BIURO PROJEKTOWE ”szafranski-projekt.pl”
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa zamierzenia:
Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej
przy ul. Sienieńskiego 20 w Rakowie

Lokalizacja:
Raków, działka nr ewid. gruntów 2474/7
Obręb ewidencyjny: Raków 260416_2.0018
Jednostka ewidencyjna: Raków 260416_2

Kody CPV:
45000000-7 Roboty budowlane
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

Zamawiający:
Gmina Raków
ul. Ogrodowa 1
26-035 Raków

Ogólny spis zawartości PFU:
I – CZĘŚĆ OPISOWA
II – CZĘŚĆ INFORMACYJNA
III – CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Autor opracowania:
mgr inż. Janusz Machnik
-92/Tbg/86
Uprawnienia w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej

Styczeń 2025

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE ”szafranski-projekt.pl”
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

Spis treści

I. CZĘŚĆ OPISOWA 5

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA 5
1.1. Zakres zamówienia 6
1.1.1. Zakres prac projektowych 7
1.1.2. Zakres robót budowlanych 7
1.1.3. Obowiązki Wykonawcy w ramach realizacji zamówienia 8
1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu 9
1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia 9
1.3.1. Wpływ inwestycji na środowisko naturalne 10
1.3.2. Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane 11
1.3.3. Uwarunkowania w zakresie dokumentacji projektowej i realizacji 11
1.3.4. Uwarunkowania formalno-prawne 11
1.3.5. Lokalizacja inwestycji 12
1.3.6. Opis stanu istniejącego 13
1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno–użytkowe 14
1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe 14
1.5.1. Audyt energetyczny jako dokument wyjściowy 15
1.5.2. Wymagania dotyczące robót ogólnobudowlanych 15
1.5.3. Wymagania dotyczące ocieplenia ścian zewnętrznych 16
1.5.4. Wymagania dotyczące wymiany stolarki okiennej i drzwiowej 17
1.5.5. Wymagania dotyczące ocieplenia podłogi na gruncie 18
1.5.6. Wymagania dotyczące modernizacji instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej 19
1.5.7. Wymagania dotyczące modernizacji instalacji oświetlenia 21
1.5.8. Wymagania dotyczące modernizacji instalacji oświetlenia 22
2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA 23
2.1. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej i powykonawczej 24
2.2. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy 25
2.3. Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych 26
2.4. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej 28
2.5. Wymagania dotyczące przystosowania obiektu dla osób ze szczególnymi potrzebami 29
2.6. Szczegółowe cechy zamówienia dotyczące rozwiązań technicznych 30
3. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH 33
3.1. Podstawowe terminy 33
3.2. Wymagania ogólne 35
3.3. Materiały 38
3.4. Sprzęt 39
3.5. Transport 39
3.6. Wykonanie robót 40
3.7. Certyfikaty i deklaracje 41
3.8. Dokumenty budowy 41
3.9. Odbiór robót 42
3.10. Wymagania dotyczące przedmiaru i prowadzenia dokumentacji obmiarowej 43
3.11. Rozliczenie robót 44

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA 45

1. INFORMACJE OGÓLNE 45
1.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów 45
1.2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane 45
1.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego 45
1.4. Inne dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych 46
1.5. Informacja i wytyczne dla wykonawców 46

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

Uwaga ogólna ---------- 46

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

T/01 RZUT FUNDAMENTÓW 1:1000 ---------- 49
T/02 RZUT PIWNIC 1:1000 ---------- 50
T/03 RZUT PARTERU 1:1000 ---------- 51
T/04 RZUT PIĘTRA 1:1000 ---------- 52
T/05 RZUT STRYCHU NIEUŻYTKOWEGO 1:1000 ---------- 53
T/06 RZUT DACHU 1:1000 ---------- 54
T/07 PRZEKRÓJ POPRZECZNY 1:1000 ---------- 55
T/08 ELEWACJA FRONTOWA, POŁUDNIOWO-ZACHODNIA 1:1000 ---------- 56
T/09 ELEWACJA TYLNA, PÓŁNOCNO-WSCHODNIA 1:1000 ---------- 57
T/10 ELEWACJA BOCZNA, POŁUDNIOWO-WSCHODNIA 1:1000 ---------- 58
T/11 ELEWACJA BOCZNA, PÓŁNOCNO-ZACHODNIA 1:1000 ---------- 59

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy stanowi wytyczne do projektowania, w związku z czym, dopuszcza się dokonywanie w fazie projektowania niezbędnych zmian co do proponowanych rozwiązań budowlanych i instalacyjnych przez Wykonawcę, po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego. Dodatkowo opracowanie służy do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych oraz przygotowania oferty szczególnie w zakresie obliczenia ceny oferty i wykonania prac projektowych. Wszelkie odstępstwa od programu funkcjonalno-użytkowego nie będą wpływać na wartość niniejszego zamówienia publicznego.

Niniejsze opracowanie obejmuje Program Funkcjonalno-Użytkowy dla zadania inwestycyjnego pod nazwą „Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej przy ul. Sienienieńskiego 20 w Rakowie". W ramach zadania zostanie wykonana termomodernizacja budynku użyteczności publicznej w zakres której wchodzi:

- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- modernizacja instalacji C.O. i cwu,
- modernizacja oświetlenia,
- ocieplenie ścian zewnętrznych budynku
- ocieplenie podłogi na gruncie w pomieszczeniu siłowni

W związku z ociepleniem ścian zewnętrznych budynku przewiduje się prace związane z oraz schodów wejściowych. Ponadto niezbędnym do poprawnego wykonania ocieplenia ścian piwnic jest demontaż, a po wykonaniu ocieplenia odtworzenie, studzienek doświetlających kondygnację piwnic.

We własnym zakresie Wykonawca ujmie wszystkie dodatkowe prace i elementy instalacji, które nie zostały określone, a stanowią konieczność dla prawidłowego funkcjonowania, stabilności działania instalacji oraz otrzymania gwarancji poprawnego i bezawaryjnego funkcjonowania wszelkich jej elementów.

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie wszelkich czynności niezbędnych do realizacji zadania, w tym opracowanie dokumentacji technicznej w zakresie wymaganym charakterem prowadzonych robót, uzyskanie wymaganych przepisami prawa uzgodnień, opinii, zgłoszeń i decyzji administracyjnych (jeżeli są wymagane), wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych, przeprowadzenie prób, badań i pomiarów odbiorczych oraz opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej, uwzględniającej wszelkie zmiany wprowadzone w trakcie realizacji inwestycji.

Program Funkcjonalno-Użytkowy opracowany jest na podstawie:

- uzgodnienia z Zamawiającym;
- ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - *Prawo Budowlane* (Dz.U.2025 poz. 418 z późn. zm.);

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

- ustawy z dnia 11 września 2019 r. – *Prawo zamówień publicznych* (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) – w zakresie realizacji zadania w formule „zaprojektuj i wybuduj";
- rozporządzenia 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.2021.2454);
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. *w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz.U.2022 poz. 1225);
- ustawy z dnia 26 czerwca 1974. - *kodeks pracy* (Dz.U.2025 poz. 277);
- rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. *w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy* (Dz.U.2003.169.1650);
- ustawy z dnia 19 lipca 2019r. *o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami* (Dz.U.2022.2240);
- ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (Dz.U.2022.0.699);
- obowiązujących Polskich Norm, norm europejskich, wytycznych producentów materiałów i urządzeń oraz zasad wiedzy technicznej;
- innych aktualnych na dzień realizacji przepisów prawa, norm, wytycznych i aktów wykonawczych mających zastosowanie do przedmiotu zamówienia.

1.1. Zakres zamówienia

Zakres zamówienia obejmuje realizację zadania w formule „zaprojektuj i wybuduj", polegającego na opracowaniu dokumentacji projektowej oraz wykonaniu robót budowlanych związanych z termomodernizacją budynku użyteczności publicznej.

Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:

- opracowanie dokumentacji technicznej niezbędnej do wykonania robót oraz uzyskania wymaganych przepisami prawa uzgodnień, opinii, zgłoszeń i decyzji administracyjnych, o ile będą wymagane;
- wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych zgodnie z opracowaną dokumentacją oraz wymaganiami niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego;
- przeprowadzenie wymaganych prób, badań, pomiarów i rozruchów;
- sporządzenie dokumentacji powykonawczej oraz przekazanie jej Zamawiającemu;
- uzyskanie wszelkich dokumentów niezbędnych do prawidłowego odbioru i użytkowania wykonanych robót.

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

1.1.1. Zakres prac projektowych

W ramach realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji technicznej niezbędnej do prawidłowego wykonania robót objętych niniejszym Programem Funkcjonalno-Użytkowym oraz uzyskania wszelkich wymaganych przepisami prawa uzgodnień, opinii, zgłoszeń i decyzji administracyjnych, o ile będą wymagane.

Zakres prac projektowych obejmuje w szczególności:

- wykonanie inwentaryzacji i wizji lokalnej w zakresie niezbędnym do realizacji zadania;
- opracowanie dokumentacji technicznej dla robót budowlanych i instalacyjnych;
- opracowanie rysunków, schematów oraz zestawień materiałowych niezbędnych do realizacji robót;
- uzyskanie wymaganych uzgodnień, opinii, warunków technicznych, zgłoszeń oraz decyzji administracyjnych, jeżeli są wymagane obowiązującymi przepisami;
- uzgodnienie przyjętych rozwiązań z Zamawiającym przed rozpoczęciem robót;
- opracowanie dokumentacji powykonawczej uwzględniającej wszelkie zmiany wprowadzone w trakcie realizacji inwestycji.

Ilość i format opracowań

Forma drukowana:

- dokumentacja techniczna – **3 egzemplarze**;
- dokumentacja powykonawcza – **2 egzemplarze**;
- kosztorysy, przedmiary robót (jeżeli są wymagane przez Zamawiającego) – **2 egzemplarze**;
- wszelkie uzgodnienia, decyzje, opinie oraz protokoły badań i odbiorów – **1 egzemplarz** (oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem).

Forma elektroniczna:

- komplet opracowań należy przekazać na nośniku danych (pendrive lub inny uzgodniony z Zamawiającym) w **1 egzemplarzu**.

