wymaganych prawem i niezbędnych dokonania odbioru dokumentów powykonawczych lub przedmiot odbioru posiada inne usterki, uchybienia w stosunku do zamierzonego stanu.

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

W zależności od ustaleń odpowiednich specyfikacji technicznych, roboty podlegają następującym odbiorom:

- odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiorowi częściowemu,
- odbiorowi końcowemu,
- odbiorowi po upływie okresu gwarancji.

**Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu** polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek, bez hamowania ogólnego postępu robót.

**Odbioru robót** dokonuje Zamawiający. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem Zamawiającego. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 4 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego.



Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Zamawiający na podstawie dokumentów zawierających komplet wyników badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną i uprzednimi ustaleniami.

**Odbiór częściowy** polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się wg zasad jak przy odbiorze końcowym robót. Odbioru robót dokonuje Zamawiający. Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych robót. Do odbioru powinny być przedłożone zaświadczenia o jakości materiałów wystawione przez producenta.

Badanie materiałów zastosowanych do wykonania elementów należy przeprowadzić pośrednio na podstawie załączonych „zaświadczeń o jakości” wystawionych przez producenta oraz zaświadczeń wykonawcy z kontroli jakości elementów, stwierdzających zgodność użytych materiałów z wymaganiami dokumentacji projektowej oraz normami państwowymi. Z dokonanego odbioru robót należy sporządzić protokół, w którym należy uwzględnić ewentualne usterki.

**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 Zamawiającego.

Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach umowy, licząc od dnia potwierdzenia przez Zamawiającego zakończenia robót i przyjęcia dokumentów.

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 specyfikacją techniczną.

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 przypadkach niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub robót uzupełniających w warstwie ścieralnej lub robotach wykończeniowych, komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru końcowego. W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonanych robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymaganej dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu i bezpieczeństwo ruchu, komisja dokona potrąceń, oceniając pomniejszoną wartość wykonanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w dokumentach umowy.

Podstawowym **dokumentem do dokonania odbioru końcowego** robót jest protokół odbioru końcowego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Do **odbioru końcowego** Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami w ilości 2 egz.
- Dziennik budowy (oryginał),
- oświadczenie kierownika budowy (art. 57 ust. 1-3 Prawa budowlanego),
- wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych,
- deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów,
- atesty jakościowe wbudowanych materiałów,

W przypadku, gdy wg komisji, roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru końcowego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru końcowego robót.



Wszystkie zarządzane przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja.

**Odbiór po upływie okresu gwarancji** polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym.

## **2.13. Warunki wykonania i odbioru robót**

### **Przedmiot i zakres robót budowlanych**

Wykonanie robót podstawowych:

- budowlanych w zakresie rozbudowy,
- instalacji wodno-kanalizacyjnych (tylko w zakresie likwidacji kolizji),
- instalacji hydrantowej, jeśli wymagana,
- instalacji centralnego ogrzewania,
- instalacji wentylacji,
- instalacji elektrycznych, w tym oświetlenia i gniazd wtykowych.

Na zadanie składają się następujące główne roboty:

- roboty pomiarowe i wyniesienie w terenie osnowy geodezyjnej,
- roboty ziemne, wraz z projektami zabezpieczenia wykopów oraz odwodnieniem wykopów,
- likwidacja przyłączy oraz sieci wyłączonych z użytkowania,
- przebudowa sieci kolidujących z projektowaną inwestycją,
- realizację przyłączy oraz sieci projektowanych (sanitarnych, energetycznych oraz teletechnicznych- jeśli wymagane),
- realizacja budynku podlegającego rozbudowie zgodnie z dokumentacją projektową,
- realizacja robót związanych z zagospodarowaniem terenu na terenie objętym opracowaniem,
- przebudowa i budowa drogi dojazdowej wraz z placem utwardzonym na terenie inwestycji, oraz przebudową infrastruktury technicznej, jeżeli wymagane