1.1.2. Zakres robót budowlanych

Zakres robót budowlanych obejmuje wykonanie wszelkich prac niezbędnych do prawidłowej realizacji zadania inwestycyjnego polegającego na termomodernizacji budynku użyteczności publicznej wraz z robotami towarzyszącymi oraz odtworzeniowymi, zapewniającymi osiągnięcie zamierzonego efektu użytkowego, technicznego i energetycznego.
W szczególności zakres robót obejmuje:

- wykonanie robót przygotowawczych i zabezpieczających;
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej;

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

- wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych budynku wraz z wykonaniem warstwy elewacyjnej;
- wykonanie ocieplenia ścian fundamentowych i piwnicznych wraz z niezbędnymi robotami ziemnymi;
- demontaż oraz odtworzenie studzienek doświetlających kondygnację piwnic;
- wykonanie ocieplenia podłogi na gruncie w pomieszczeniu siłowni;
- modernizację instalacji ciepłej wody użytkowej oraz centralnego ogrzewania wraz z montażem komina zewnętrznego dostosowanego do pieca na pellet;
- modernizację instalacji oświetlenia;
- wykonanie robót towarzyszących wynikających z prowadzonych prac, w tym demontaż i ponowny montaż elementów kolidujących z realizacją inwestycji;
- odtworzenie elementów zagospodarowania terenu, nawierzchni, opasek, schodów, dojść oraz innych elementów naruszonych podczas realizacji robót;
- wykonanie prób, badań, pomiarów, regulacji oraz rozruchów instalacji;
- uporządkowanie terenu po zakończeniu robót oraz przekazanie obiektu do użytkowania.

1.1.3. Obowiązki Wykonawcy w ramach realizacji zamówienia

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich czynności niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej, wymaganiami niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego oraz wytycznymi Zamawiającego.
Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- wykonanie wizji lokalnej oraz dokonanie weryfikacji stanu istniejącego obiektu przed rozpoczęciem prac;
- opracowanie dokumentacji technicznej w zakresie niezbędnym do realizacji zadania;
- uzyskanie wszelkich wymaganych przepisami prawa uzgodnień, opinii, zgłoszeń i decyzji administracyjnych, o ile są wymagane;
- uzgodnienie z Zamawiającym przyjętych rozwiązań technicznych i materiałowych przed rozpoczęciem robót;
- wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych zgodnie z opracowaną dokumentacją techniczną, wymaganiami PFU oraz obowiązującymi przepisami;
- zapewnienie materiałów, urządzeń, sprzętu, transportu oraz personelu posiadającego wymagane kwalifikacje;
- zabezpieczenie terenu robót oraz zapewnienie bezpieczeństwa osób przebywających na terenie inwestycji;
- prowadzenie robót w sposób umożliwiający funkcjonowanie obiektu w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym, z ograniczeniem utrudnień do niezbędnego minimum;

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

- ochrona istniejących elementów budynku i infrastruktury przed uszkodzeniem oraz naprawa wszelkich szkód powstałych w trakcie realizacji robót;
- prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz przekazanie odpadów podmiotom posiadającym stosowne uprawnienia;
- wykonanie wymaganych prób, badań, pomiarów, regulacji oraz rozruchów instalacji;
- sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej wraz z wymaganymi atestami, deklaracjami właściwości użytkowych, certyfikatami, kartami gwarancyjnymi, instrukcjami eksploatacji oraz protokołami badań i odbiorów;
- uporządkowanie terenu po zakończeniu robót oraz przygotowanie obiektu do odbioru końcowego;
- zapewnienie obsługi gwarancyjnej i usuwania wad ujawnionych w okresie gwarancji.

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za kompletność realizacji przedmiotu zamówienia i zobowiązany jest do wykonania również tych robót, dostaw i czynności, które nie zostały wprost wskazane w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym, a są niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia, osiągnięcia zakładanych parametrów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych oraz uzyskania wymaganych odbiorów i dopuszczenia obiektu do użytkowania, o ile są wymagane przepisami prawa.

1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

Podstawowe parametry budynku:

• kubatura	8377,23	m^3
• powierzchnia zabudowy	746,22	m^2
• powierzchnia użytkowa	1254,50	m^2
• powierzchnia netto	1254,50	m^2
• powierzchnia całkowita	1807,56	m^2
• wysokość budynku w kalenicy	13,98	m
• długość/szerokość	37,04/39,98	m
• liczba kondygnacji nadziemnych	2 (parter i piętro)	
• liczba kondygnacji podziemnych	1 (piwnica)	
• powierzchnia dachu	846,37	m^2
• liczba lokali mieszkalnych	nie dotyczy	
• kategoria zagrożenia ludzi	ZL III	

1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych w istniejącym budynku użyteczności publicznej. Roboty prowadzone będą

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE ”szafranski-projekt.pl”
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

w czynnym obiekcie lub przy jego czasowym wyłączeniu z użytkowania, w zależności od ustaleń dokonanych pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym oraz przyjętej organizacji prowadzenia prac.

Wykonawca zobowiązany jest do takiej organizacji robót, aby zapewnić bezpieczeństwo osób przebywających na terenie inwestycji oraz ograniczyć ewentualne utrudnienia związane z realizacją zadania do niezbędnego minimum.

Przed rozpoczęciem robót Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia wizji lokalnej oraz szczegółowej weryfikacji stanu istniejącego budynku, jego wyposażenia oraz istniejących instalacji w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.

Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia istniejących elementów budynku, instalacji oraz zagospodarowania terenu przed uszkodzeniem w trakcie prowadzenia robót. Wszelkie szkody powstałe w wyniku realizacji prac należy usunąć na koszt Wykonawcy.

Roboty należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej, wymaganiami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca odpowiada za właściwą organizację robót, zabezpieczenie terenu prac, gospodarkę odpadami oraz uporządkowanie terenu po zakończeniu inwestycji.

1.3.1. Wpływ inwestycji na środowisko naturalne

Przedmiot zamówienia obejmuje realizację robót budowlanych związanych z termomodernizacją istniejącego budynku użyteczności publicznej. Planowana inwestycja nie powinna powodować trwałego, negatywnego oddziaływania na środowisko naturalne, pod warunkiem prowadzenia robót zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami ochrony środowiska.

Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób ograniczający do minimum uciążliwości dla otoczenia, w szczególności poprzez ograniczenie emisji pyłu, hałasu i drgań oraz zapobieganie zanieczyszczeniu gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

Odpady powstające w trakcie realizacji inwestycji należy gromadzić, magazynować, transportować oraz przekazywać do zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za właściwe gospodarowanie odpadami powstałymi podczas realizacji robót.

Zastosowane materiały budowlane, wyroby i urządzenia powinny spełniać obowiązujące wymagania w zakresie ochrony środowiska oraz posiadać dokumenty potwierdzające ich dopuszczenie do stosowania w budownictwie.

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

Po zakończeniu robót teren objęty inwestycją należy uporządkować oraz przywrócić do stanu umożliwiającego jego prawidłowe użytkowanie.

1.3.2. Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością objętą przedmiotem zamówienia na cele budowlane, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót wyłącznie w granicach nieruchomości objętej inwestycją, z poszanowaniem praw właścicieli nieruchomości sąsiednich oraz z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

W przypadku konieczności czasowego zajęcia terenów nieobjętych prawem do dysponowania przez Zamawiającego, uzyskanie wymaganych zgód oraz poniesienie związanych z tym kosztów należy do obowiązków Wykonawcy, o ile wynika to z przyjętej przez niego organizacji robót.

1.3.3. Uwarunkowania w zakresie dokumentacji projektowej i realizacji

Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji technicznej w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa, zasad wiedzy technicznej oraz wymagań określonych w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym.

Przed rozpoczęciem opracowania dokumentacji technicznej Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia wizji lokalnej oraz dokonania weryfikacji stanu istniejącego obiektu i istniejących instalacji. Wszystkie przyjęte rozwiązania techniczne powinny być dostosowane do rzeczywistych warunków występujących na terenie inwestycji.

W przypadku konieczności uzyskania wymaganych przepisami prawa uzgodnień, opinii, zgłoszeń lub decyzji administracyjnych, obowiązek ich uzyskania spoczywa na Wykonawcy.

Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z opracowaną dokumentacją techniczną, obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej oraz wytycznymi producentów zastosowanych materiałów i urządzeń.

Wszelkie rozwiązania projektowe oraz ewentualne zmiany w stosunku do założeń przyjętych w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym wymagają uzgodnienia i akceptacji Zamawiającego przed ich wdrożeniem.

1.3.4. Uwarunkowania formalno-prawne

Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności przepisami z zakresu prawa

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony przeciwpożarowej, ochrony środowiska oraz innymi przepisami mającymi zastosowanie do przedmiotu zamówienia.
W przypadku, gdy charakter planowanych robót będzie wymagał uzyskania zgłoszenia robót budowlanych, decyzji administracyjnych, uzgodnień, opinii lub innych dokumentów wymaganych obowiązującymi przepisami, obowiązek ich przygotowania i uzyskania spoczywa na Wykonawcy.
Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót zgodnie z warunkami wynikającymi z uzyskanych uzgodnień, opinii i decyzji administracyjnych oraz do przestrzegania wymagań właściwych organów administracji publicznej i gestorów sieci, jeżeli ich udział okaże się wymagany.
Wszelkie materiały, wyroby budowlane i urządzenia zastosowane podczas realizacji inwestycji powinny być dopuszczone do stosowania w budownictwie oraz spełniać wymagania obowiązujących przepisów prawa i odpowiednich norm.
Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej oraz wszystkich dokumentów niezbędnych do odbioru robót i użytkowania wykonanych elementów inwestycji, w tym wymaganych protokołów badań, prób, pomiarów, deklaracji właściwości użytkowych, certyfikatów, kart gwarancyjnych oraz instrukcji eksploatacji.

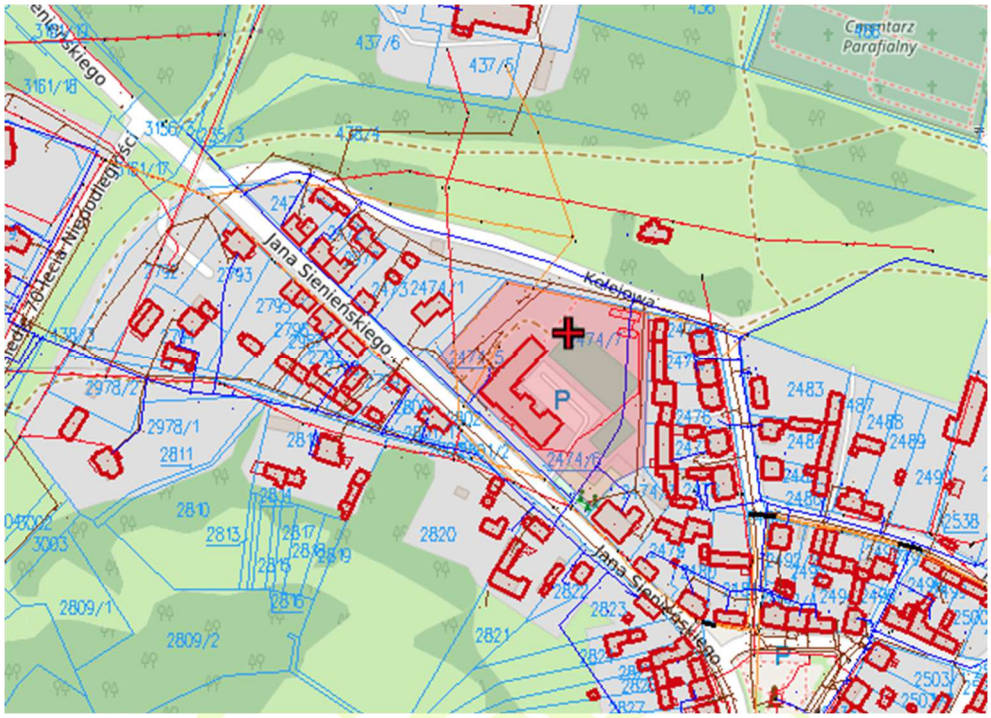
1.3.5. Lokalizacja inwestycji

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na nieruchomości położonej przy ul. Sienieńskiego 20 w Rakowie, na działce ewidencyjnej nr 2474/7, obręb ewidencyjny Raków 260416_2.0018, jednostka ewidencyjna Raków 260416_2.
Przedmiotem inwestycji jest istniejący budynek użyteczności publicznej wraz z terenem niezbędnym do realizacji robót objętych niniejszym Programem Funkcjonalno-Użytkowym.

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej oraz istniejącej infrastruktury technicznej niezbędnej do realizacji zamierzenia. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób zapewniający ochronę istniejącego zagospodarowania terenu oraz infrastruktury technicznej znajdującej się w obrębie inwestycji.
Przed rozpoczęciem robót Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z warunkami lokalnymi oraz dokonania wizji w terenie w celu weryfikacji stanu istniejącego i uwzględnienia go przy opracowaniu dokumentacji technicznej oraz realizacji robót.

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl



Rys. 1. Lokalizacja terenu inwestycji

1.3.6. Opis stanu istniejącego

Przedmiotowy budynek użyteczności publicznej zlokalizowany jest w północno-zachodniej części miejscowości Raków, w gminie Raków, powiecie kieleckim, województwie świętokrzyskim. Zgodnie z informacjami przekazanymi przez Zamawiającego, obiekt został wybudowany w latach 80. XX wieku.

Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej murowanej. Jest to obiekt trzykondygnacyjny, podpiwniczony, obejmujący kondygnację piwnic, parter oraz piętro, przykryty dachem wielospadowym.

Przeprowadzona ocena stanu istniejącego wykazała, że budynek charakteryzuje się niewystarczającym standardem efektywności energetycznej. Ściany zewnętrzne nie posiadają izolacji termicznej spełniającej aktualne wymagania, natomiast istniejąca stolarka okienna i drzwiowa oraz instalacje wewnętrzne, w szczególności instalacja centralnego ogrzewania, instalacja ciepłej wody użytkowej oraz instalacja oświetleniowa, są w znacznym stopniu wyeksploatowane i nie odpowiadają współczesnym wymaganiom w zakresie efektywności energetycznej oraz kosztów eksploatacji.

W związku z powyższym budynek cechuje się podwyższonym zapotrzebowaniem na energię cieplną oraz zwiększonymi kosztami jego utrzymania. Istniejący stan techniczny uzasadnia wykonanie kompleksowej termomodernizacji, obejmującej poprawę izolacyjności cieplnej przegród zewnętrznych, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, modernizację instalacji centralnego ogrzewania, instalacji ciepłej wody

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

użytkowej oraz instalacji oświetlenia, a także wykonanie robót towarzyszących niezbędnych do osiągnięcia zakładanych efektów energetycznych i użytkowych.

Przyjęte rozwiązania projektowe i wykonawcze powinny zapewnić poprawę charakterystyki energetycznej budynku, ograniczenie kosztów eksploatacyjnych, zwiększenie trwałości obiektu oraz poprawę komfortu jego przyszłych użytkowników.

1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno–użytkowe

Celem realizacji przedmiotu zamówienia jest poprawa efektywności energetycznej istniejącego budynku użyteczności publicznej oraz dostosowanie jego parametrów technicznych i użytkowych do aktualnych wymagań obowiązujących przepisów oraz standardów technicznych.

W wyniku realizacji inwestycji budynek powinien charakteryzować się ograniczonym zapotrzebowaniem na energię niezbędną do ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej, poprawioną izolacyjnością cieplną przegród zewnętrznych, zwiększoną szczelnością stolarki okiennej i drzwiowej oraz wyższą efektywnością energetyczną instalacji wewnętrznych.

Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej oraz oświetlenia powinna zapewnić ich bezpieczne, niezawodne i energooszczędne funkcjonowanie oraz umożliwić racjonalną eksploatację budynku przy zachowaniu wymaganych parametrów użytkowych.

Przyjęte rozwiązania materiałowe i techniczne powinny cechować się wysoką trwałością, odpornością na warunki eksploatacyjne oraz łatwością konserwacji i utrzymania. Wszystkie zastosowane materiały, wyroby budowlane i urządzenia powinny posiadać wymagane dokumenty dopuszczające je do stosowania w budownictwie oraz spełniać wymagania obowiązujących przepisów i norm.

Realizacja inwestycji powinna zapewnić poprawę estetyki budynku, ograniczenie kosztów jego eksploatacji oraz wydłużenie okresu bezawaryjnego użytkowania obiektu.

1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

Szczegółowe wymagania funkcjonalno-użytkowe określone w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym zostały opracowane z uwzględnieniem wyników audytu energetycznego budynku oraz oczekiwanego efektu ekologicznego i energetycznego planowanej inwestycji.

Wykonawca zobowiązany jest do zaprojektowania i wykonania robót budowlanych w sposób zapewniający osiągnięcie parametrów funkcjonalnych, użytkowych, technicznych i energetycznych określonych w audycie energetycznym oraz

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

wymaganiach niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej.

W przypadku zastosowania rozwiązań równoważnych powinny one zapewniać uzyskanie parametrów technicznych i efektów energetycznych nie gorszych niż założone w audycie energetycznym.

1.5.1. Audyt energetyczny jako dokument wyjściowy

Audyt energetyczny stanowi podstawowy dokument określający zakres przedsięwzięć termomodernizacyjnych oraz zakładane efekty energetyczne i ekonomiczne inwestycji. Rozwiązania projektowe przyjęte przez Wykonawcę powinny być zgodne z założeniami audytu lub zapewniać osiągnięcie efektów nie gorszych od w nim określonych. W przypadku proponowania rozwiązań zamiennych Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że zapewniają one osiągnięcie wymaganych wskaźników energetycznych oraz celów przedsięwzięcia.

1.5.2. Wymagania dotyczące robót ogólnobudowlanych

Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej, wytycznymi producentów zastosowanych materiałów oraz wymaganiami określonymi w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym.

Wszystkie zastosowane materiały i wyroby budowlane powinny być fabrycznie nowe, wolne od wad, posiadać wymagane deklaracje właściwości użytkowych, certyfikaty, atesty oraz inne dokumenty potwierdzające dopuszczenie do stosowania w budownictwie, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W trakcie realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest do właściwego zabezpieczenia istniejących elementów budynku oraz infrastruktury technicznej przed uszkodzeniem. Wszelkie elementy zdemontowane na potrzeby realizacji inwestycji, które przewidziano do ponownego wykorzystania, należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem, a po zakończeniu robót zamontować zgodnie z ich pierwotną funkcją.

Roboty należy prowadzić z zachowaniem właściwej technologii wykonania oraz w sposób zapewniający trwałość, bezpieczeństwo użytkowania i wysoką jakość wykonania wszystkich elementów objętych inwestycją.

Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu inwestycji, usunięcia pozostałości materiałów i odpadów budowlanych oraz przywrócenia wszystkich elementów nieobjętych przebudową do stanu nie gorszego niż przed rozpoczęciem robót.

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

W przypadku stwierdzenia podczas realizacji inwestycji elementów budynku wymagających naprawy lub wykonania robót nieprzewidzianych w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym, a niezbędnych do prawidłowego wykonania termomodernizacji, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować o tym Zamawiającego oraz przedstawić propozycję sposobu rozwiązania problemu.

1.5.3. Wymagania dotyczące ocieplenia ścian zewnętrznych

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia należy wykonać kompleksową termomodernizację ścian zewnętrznych, ścian fundamentowych oraz ścian piwnic budynku zgodnie z założeniami audytu energetycznego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Łączna powierzchnia przegród przewidzianych do wykonania ocieplenia wynosi 1395,35 m^2.

Ocieplenie ścian fundamentowych i ścian piwnic

Zakres robót obejmuje wykonanie ocieplenia ścian fundamentowych, ścian piwnic oraz cokołu budynku płytami styropianu ekstrudowanego (XPS) o współczynniku przewodzenia ciepła λ=0,032 W/(m·K) oraz grubości 10 cm na łącznej powierzchni około 268,00 m^2. Przed przystąpieniem do wykonania izolacji termicznej należy wykonać roboty ziemne polegające na odkopaniu ścian fundamentowych i ścian piwnic do poziomu umożliwiającego prawidłowe wykonanie wszystkich warstw izolacyjnych. Wykopy należy zabezpieczyć zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP oraz przyjętą technologią prowadzenia robót. Po odsłonięciu ścian należy oczyścić ich powierzchnię z luźnych fragmentów zapraw, zabrudzeń oraz pozostałości istniejących powłok. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń powierzchni należy wykonać niezbędne naprawy oraz wyrównanie podłoża. Przed montażem płyt termoizolacyjnych należy wykonać gruntowanie podłoża oraz odtworzyć lub wykonać izolację przeciwwilgociową zgodnie z wymaganiami systemu i zaleceniami producenta. Płyty termoizolacyjne należy montować zgodnie z technologią producenta systemu ociepleń, zapewniając ciągłość izolacji oraz szczelność połączeń. Część ocieplenia znajdującą się poniżej poziomu terenu należy zabezpieczyć folią kubełkową, natomiast część cokołową zlokalizowaną powyżej poziomu terenu należy wykończyć tynkiem mozaikowym (marmolitem) o podwyższonej odporności na uszkodzenia mechaniczne oraz działanie czynników atmosferycznych. Po wykonaniu ocieplenia należy zasypać wykopy odpowiednim materiałem, z zachowaniem wymaganych stopni zagęszczenia. W ramach robót należy również odtworzyć wszystkie elementy naruszone podczas wykonywania wykopów, w tym opaski wokół budynku, nawierzchnie, elementy odwodnienia oraz studzienki doświetlające kondygnację piwnic.