Roboty w zakresie infrastruktury zewnętrznej:

- przebudowa istniejącego dojazdu na terenie działki Zamawiającego, wg wskazań 01\_PLAN SYTUACYJNY.
- wykonanie odwodnienia dróg/powierzchni utwardzonych,
- przebudowa istniejących rurociągów w miejscach napotkanych kolizji,
- prowadzenie robót geodezyjnych, wytyczenia, obsługa geodezyjna, dokumentacja powykonawcza, uzyskanie decyzji administracyjnych, rejestracja dokumentów geodezyjnych (zasady, zakresy, standardy),
- wykonanie zaplecza Wykonawcy umowy na roboty, zagospodarowanie placu budowy, zaplecze Wykonawcy (organizacja, eksploatacja, likwidacja),
- prowadzenie prób rozruchowych i technologicznych,
- prowadzenie prób końcowych (zasady, rejestracja wyników, określenie sposobu potwierdzenia osiągnięcia parametrów projektowych i umownych, sprawozdania z prób rozruchów, Próby Końcowych).

Odbiorom podlegają zakończone etapy prac, zgłoszone przez Wykonawcę Zamawiającemu. Zamawiając wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w terminie określonym w umowie.



W dniu podpisania protokołu końcowego odbioru robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu całość wymaganej przepisami prawa dokumentacji powykonawczej, z naniesionymi wszystkimi zmianami wprowadzonymi podczas wykonywania robót.

Z czynności odbioru końcowego, sporządzane są protokoły, zawierające opis przebiegu czynności odbioru oraz wszelkie ustalenia poczynione w jego toku.

Zamawiający ma prawo odmówić odbioru, jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru posiada wady, tj. nie osiągnie gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, prac lub czynności, lub nie zostały właściwie wykonane roboty, prace lub czynności lub nie zostały przeprowadzone wszystkie sprawdzenia, próby lub gdy Wykonawca nie przedstawił wymaganych prawem i niezbędnych dokonania odbioru dokumentów powykonawczych lub przedmiot odbioru posiada inne usterki, uchybienia w stosunku do zamierzonego stanu.

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

W zależności od ustaleń odpowiednich specyfikacji technicznych, roboty podlegają następującym odbiorom:

- odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiorowi częściowemu,
- odbiorowi końcowemu,
- odbiorowi po upływie okresu gwarancji.

#### **2.14. Rozliczenie robót tymczasowych i prac towarzyszących**

Wszystkie koszty robót tymczasowych i prac towarzyszących należy uwzględnić w cenie ofertowej przedmiotowego zamówienia. Roboty te nie podlegają odrębnemu rozliczaniu.

### **3. Część informacyjna**

#### **3.1 Określenia podstawowe**

Użyte wymienione poniżej określenia należy rozumieć w każdym przypadku następująco:

- Dziennik budowy- oznacza oficjalny dziennik, wydany zgodnie z obowiązującymi przepisami, stanowiący urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót.
- Kierownik Budowy- osoba wyznaczona przez Wykonawcę, upoważniona do kierowania robotami i do występowania w jego imieniu w sprawach realizacji umowy.
- Projektant- uprawniona osoba prawna lub fizyczna będąca autorem Dokumentacji Projektowej.
- Materiały- wszelkie tworzywa niezbędne do wykonania robót, zgodnie z Dokumentacją Projektową i Specyfikacjami Technicznymi, zaakceptowane przez Zamawiającego.
- Aprobata techniczna- dokument stwierdzający przydatność wyrobu do stosowania w budownictwie, w odniesieniu do wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy lub wyrobów, które różnią się istotnie od właściwości określonych w Polskiej Normie.
- Certyfikat zgodności- dokument wydany zgodnie z zasadami certyfikacji, wykazujący, że zapewniono odpowiedni stopień zaufania, iż należycie zidentyfikowany wyrób, proces lub usługa są zgodne z określoną normą lub z właściwymi przepisami prawnymi.