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

Ocieplenie ścian zewnętrznych

Zakres robót obejmuje wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych płytami styropianu grafitowego o współczynniku przewodzenia ciepła λ = 0,032 W/(m·K) i grubości 14 cm, na powierzchni około 1038,28 m^2, oraz wykonanie pasów przeciwpożarowych z płyt z wełny mineralnej o współczynniku przewodzenia ciepła λ = 0,035 W/(m·K) i grubości 14 cm, na powierzchni około 53,07 m^2, zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej oraz założeniami audytu energetycznego. Przed rozpoczęciem robót należy zdemontować wszystkie elementy kolidujące z wykonaniem ocieplenia, w szczególności rury spustowe, obróbki blacharskie, parapety zewnętrzne, oprawy oświetleniowe, uchwyty, tablice informacyjne, instalacje prowadzone po elewacji oraz inne elementy wymagające czasowego demontażu. Powierzchnię ścian należy dokładnie oczyścić z zabrudzeń, kurzu, wykwitów, luźnych fragmentów tynku oraz innych zanieczyszczeń mogących ograniczać przyczepność systemu ocieplenia. W przypadku stwierdzenia ubytków lub uszkodzeń podłoża należy wykonać ich naprawę i wyrównanie. Po przygotowaniu podłoża należy wykonać jego gruntowanie zgodnie z wymaganiami producenta systemu ociepleń. Ocieplenie należy wykonać jako kompletny system ETICS jednego producenta, obejmujący wszystkie elementy systemowe, w tym kleje, materiały termoizolacyjne, łączniki mechaniczne, warstwę zbrojoną z siatką z włókna szklanego, preparaty gruntujące, tynk cienkowarstwowy akrylowy oraz pozostałe elementy wykończeniowe. Pasy przeciwpożarowe z wełny mineralnej należy wykonać w miejscach wymaganych obowiązującymi przepisami ochrony przeciwpożarowej oraz z częścią rysunkową niniejszego PFU. Rozwiązania projektowe powinny zapewniać spełnienie wymagań w zakresie klasy odporności ogniowej oraz nierozprzestrzeniania ognia przez elewację. Po wykonaniu ocieplenia należy zamontować wszystkie wcześniej zdemontowane elementy oraz wykonać nowe obróbki blacharskie, parapety zewnętrzne, uszczelnienia i wykończenia zapewniające trwałość, szczelność oraz estetykę elewacji.

1.5.4. Wymagania dotyczące wymiany stolarki okiennej i drzwiowej

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia należy wykonać wymianę istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej zgodnie z założeniami audytu energetycznego oraz obowiązującymi przepisami dotyczącymi charakterystyki energetycznej budynków.

Zakres robót obejmuje wymianę stolarki okiennej o łącznej powierzchni ok. 260 m^2 oraz stolarki drzwiowej zewnętrznej o łącznej powierzchni około 17 m^2.

Przed przystąpieniem do montażu nowej stolarki należy zdemontować istniejące okna, drzwi oraz parapety, a następnie przygotować ościeża poprzez ich oczyszczenie, wyrównanie oraz wykonanie niezbędnych napraw umożliwiających prawidłowy montaż nowych elementów.

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

Montaż stolarki należy wykonać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami technicznymi oraz zaleceniami producenta, z zastosowaniem materiałów zapewniających szczelność połączeń oraz właściwą izolacyjność cieplną i akustyczną. Połączenia stolarki z przegrodami budowlanymi należy wykonać w sposób eliminujący powstawanie mostków cieplnych oraz zabezpieczający przed przenikaniem wilgoci i powietrza.

Nowa stolarka okienna i drzwiowa powinna spełniać wymagania obowiązujących przepisów, w szczególności Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Współczynnik przenikania ciepła dla okien i drzwi balkonowych nie może być większy niż U = 0,90 W/(m^2·K), natomiast dla drzwi zewnętrznych nie może być większy niż U = 1,30 W/(m^2·K).

W ramach robót należy wykonać montaż nowych parapetów wewnętrznych z konglomeratu oraz nowych parapetów zewnętrznych wykonanych z blachy stalowej powlekanej, dostosowanych wymiarami do grubości projektowanego ocieplenia oraz kolorystycznie do projektowanej elewacji i stolarki.

Po zakończeniu montażu należy wykonać obróbkę ościeży wewnętrznych i zewnętrznych, uzupełnić uszkodzone tynki oraz wykonać wszelkie prace wykończeniowe niezbędne do uzyskania estetycznego wyglądu i pełnej funkcjonalności zamontowanej stolarki.

Wszystkie materiały zastosowane do montażu stolarki powinny posiadać wymagane dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie oraz spełniać wymagania obowiązujących norm i przepisów.

1.5.5. Wymagania dotyczące ocieplenia podłogi na gruncie

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia należy wykonać termomodernizację podłogi na gruncie w pomieszczeniu siłowni zgodnie z założeniami audytu energetycznego. Powierzchnia objęta zakresem robót wynosi około 159 m^2.

Zakres prac obejmuje demontaż istniejących warstw podłogowych, w tym demontaż istniejących parkietów wraz z listwami przyściennymi oraz rozbiórkę istniejących posadzek cementowych. Po usunięciu istniejących warstw należy wykonać niezbędne roboty ziemne wewnątrz budynku, polegające na pogłębieniu podłoża do poziomu umożliwiającego wykonanie projektowanych warstw podłogowych. Powstały gruz oraz nadmiar gruntu należy usunąć z terenu budowy i zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi gospodarowania odpadami. Po przygotowaniu podłoża należy wykonać nowe warstwy podłogi na gruncie obejmujące:

- wykonanie podkładu betonowego o grubości około 10 cm;

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i przeciwwodnej z folii polietylenowej w poziomie posadzki;
- wykonanie izolacji termicznej z płyt styropianowych EPS100 o współczynniku λ=0,038 W/(m·K) przeznaczonych do stosowania w podłogach o grubości 9 cm;
- wykonanie nowej posadzki cementowej zatartej na gładko;
- wykonanie końcowej warstwy wykończeniowej z mat gumowych przeznaczonych do pomieszczeń siłowni.

Wszystkie warstwy podłogowe należy wykonać zgodnie z przyjętą technologią, wymaganiami producentów zastosowanych materiałów oraz zasadami wiedzy technicznej, zapewniając odpowiednią izolacyjność cieplną, trwałość, odporność na obciążenia użytkowe oraz właściwe przygotowanie powierzchni do eksploatacji. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich robót towarzyszących niezbędnych do prawidłowej realizacji zadania, w tym zabezpieczenia istniejących elementów budynku, wywozu i utylizacji materiałów z rozbiórki oraz odtworzenia elementów wykończeniowych pomieszczenia po zakończeniu robót.

1.5.6. Wymagania dotyczące modernizacji instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia należy wykonać kompleksową modernizację instalacji centralnego ogrzewania oraz instalacji ciepłej wody użytkowej zgodnie z założeniami audytu energetycznego, wymaganiami obowiązujących przepisów oraz zasadami wiedzy technicznej.

Zakres robót obejmuje demontaż istniejącej instalacji centralnego ogrzewania, w tym demontaż istniejących grzejników żeliwnych wraz z elementami towarzyszącymi, oraz wykonanie nowej instalacji centralnego ogrzewania dostosowanej do aktualnych potrzeb energetycznych budynku.

W ramach modernizacji instalacji centralnego ogrzewania należy zamontować nowe grzejniki wyposażone w zawory termostatyczne, umożliwiające regulację temperatury w poszczególnych pomieszczeniach oraz racjonalne wykorzystanie energii cieplnej. Nową instalację należy wykonać z zastosowaniem przewodów instalacyjnych dobranych odpowiednio do projektowanych parametrów pracy instalacji oraz zapotrzebowania cieplnego budynku.

Źródłem ciepła dla instalacji centralnego ogrzewania będzie nowy kocioł na pellet o mocy 100 kW, wyposażony w niezbędną automatykę sterującą umożliwiającą optymalną pracę urządzenia oraz dostosowanie parametrów pracy instalacji do aktualnego zapotrzebowania na ciepło. W związku z brakiem możliwości podłączenia projektowanego kotła na pellet do istniejącego przewodu kominowego, wynikającym z jego stanu technicznego oraz braku możliwości spełnienia obowiązujących wymagań dla tego typu urządzenia, należy wykonać nowy

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE ”szafranski-projekt.pl”
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

zewnętrzny komin stalowy. Komin należy poprowadzić po elewacji budynku i wykonać jako systemowy, izolowany termicznie, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wytycznymi producenta.

Instalację centralnego ogrzewania należy wyposażyć w kompletny układ technologiczny obejmujący w szczególności:

- bufor ciepła o pojemności dostosowanej do parametrów kotła, charakterystyki budynku oraz zapotrzebowania cieplnego;
- pompy obiegowe dostosowane do projektowanych obiegów grzewczych;
- armaturę odcinającą, regulacyjną i zabezpieczającą;
- naczynia przeponowe oraz zawory bezpieczeństwa;
- układ sterowania i regulacji pracy źródła ciepła oraz instalacji centralnego ogrzewania;
- niezbędne urządzenia i elementy zapewniające prawidłową, bezpieczną i ekonomiczną eksploatację instalacji;
- elementy układu odprowadzania spalin dostosowane do zastosowanego urządzenia grzewczego oraz wymaganych parametrów pracy kotła (nowy komin zewnętrzny).

W ramach robót należy wykonać wszystkie prace związane z rozprowadzeniem nowej instalacji centralnego ogrzewania, w szczególności wykonanie niezbędnych przejść przez przegrody budowlane, wykonanie bruzd instalacyjnych, zabezpieczenie przejść instalacyjnych, zaprawienie bruzd oraz odtworzenie uszkodzonych tynków wewnętrznych. W przypadku uszkodzenia istniejących posadzek podczas prowadzenia robót należy wykonać ich odtworzenie do stanu nie gorszego niż przed rozpoczęciem prac.

W ramach modernizacji instalacji ciepłej wody użytkowej należy wykonać demontaż istniejącej instalacji oraz montaż nowej instalacji ciepłej wody użytkowej wraz z niezbędnym osprzętem. Przygotowanie ciepłej wody użytkowej należy zapewnić poprzez zastosowanie pompy ciepła o mocy 3 kW, współpracującej z zasobnikiem ciepłej wody użytkowej.

Instalację ciepłej wody użytkowej należy wyposażyć w niezbędną armaturę, elementy regulacyjne oraz zabezpieczające, zapewniające prawidłowe funkcjonowanie układu. Nową instalację należy wykonać z zastosowaniem materiałów przeznaczonych do instalacji sanitarnych, zapewniających trwałość, szczelność oraz bezpieczeństwo użytkowania.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich robót związanych z prowadzeniem instalacji, w tym wykonania przejść przez przegrody budowlane, bruzd instalacyjnych, zabezpieczenia przejść, zaprawienia bruzd oraz odtworzenia tynków i innych elementów wykończeniowych uszkodzonych podczas realizacji robót.

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

Po wykonaniu instalacji należy przeprowadzić wymagane próby szczelności, płukania, regulacje hydrauliczne oraz rozruch wszystkich urządzeń i instalacji. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej, protokołów wykonanych prób i badań, instrukcji obsługi oraz dokumentów gwarancyjnych zamontowanych urządzeń.

Wszystkie zastosowane urządzenia i materiały powinny być fabrycznie nowe, posiadać wymagane dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie oraz spełniać wymagania obowiązujących przepisów i norm.

1.5.7. Wymagania dotyczące modernizacji instalacji oświetlenia

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia należy wykonać modernizację istniejącej instalacji oświetleniowej budynku zgodnie z założeniami audytu energetycznego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Zakres robót obejmuje demontaż istniejących opraw oświetleniowych wraz z elementami towarzyszącymi oraz wykonanie nowego, energooszczędnego systemu oświetlenia wewnętrznego z zastosowaniem opraw LED o parametrach dostosowanych do przeznaczenia poszczególnych pomieszczeń oraz wymaganych warunków użytkowych.

Nowe oprawy oświetleniowe powinny zapewniać odpowiedni poziom natężenia oświetlenia, równomierność oświetlenia oraz komfort użytkowania pomieszczeń, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz wymaganiami dotyczącymi oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

W ramach modernizacji instalacji oświetleniowej należy wykonać wszystkie niezbędne prace związane z dostosowaniem istniejącej instalacji do nowych opraw, w tym w szczególności demontaż istniejących elementów instalacji, wykonanie niezbędnych połączeń, wymianę lub dostosowanie przewodów i osprzętu elektrycznego w zakresie wynikającym z przyjętych rozwiązań projektowych.

W przypadku konieczności wykonania nowych tras przewodów należy uwzględnić wykonanie bruzd instalacyjnych, przejść przez przegrody budowlane oraz wszelkich niezbędnych prac przygotowawczych i zabezpieczających. Po zakończeniu robót instalacyjnych należy wykonać zaprawienie bruzd, uzupełnienie uszkodzonych tynków wewnętrznych oraz odtworzenie innych elementów wykończeniowych uszkodzonych podczas prowadzenia prac.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich robót towarzyszących niezbędnych do prawidłowej realizacji zadania, w tym zabezpieczenia istniejących elementów budynku, uporządkowania miejsc prowadzenia robót oraz zagospodarowania i utylizacji zdemontowanych elementów instalacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

Po zakończeniu robót należy wykonać wymagane pomiary i sprawdzenia instalacji elektrycznej, w szczególności pomiary ochronne oraz sprawdzenie prawidłowości działania zmodernizowanego oświetlenia. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej, protokołów wykonanych pomiarów oraz dokumentów potwierdzających zastosowanie urządzeń i materiałów dopuszczonych do stosowania.

Wszystkie zastosowane oprawy, urządzenia i materiały powinny być fabrycznie nowe, posiadać wymagane dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie oraz spełniać wymagania obowiązujących norm i przepisów.

1.5.8. Wymagania dotyczące modernizacji instalacji oświetlenia

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich robót towarzyszących i odtworzeniowych niezbędnych do prawidłowej realizacji inwestycji oraz zapewnienia pełnej funkcjonalności obiektu po zakończeniu prac termomodernizacyjnych.

W związku z wykonaniem ocieplenia ścian fundamentowych i ścian piwnic należy przewidzieć demontaż istniejących elementów kolidujących z prowadzonymi pracami oraz wykonanie nowych studzienek doświetlających kondygnację piwnic. Studzienki należy wykonać w sposób zapewniający prawidłowe doświetlenie pomieszczeń piwnicznych oraz bezpieczne użytkowanie.

Studzienki doświetlające należy wyposażyć w elementy zabezpieczające i odwadniające, w szczególności kratki odwadniające umożliwiające skuteczne odprowadzenie wód opadowych i ograniczenie ryzyka zalewania pomieszczeń piwnicznych. Rozwiązania techniczne należy dostosować do istniejących warunków terenowych oraz zapewnić trwałość i odporność zastosowanych elementów na działanie czynników atmosferycznych.

W ramach robót należy wykonać również prace związane z przebudową, dostosowaniem i odtworzeniem istniejących schodów zewnętrznych prowadzących do budynku oraz pochylni dla osób ze szczególnymi potrzebami. Elementy te należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie dostępności architektonicznej, z zachowaniem parametrów technicznych nie gorszych niż istniejące oraz zgodnie z dokumentacją techniczną opracowaną na podstawie posiadanych przez Zamawiającego rysunków.

Zakres robót obejmuje także wykonanie wszystkich niezbędnych prac związanych z odtworzeniem powierzchni i elementów przyległych do budynku, uszkodzonych lub rozebranych w trakcie prowadzenia robót, w szczególności nawierzchni, opasek, elementów zagospodarowania terenu oraz innych elementów infrastruktury znajdujących się w obrębie prowadzonych prac.

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE ”szafranski-projekt.pl”
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

W ramach robót należy wykonać montaż nowych rur spustowych oraz niezbędnych elementów systemu odwodnienia dachu, zapewniających prawidłowe odprowadzenie wód opadowych. Rury spustowe należy dostosować do projektowanego wykończenia elewacji oraz zamontować zgodnie z wymaganiami producenta systemu odwodnienia.

Należy również przewidzieć montaż nowych daszków nad wejściami do budynku, zapewniających ochronę stref wejściowych przed opadami atmosferycznymi. Daszki należy wykonać jako trwałe elementy wyposażenia budynku, odporne na działanie warunków atmosferycznych oraz dostosowane estetycznie do projektowanej elewacji.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich robót wykończeniowych i porządkowych, w tym usunięcia pozostałości materiałów budowlanych, wywozu i zagospodarowania odpadów powstałych podczas realizacji inwestycji oraz przywrócenia terenu wokół budynku do stanu nie gorszego niż przed rozpoczęciem robót.

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz warunkami wynikającymi z audytu energetycznego stanowiącego podstawę realizacji przedsięwzięcia.

Celem realizacji inwestycji jest poprawa efektywności energetycznej budynku użyteczności publicznej poprzez wykonanie kompleksowej termomodernizacji obejmującej poprawę izolacyjności przegród zewnętrznych, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, modernizację instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, modernizację instalacji oświetleniowej oraz wykonanie niezbędnych robót towarzyszących i odtworzeniowych.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu zamówienia w sposób kompletny, zapewniający osiągnięcie zakładanych efektów energetycznych, funkcjonalnych i użytkowych. Wszystkie roboty należy wykonać z zastosowaniem materiałów i urządzeń fabrycznie nowych, posiadających wymagane dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie oraz zgodnych z wymaganiami określonymi w niniejszym opracowaniu.

W ramach realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

- wykonania niezbędnych opracowań technicznych i dokumentacji wymaganych przepisami prawa oraz zakresem prowadzonych robót;
- przeprowadzenia wizji lokalnej oraz weryfikacji istniejącego stanu technicznego obiektu przed rozpoczęciem robót;

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

- wykonania robót zgodnie z zatwierdzonymi rozwiązaniami technicznymi oraz wymaganiami Zamawiającego;
- zapewnienia właściwej organizacji robót, zabezpieczenia terenu prowadzenia prac oraz ochrony istniejących elementów budynku;
- wykonania wszystkich robót podstawowych i towarzyszących niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania wykonanych elementów;
- przeprowadzenia wymaganych prób, badań, pomiarów i odbiorów technicznych;
- przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami dotyczącymi zastosowanych materiałów, urządzeń oraz wykonanych czynności kontrolnych.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wykonanie całości przedmiotu zamówienia, w tym za dobór rozwiązań technicznych, koordynację robót wszystkich branż oraz zapewnienie zgodności wykonanej inwestycji z obowiązującymi wymaganiami technicznymi i formalno-prawnymi.

2.1. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej i powykonawczej

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do opracowania wszelkiej dokumentacji technicznej niezbędnej do prawidłowego wykonania robót objętych niniejszym Programem Funkcjonalno-Użytkowym oraz do uzyskania wymaganych przepisami uzgodnień, opinii, zgłoszeń i innych dokumentów, jeżeli okażą się konieczne dla realizacji inwestycji.

Przed przystąpieniem do opracowania dokumentacji Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia wizji lokalnej obiektu, szczegółowej inwentaryzacji istniejącego stanu technicznego oraz weryfikacji rozwiązań przyjętych w audycie energetycznym i niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym.

Dokumentacja techniczna powinna uwzględniać wszystkie rozwiązania niezbędne do wykonania kompletnego i prawidłowo funkcjonującego przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności rozwiązania dotyczące:

- wykonania termomodernizacji przegród zewnętrznych;
- wymiany stolarki okiennej i drzwiowej;
- modernizacji instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej;
- modernizacji instalacji oświetleniowej;
- wykonania robót towarzyszących i odtworzeniowych.

Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji w sposób umożliwiający jednoznaczną realizację robót, określający zastosowane materiały, urządzenia, technologie wykonania oraz wymagania jakościowe.

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

Wszelkie rozwiązania projektowe powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, normami, zasadami wiedzy technicznej oraz założeniami audytu energetycznego stanowiącego podstawę realizacji inwestycji. Ewentualne rozwiązania zamienne lub odstępstwa od przyjętych założeń wymagają uzgodnienia i akceptacji Zamawiającego przed ich zastosowaniem.

Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do opracowania i przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej, obejmującej w szczególności:

- dokumentację powykonawczą z naniesionymi zmianami w stosunku do rozwiązań projektowych;
- dokumentację techniczną zastosowanych urządzeń i instalacji;
- instrukcje obsługi i eksploatacji zamontowanych urządzeń;
- deklaracje właściwości użytkowych, certyfikaty, atesty oraz inne dokumenty potwierdzające dopuszczenie zastosowanych materiałów i wyrobów do stosowania;
- protokoły wykonanych prób, badań, pomiarów i sprawdzeń, w tym protokoły odbiorowe instalacji.

Dokumentacja powykonawcza powinna umożliwiać Zamawiającemu prawidłową eksploatację, konserwację oraz prowadzenie przyszłych prac remontowych i modernizacyjnych w obiekcie.

2.2. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy

Przed przystąpieniem do realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniego przygotowania terenu prowadzenia prac oraz zapewnienia właściwej organizacji robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz wymaganiami określonymi w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym.

Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia wizji lokalnej terenu inwestycji, zapoznania się z istniejącym zagospodarowaniem terenu, stanem technicznym obiektu oraz występującymi uwarunkowaniami mającymi wpływ na sposób prowadzenia robót.

Przed rozpoczęciem prac należy zabezpieczyć teren budowy w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób postronnych, użytkowników obiektu oraz pracowników wykonujących roboty. Wykonawca zobowiązany jest do oznakowania i zabezpieczenia miejsc prowadzenia prac, w szczególności w zakresie robót prowadzonych przy elewacji, wykonywania wykopów przy ścianach fundamentowych, montażu rusztowań oraz prowadzenia robót instalacyjnych wewnątrz budynku.

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE ”szafranski-projekt.pl”
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia odpowiedniej organizacji zaplecza budowy, w tym w szczególności:

- wyznaczenia miejsc składowania materiałów budowlanych i urządzeń;
- zapewnienia właściwego zabezpieczenia materiałów przed uszkodzeniem, zawilgoceniem lub utratą właściwości technicznych;
- zapewnienia miejsca gromadzenia odpadów powstających podczas realizacji robót oraz ich systematycznego usuwania;
- zapewnienia dostępu do niezbędnych mediów na potrzeby prowadzenia robót, jeżeli będzie to wymagane.

W przypadku wykonywania robót wymagających ingerencji w istniejące zagospodarowanie terenu, w szczególności wykonywania wykopów związanych z ociepleniem ścian fundamentowych i ścian piwnic, Wykonawca zobowiązany jest do właściwego zabezpieczenia wykopów, zapewnienia bezpiecznych warunków prowadzenia prac oraz wykonania niezbędnych zabezpieczeń przed osuwaniem się gruntu.

Wykonawca zobowiązany jest do ochrony istniejących elementów budynku oraz infrastruktury znajdującej się w obrębie inwestycji przed uszkodzeniem podczas prowadzenia robót.

Roboty należy prowadzić w sposób ograniczający uciążliwości dla otoczenia, w szczególności poprzez ograniczenie emisji pyłu, hałasu oraz zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem terenu inwestycji i terenów przyległych.

Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do likwidacji zaplecza budowy, usunięcia wszelkich pozostałości materiałów, odpadów i urządzeń tymczasowych oraz uporządkowania terenu inwestycji i przywrócenia go do stanu nie gorszego niż przed rozpoczęciem realizacji zadania.

2.3. Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia zgodnie z opracowaną dokumentacją techniczną, wymaganiami określonymi w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz wymaganiami producentów zastosowanych materiałów i urządzeń.

Roboty należy prowadzić w sposób zapewniający uzyskanie wymaganej jakości wykonania, trwałości oraz prawidłowego funkcjonowania wszystkich elementów objętych inwestycją. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za właściwe wykonanie całości robót, w tym za ich koordynację międzybranżową oraz wykonanie wszystkich prac niezbędnych do osiągnięcia zakładanego efektu użytkowego i energetycznego.

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

Przed rozpoczęciem robót Wykonawca zobowiązany jest do dokonania szczegółowej weryfikacji stanu istniejącego obiektu oraz uwzględnienia w technologii wykonania robót wszystkich warunków wynikających z istniejącej konstrukcji, wyposażenia oraz infrastruktury technicznej budynku.

W ramach realizacji inwestycji należy wykonać wszystkie roboty podstawowe, pomocnicze, przygotowawcze, zabezpieczające i odtworzeniowe niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, w szczególności:

- roboty demontażowe istniejących elementów przewidzianych do wymiany lub usunięcia;
- roboty przygotowawcze związane z wykonaniem nowych warstw izolacyjnych, instalacji oraz elementów wykończeniowych;
- roboty montażowe związane z wykonaniem nowych elementów budowlanych i instalacyjnych;
- roboty odtworzeniowe obejmujące przywrócenie uszkodzonych podczas realizacji prac powierzchni, tynków, posadzek, nawierzchni i innych elementów budynku.

Roboty związane z termomodernizacją przegród zewnętrznych należy wykonać z zachowaniem ciągłości izolacji termicznej oraz szczelności wszystkich warstw systemu ocieplenia. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich niezbędnych obróbek, uszczelnień, połączeń i wykończeń zapewniających trwałość oraz estetykę wykonanych elewacji.

Roboty instalacyjne należy wykonać w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie modernizowanych systemów. Wszystkie przewody instalacyjne należy prowadzić zgodnie z dokumentacją techniczną, z zachowaniem wymaganych zasad montażu oraz zabezpieczenia elementów budowlanych. W przypadku konieczności ingerencji w istniejące przegrody należy wykonać niezbędne przejścia, bruzdy instalacyjne, zabezpieczenia oraz odtworzenia powierzchni wykończeniowych.

Podczas realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia odpowiedniej jakości wykonania poprzez stosowanie właściwych technologii robót, kontrolę jakości zastosowanych materiałów oraz bieżące usuwanie stwierdzonych wad i nieprawidłowości.

Wszystkie elementy wykonane w ramach inwestycji powinny być kompletne i gotowe do użytkowania. Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia niezbędnych regulacji, prób, badań i rozruchów urządzeń oraz instalacji przed dokonaniem odbioru końcowego.

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE ”szafranski-projekt.pl”
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania miejsca prowadzenia prac, usunięcia materiałów pozostałych po budowie oraz przekazania Zamawiającemu obiektu w stanie umożliwiającym jego prawidłową eksploatację.

2.4. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej

Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu zamówienia w sposób zapewniający zachowanie wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej budynku, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz wymaganiami określonymi w dokumentacji technicznej.

W ramach realizacji inwestycji należy uwzględnić rozwiązania techniczne zapewniające utrzymanie wymaganych parametrów bezpieczeństwa pożarowego obiektu, w szczególności w zakresie zastosowanych materiałów budowlanych, wykonania izolacji termicznej przegród zewnętrznych oraz prowadzenia robót instalacyjnych.

W związku z wykonaniem ocieplenia ścian zewnętrznych należy wykonać wymagane zabezpieczenia przeciwpożarowe elewacji, w tym zastosować pasy przeciwpożarowe z płyt z wełny mineralnej o grubości 14 cm i współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda = 0{,}035$ W/(m·K), zgodnie z założeniami audytu energetycznego oraz wymaganiami ochrony przeciwpożarowej dla budynku.

Wykonawca zobowiązany jest do stosowania wyłącznie materiałów posiadających wymagane właściwości w zakresie reakcji na ogień oraz dokumenty potwierdzające ich dopuszczenie do stosowania w budownictwie. Zastosowane rozwiązania w zakresie ocieplenia budynku powinny zapewniać spełnienie wymagań dotyczących nierozprzestrzeniania ognia przez elementy elewacji.

W przypadku wykonywania robót instalacyjnych wymagających przeprowadzenia przewodów przez istniejące przegrody budowlane należy stosować rozwiązania zapewniające zachowanie wymaganej odporności ogniowej tych przegród, jeżeli jest ona wymagana. Wszystkie przejścia instalacyjne przez elementy budynku należy wykonać w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami oraz wymaganiami zastosowanych systemów zabezpieczeń.

Modernizowane instalacje centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej oraz instalacja elektryczna i oświetleniowa powinny być wykonane w sposób zapewniający ich bezpieczną eksploatację oraz ograniczający ryzyko wystąpienia zagrożeń pożarowych.

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia, aby prowadzone roboty nie powodowały pogorszenia istniejących warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu. Wszelkie rozwiązania zamienne lub odstępstwa od przyjętych założeń,

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

które mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo pożarowe, wymagają uzgodnienia z Zamawiającym oraz – jeżeli jest to wymagane przepisami – uzyskania stosownych uzgodnień.

Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do przekazania dokumentów potwierdzających zastosowanie materiałów i wyrobów spełniających wymagania ochrony przeciwpożarowej, a także wykonania wymaganych sprawdzeń i odbiorów w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów.

2.5. Wymagania dotyczące przystosowania obiektu dla osób ze szczególnymi potrzebami

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia należy uwzględnić wymagania dotyczące zapewnienia dostępności obiektu dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, warunkami technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej.

Zakres robót należy wykonać w sposób zapewniający zachowanie lub poprawę istniejących warunków dostępności budynku, w szczególności w zakresie elementów komunikacji zewnętrznej prowadzącej do obiektu.

W ramach realizacji inwestycji należy wykonać niezbędne roboty związane z dostosowaniem istniejących schodów zewnętrznych oraz pochylni dla osób ze szczególnymi potrzebami do wymagań obowiązujących przepisów, z zachowaniem ich funkcji użytkowej oraz parametrów technicznych nie gorszych niż istniejące.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót zgodnie z posiadaną przez Zamawiającego dokumentacją techniczną dotyczącą schodów zewnętrznych oraz pochylni, przy czym zastosowane rozwiązania powinny zapewniać bezpieczne i komfortowe korzystanie z obiektu przez osoby o ograniczonej mobilności.

W szczególności należy zapewnić:

- odpowiednie ukształtowanie i wykończenie nawierzchni ciągów komunikacyjnych;
- bezpieczeństwo użytkowania schodów zewnętrznych oraz pochylni poprzez zastosowanie trwałych i odpornych materiałów wykończeniowych;
- zachowanie wymaganych parametrów użytkowych pochylni, w tym odpowiedniego nachylenia, szerokości oraz elementów zabezpieczających, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- wykonanie niezbędnych elementów wyposażenia, takich jak balustrady, poręcze lub inne elementy wynikające z przyjętych rozwiązań technicznych.