- Deklaracja zgodności producenta- oświadczenie producenta, stwierdzające na jego wyłączną odpowiedzialność, że wyrób, proces wytwórczy czy usługa są zgodne z określoną normą lub innym dokumentem odniesienia.
- Polecenie Zamawiający - wszelkie polecenia przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego, w formie pisemnej, dotyczące sposobu realizacji robót lub innych spraw związanych z prowadzeniem budowy.
- Rekultywacja- roboty mające na celu uporządkowanie i przywrócenie pierwotnych funkcji terenom naruszonym w czasie realizacji zadania budowlanego.
- Przedmiar robót- opracowanie obejmujące zestawienie planowanych robót w kolejności technologicznej ich wykonania, obliczenie i podanie ilości ustalonych jednostek przedmiarowych, wskazanie podstaw do ustalenia szczegółowego opisu robót lub szczegółowy opis robót obejmujący wyszczególnienie i opis czynności wchodzących w zakres robót, sporządzone przed wykonaniem robót na podstawie dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
- Teren budowy- teren udostępniony przez Zamawiającego dla wykonania na nim robót oraz inne miejsca wymienione w kontrakcie jako tworzące teren budowy.
- Roboty budowlane- procesy produkcyjne występujące w budownictwie, w wyniku których powstaje obiekt budowlany lub jego część, następuje jego odbudowa, rekonstrukcja, przebudowa, rozbudowa, remont, rozebranie itp.

### **3.2 Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego**

Dokumentację projektową, dostawę urządzeń oraz prace budowlane i instalacyjne, należy wykonać zgodnie z wymaganiami Zamawiającego oraz zgodnie z aktualnymi na dzień ich sporządzania, obowiązującymi przepisami prawa, przepisami techniczno-budowlanymi i normami oraz zasadami wiedzy technicznej, przepisami prawnymi w zakresie projektowania budowlanego i instalacyjnego w obiektach celu publicznego, w tym tj.:

- *Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane* (Dz.U. 2024 poz. 725),
- *Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy* (Dz.U. 2023 poz. 45),
- *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia* (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126),
- *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz.U. 2022 poz. 1225),
- *Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów* (Dz.U. 2023 poz. 822),
- *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym* (Dz.U. 2023 poz. 873),
- *Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności* (Dz.U. 2023 poz. 215),
- *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie krajowych ocen technicznych* (Dz.U. 2016 poz. 1968),
- *Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach* (Dz.U. 2023 poz. 1587),
- *Ustawa z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorze technicznym* (Dz.U. 2024 poz. 1194),



- *Ustawa z dn. 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. 2024 poz. 1320),*
- *Ustawa z dn. 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2021 poz. 1213),*
- *Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. 2024 poz. 275),*
- *Ustawa z dn. 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U. 2024 poz. 54),*
- *Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997 r. – w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2003 nr 169 poz. 1650),*
- *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. – w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robot budowlanych (Dz. U. 2003 Nr 47, poz. 401),*
- *Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 11 grudnia 2003 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz.U. 2003 nr 220 poz. 2174),*
- *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury 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. 2021 poz. 2454),*
- *Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. 2024 poz. 275),*
- *ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROZWOJU z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679),*
- *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458),*
- *Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2023 poz. 1563),*
- *Inne przepisy i normy związane.*

### **3.3 Uwagi i zastrzeżenia**

- *Całość robót winna być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami w szczególności: Prawa budowlanego, warunkami pozwolenia na budowę (jeżeli dotyczy), Programem funkcjonalno-użytkowym (PFU), przepisami BHP oraz warunkami umowy.*
- *Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić fakt, iż prace prowadzone będą na terenie czynnego obiektu siedziby Ochotniczej Straży Pożarnej w Niwnicach.*

  
Opracowanie:  
.....  
mgr inż. arch. Aleksandra Buryta