Wszelkie roboty związane z dostosowaniem elementów wejściowych do budynku należy wykonać w sposób zapewniający ich trwałość, estetykę oraz spójność

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

z pozostałymi elementami zagospodarowania terenu i projektowaną elewacją budynku.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich robót towarzyszących związanych z realizacją zakresu, w tym rozbiórek, przygotowania podłoża, wykonania nowych warstw konstrukcyjnych, izolacji, obróbek oraz odtworzenia elementów naruszonych podczas prowadzenia prac.

W celu zapewnienia pełnej dostępności komunikacyjnej budynku, w szczególności w zakresie komunikacji pionowej pomiędzy kondygnacjami, Zamawiający przewiduje docelowo wykonanie dźwigu osobowego dostosowanego do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Dźwig osobowy powinien spełniać wymagania określone w obowiązujących przepisach i normach oraz zapewniać bezpieczne i komfortowe użytkowanie przez wszystkie grupy użytkowników obiektu. Zakres obejmujący projektowanie, uzyskanie wymaganych uzgodnień oraz wykonanie dźwigu osobowego stanowi odrębne zamierzenie inwestycyjne i **nie jest objęty zakresem niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego**.

2.6. Szczegółowe cechy zamówienia dotyczące rozwiązań technicznych

Przedmiot zamówienia należy wykonać w sposób zapewniający osiągnięcie założonych celów inwestycji, w szczególności poprawę efektywności energetycznej budynku, zwiększenie komfortu użytkowania oraz zapewnienie trwałości i niezawodności zastosowanych rozwiązań technicznych.

Wszystkie rozwiązania projektowe oraz wykonawcze należy dostosować do istniejących warunków technicznych obiektu, jego przeznaczenia oraz wymagań określonych w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym. Zastosowane technologie, materiały i urządzenia powinny zapewniać wysoką jakość wykonania, trwałość oraz możliwość prawidłowej eksploatacji obiektu przez cały okres użytkowania.

Ocieplenie przegród budowlanych

W ramach zamówienia należy wykonać docieplenie przegród budowlanych zgodnie z wynikami audytu energetycznego budynku oraz przyjętymi rozwiązaniami technicznymi, mającymi na celu ograniczenie strat ciepła oraz poprawę charakterystyki energetycznej obiektu.

Zakres prac obejmuje w szczególności:

- wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych budynku metodą ETICS z zastosowaniem płyt styropianowych grafitowych o grubości 14 cm i współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda \leq 0{,}032$ W/(m·K);

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

- wykonanie kompletnego systemu ocieplenia obejmującego przygotowanie podłoża, mocowanie płyt termoizolacyjnych, wykonanie warstwy zbrojonej z siatką z włókna szklanego, warstwy gruntującej oraz wyprawy elewacyjnej;
- wykonanie wymaganych przepisami ochrony przeciwpożarowej pasów oddzielenia pożarowego z zastosowaniem płyt z wełny mineralnej o grubości 14 cm i współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda \leq 0{,}035$ W/(m·K);
- wykonanie docieplenia podłogi na gruncie w pomieszczeniu siłowni poprzez zastosowanie płyt styropianowych EPS 100 o grubości wynikającej z dokumentacji projektowej/audytu energetycznego i współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda \leq 0{,}038$ W/(m·K);
- wykonanie nowych warstw podłogi zgodnie z dokumentacją;
- wykonanie niezbędnych robót przygotowawczych, w tym oczyszczenia i przygotowania powierzchni, uzupełnienia ubytków oraz napraw podłoża;
- wykonanie obróbek blacharskich, parapetów zewnętrznych oraz wszystkich elementów niezbędnych do prawidłowego zabezpieczenia i wykończenia ocieplonych przegród;
- zapewnienie ciągłości izolacji termicznej oraz ograniczenie powstawania mostków cieplnych.

Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej

W ramach zamówienia należy wykonać wymianę istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej w zakresie wskazanym w audycie energetycznym.

Zakres prac obejmuje:

- demontaż istniejących okien i drzwi zewnętrznych wraz z ich utylizacją;
- dostawę i montaż nowej stolarki o podwyższonych parametrach izolacyjności cieplnej;
- zastosowanie okien i drzwi spełniających wymagania aktualnych warunków technicznych w zakresie współczynnika przenikania ciepła;
- wykonanie prawidłowego montażu z zapewnieniem szczelności połączenia stolarki z przegrodą budowlaną;
- wykonanie niezbędnych robót wykończeniowych po wymianie stolarki.

Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej

W ramach zamówienia należy wykonać modernizację systemu ogrzewania budynku oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej zgodnie z wynikami audytu energetycznego, w sposób zapewniający poprawę efektywności energetycznej obiektu oraz dostosowanie instalacji do zmniejszonego zapotrzebowania na energię cieplną po wykonaniu prac termomodernizacyjnych.

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

Zakres prac obejmuje w szczególności:

- wymianę istniejącego źródła ciepła na automatyczny kocioł na pellet o mocy około 100 kW, dostosowany do potrzeb energetycznych budynku;
- wykonanie komina zewnętrznego dostosowanego do pracy z kotłem na pellet;
- wykonanie układu magazynowania energii cieplnej poprzez zastosowanie bufora ciepła dobranego do zapotrzebowania budynku oraz parametrów nowego źródła ciepła;
- modernizację instalacji centralnego ogrzewania poprzez wymianę istniejących grzejników żeliwnych na nowe grzejniki wyposażone w zawory termostatyczne;
- wykonanie niezbędnych prac związanych z dostosowaniem instalacji centralnego ogrzewania do współpracy z nowym źródłem ciepła;
- wykonanie modernizacji systemu przygotowania ciepłej wody użytkowej poprzez zastosowanie pompy ciepła o mocy około 3 kW, zapewniającej poprawę efektywności energetycznej przygotowania c.w.u.;
- wykonanie wszystkich niezbędnych robót towarzyszących, regulacji i sprawdzeń zapewniających prawidłową pracę zmodernizowanego systemu.

Zastosowane rozwiązania powinny zapewniać wysoką sprawność energetyczną, bezpieczeństwo użytkowania oraz możliwość ekonomicznej eksploatacji instalacji. Parametry urządzeń należy dobrać w sposób zapewniający ich prawidłową współpracę oraz dostosowanie do rzeczywistych potrzeb energetycznych budynku.

Modernizacja instalacji oświetleniowej

W ramach zamówienia należy wykonać modernizację istniejącej instalacji oświetleniowej poprzez zastosowanie energooszczędnych rozwiązań.

Zakres obejmuje:

- demontaż istniejących opraw oświetleniowych;
- dostawę i montaż energooszczędnych opraw LED;
- dostosowanie parametrów oświetlenia do funkcji użytkowych pomieszczeń;
- wykonanie niezbędnych prac instalacyjnych;
- wykonanie pomiarów ochronnych i sprawdzeń powykonawczych.

Roboty odtworzeniowe i towarzyszące

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich robót towarzyszących niezbędnych do prawidłowego wykonania inwestycji, w tym:

- odtworzenie elementów budynku uszkodzonych podczas prowadzenia robót;
- wykonanie uzupełnień tynków i powłok malarskich;
- naprawę powierzchni wewnętrznych i zewnętrznych;
- wykonanie niezbędnych przełożeń, regulacji i zabezpieczeń istniejących instalacji;
- uporządkowanie terenu i przywrócenie obiektu do pełnej funkcjonalności.

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

Wykonawca zobowiązany jest do zastosowania materiałów, urządzeń i technologii posiadających wymagane prawem dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie. Wszystkie rozwiązania równoważne w stosunku do wskazanych w Programie Funkcjonalno-Użytkowym muszą posiadać parametry techniczne, użytkowe i jakościowe nie gorsze od przyjętych założeń oraz wymagają akceptacji Zamawiającego.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu zamówienia jako kompletnego, sprawnego technicznie i gotowego do użytkowania obiektu, wraz ze wszystkimi elementami niezbędnymi do jego prawidłowego funkcjonowania, nawet jeżeli nie zostały one wyszczególnione w sposób szczegółowy, a wynikają z obowiązujących przepisów, zasad wiedzy technicznej lub technologii wykonania.

3. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

3.1. Podstawowe terminy

Ilekroć w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym jest mowa o:

Zamawiającym – należy przez to rozumieć podmiot, który zleca wykonanie przedmiotu zamówienia oraz jest odpowiedzialny za jego odbiór i rozliczenie.

Wykonawcy – należy przez to rozumieć podmiot realizujący przedmiot zamówienia, obejmujący wykonanie dokumentacji projektowej, uzyskanie wymaganych uzgodnień i decyzji, wykonanie robót budowlanych oraz przekazanie obiektu do użytkowania.

Przedmiocie zamówienia – należy przez to rozumieć kompleksową realizację zadania obejmującą wykonanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie robót budowlanych związanych z termomodernizacją i modernizacją budynku zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym.

Programie Funkcjonalno-Użytkowym (PFU) – należy przez to rozumieć dokument określający wymagania Zamawiającego dotyczące przedmiotu zamówienia, w szczególności wymagania funkcjonalne, użytkowe, techniczne oraz jakościowe dla projektowania i wykonania robót.

Dokumentacji projektowej – należy przez to rozumieć opracowania projektowe wykonane przez Wykonawcę w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wymaganiami Zamawiającego.

Dokumentacji powykonawczej – należy przez to rozumieć dokumentację przedstawiającą rzeczywisty zakres wykonanych robót, wraz z naniesionymi zmianami w stosunku do dokumentacji projektowej oraz kompletem dokumentów odbiorowych.

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

Robotach budowlanych – należy przez to rozumieć wykonanie wszelkich prac związanych z realizacją inwestycji, w tym robót przygotowawczych, rozbiórkowych, montażowych, instalacyjnych, budowlanych, wykończeniowych oraz robót towarzyszących.

Robotach przygotowawczych – należy przez to rozumieć prace niezbędne do rozpoczęcia realizacji inwestycji, w szczególności zabezpieczenie terenu robót, przygotowanie stanowisk pracy, organizację zaplecza oraz wykonanie niezbędnych demontaży.

Terenie robót – należy przez to rozumieć obszar, na którym prowadzone będą roboty związane z realizacją przedmiotu zamówienia wraz z miejscami wykorzystywanymi przez Wykonawcę do prowadzenia prac pomocniczych.

Materiałach – należy przez to rozumieć wszelkie wyroby budowlane, urządzenia, elementy instalacji i wyposażenia zastosowane przy realizacji inwestycji.

Urządzeniach – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia techniczne przewidziane do montażu w ramach realizacji zadania, w szczególności urządzenia związane z modernizacją systemu ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej.

Robotach zanikających i ulegających zakryciu – należy przez to rozumieć roboty, których prawidłowość wykonania nie będzie możliwa do sprawdzenia po zakończeniu kolejnych etapów robót, a których odbiór powinien nastąpić przed ich zakryciem.

Odbiorze robót – należy przez to rozumieć czynności polegające na sprawdzeniu prawidłowości wykonania robót pod względem zgodności z PFU, dokumentacją projektową, wymaganiami technicznymi oraz obowiązującymi przepisami.

Odbiorze częściowym – należy przez to rozumieć odbiór określonego zakresu robót wykonanych w ramach realizacji inwestycji, możliwy do wydzielenia i oceny przed zakończeniem całości zadania.

Odbiorze końcowym – należy przez to rozumieć czynności związane z końcową oceną kompletności i jakości wykonania całego przedmiotu zamówienia oraz przekazaniem inwestycji Zamawiającemu.

Wadzie – należy przez to rozumieć niezgodność wykonanych robót, zastosowanych materiałów lub urządzeń z wymaganiami PFU, dokumentacją projektową, przepisami prawa lub zasadami wiedzy technicznej.

Równoważności rozwiązania – należy przez to rozumieć zastosowanie materiałów, urządzeń lub technologii innych niż wskazane w PFU, pod warunkiem zapewnienia parametrów technicznych, funkcjonalnych, użytkowych i jakościowych nie gorszych niż wymagane.

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

Efekcie energetycznym – należy przez to rozumieć uzyskanie poprawy parametrów energetycznych budynku poprzez ograniczenie strat ciepła, zwiększenie sprawności systemów technicznych oraz zmniejszenie zużycia energii zgodnie z założeniami audytu energetycznego.

3.2. Wymagania ogólne

Ogólne wymagania dotyczące wykonania robót

Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym, opracowaną dokumentacją, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz wymaganiami dotyczącymi jakości wykonania robót budowlanych.

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość wykonanej dokumentacji projektowej, zastosowane rozwiązania techniczne, zastosowane materiały i urządzenia oraz prawidłowe wykonanie wszystkich robót objętych przedmiotem zamówienia.

Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie robót przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności przepisami ustawy Prawo budowlane oraz przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

Wszystkie roboty należy wykonać w sposób zapewniający osiągnięcie zakładanych efektów energetycznych, poprawę parametrów użytkowych budynku oraz bezpieczną i prawidłową eksploatację wykonanych instalacji i urządzeń.

Przekazanie terenu budowy

Zamawiający przekaże Wykonawcy teren prowadzenia robót w terminie określonym w dokumentach kontraktowych. Przekazanie terenu robót nastąpi wraz z dokumentami i informacjami będącymi w posiadaniu Zamawiającego, niezbędnymi do rozpoczęcia realizacji inwestycji. Od momentu przekazania terenu robót Wykonawca odpowiada za właściwą organizację prac, zabezpieczenie miejsca prowadzenia robót oraz ochronę mienia znajdującego się na terenie objętym inwestycją.

Dokumentacja projektowa i powykonawcza

Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, zgodnie z wymaganiami niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego oraz obowiązującymi przepisami prawa.

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

Dokumentacja projektowa powinna obejmować rozwiązania umożliwiające wykonanie robót związanych z termomodernizacją budynku oraz modernizacją instalacji i urządzeń objętych zakresem zamówienia.

Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu dokumentację powykonawczą wraz z dokumentami potwierdzającymi zastosowanie wymaganych materiałów i urządzeń, protokołami wykonanych prób i sprawdzeń oraz instrukcjami eksploatacji, jeżeli są wymagane.

Zgodność robót z dokumentacją

Wszystkie wykonane roboty oraz zastosowane materiały i urządzenia muszą być zgodne z wymaganiami określonymi w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym jak i audycie energetycznym.

W przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę niezgodności, błędów lub braków w dokumentacji, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować o tym Zamawiającego oraz uzgodnić sposób dalszego postępowania.

Materiały, urządzenia lub roboty wykonane niezgodnie z wymaganiami mogą zostać niezaakceptowane przez Zamawiającego. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt dokonać ich wymiany, poprawy lub ponownego wykonania.

Zabezpieczenie terenu budowy

Wykonawca zobowiązany jest do właściwego zabezpieczenia terenu prowadzenia robót przez cały okres realizacji inwestycji. Zakres zabezpieczenia powinien zapewniać bezpieczeństwo osób przebywających w pobliżu prowadzonych prac oraz ochronę istniejącego obiektu, wyposażenia i infrastruktury.

Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania porządku na terenie robót, właściwego oznakowania miejsc prowadzenia prac oraz stosowania niezbędnych zabezpieczeń wynikających z charakteru wykonywanych robót. Koszty związane z organizacją i zabezpieczeniem terenu robót należy uwzględnić w cenie ofertowej.

Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót

Wykonawca zobowiązany jest prowadzić roboty w sposób ograniczający negatywny wpływ na środowisko oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska. W trakcie realizacji inwestycji należy zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami powstałymi podczas wykonywania robót, w szczególności odpadami pochodzącymi z demontaży istniejących elementów budynku, stolarki, instalacji oraz materiałów budowlanych. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania porządku na terenie robót oraz ograniczenia emisji pyłów, hałasu i innych uciążliwości związanych z prowadzonymi pracami.

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać obowiązujących przepisów ochrony przeciwpożarowej podczas prowadzenia robót. Materiały i urządzenia stosowane podczas realizacji inwestycji muszą spełniać wymagania w zakresie bezpieczeństwa pożarowego określone przepisami prawa oraz dokumentacją projektową.

Wykonawca zobowiązany jest zapewnić odpowiednie zabezpieczenie przeciwpożarowe terenu prowadzenia robót oraz stosować zasady bezpiecznego prowadzenia prac, w szczególności podczas wykonywania robót mogących powodować zagrożenie pożarowe. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe wskutek niewłaściwego prowadzenia robót lub nieprzestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej.

Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca odpowiada za ochronę istniejącego obiektu, wyposażenia, instalacji oraz infrastruktury znajdującej się w obrębie prowadzonych robót. W przypadku uszkodzenia istniejących elementów budynku, instalacji lub urządzeń Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie podjąć działania mające na celu usunięcie skutków uszkodzenia oraz przywrócenie stanu pierwotnego.

Bezpieczeństwo i higiena pracy

Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo pracowników, osób uczestniczących w realizacji inwestycji oraz osób trzecich znajdujących się w rejonie prowadzonych robót. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz zapewnienia odpowiednich warunków wykonywania robót.

W szczególności należy zapewnić bezpieczne prowadzenie prac związanych z robotami na wysokości, montażem elementów budowlanych, pracami instalacyjnymi oraz modernizacją źródła ciepła. Koszty związane z zapewnieniem bezpieczeństwa prowadzenia robót należy uwzględnić w cenie ofertowej.

Ochrona i utrzymanie wykonanych robót

Wykonawca odpowiada za ochronę wykonanych robót, zastosowanych materiałów i zamontowanych urządzeń od dnia rozpoczęcia robót do dnia odbioru końcowego inwestycji. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać wykonane elementy w stanie umożliwiającym prawidłowy odbiór oraz użytkowanie obiektu.

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

Stosowanie przepisów prawa i innych wymagań

Wykonawca zobowiązany jest znać i przestrzegać wszystkich przepisów prawa, norm, instrukcji oraz wytycznych mających zastosowanie do realizacji przedmiotu zamówienia. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonanie robót zgodnie z obowiązującymi wymaganiami oraz za uzyskanie wszystkich wymaganych dokumentów, uzgodnień i dopuszczeń.

Równoważność norm i przepisów

W przypadku wskazania w dokumentacji projektowej lub niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym określonych norm, materiałów, urządzeń lub rozwiązań technicznych dopuszcza się zastosowanie rozwiązań równoważnych, zapewniających parametry techniczne, użytkowe, jakościowe i energetyczne nie gorsze niż wymagane. Zastosowanie rozwiązań równoważnych wymaga wykazania przez Wykonawcę ich zgodności z wymaganiami Zamawiającego oraz uzyskania jego akceptacji.

3.3. Materiały

Wszystkie materiały, wyroby budowlane, urządzenia oraz elementy wyposażenia zastosowane przy realizacji przedmiotu zamówienia muszą być nowe, pełnowartościowe oraz posiadać właściwości i parametry techniczne odpowiadające wymaganiom określonym w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym, dokumentacji projektowej oraz obowiązujących przepisach prawa.

Materiały i urządzenia powinny być dobrane w sposób zapewniający trwałość wykonanych robót, bezpieczeństwo użytkowania oraz osiągnięcie zakładanych efektów energetycznych związanych z realizacją termomodernizacji budynku.

Wykonawca zobowiązany jest stosować wyłącznie materiały i urządzenia dopuszczone do stosowania w budownictwie, posiadające wymagane prawem dokumenty potwierdzające ich jakość i właściwości użytkowe, w szczególności deklaracje właściwości użytkowych, certyfikaty, aprobaty techniczne lub inne dokumenty wymagane przepisami.

Przed zastosowaniem materiałów lub urządzeń Wykonawca zobowiązany jest, na żądanie Zamawiającego, przedstawić dokumenty potwierdzające ich parametry techniczne oraz zgodność z wymaganiami określonymi w PFU.

W przypadku zastosowania rozwiązań zamiennych lub równoważnych Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że posiadają one parametry techniczne, użytkowe i energetyczne nie gorsze niż wymagane przez Zamawiającego.

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

Materiały należy przechowywać i zabezpieczać w sposób zapewniający zachowanie ich właściwości technicznych oraz zgodnie z wymaganiami producentów.

Materiały pochodzące z rozbiórek i demontaży należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi gospodarki odpadami.

3.4. Sprzęt

Wykonawca zobowiązany jest do stosowania sprzętu, narzędzi i urządzeń technicznych odpowiednich do rodzaju wykonywanych robót, zapewniających prawidłową, bezpieczną i zgodną z wymaganiami jakościowymi realizację przedmiotu zamówienia.

Stosowany sprzęt powinien być sprawny technicznie, posiadać wymagane przeglądy i dopuszczenia do użytkowania oraz być użytkowany zgodnie z przeznaczeniem i wymaganiami producenta.

Dobór sprzętu powinien uwzględniać specyfikę prowadzonych prac, w szczególności robót związanych z wykonaniem ocieplenia przegród zewnętrznych, wymianą elementów budynku oraz modernizacją instalacji i urządzeń technicznych.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za właściwe wykorzystanie sprzętu oraz zapewnienie warunków bezpieczeństwa podczas prowadzenia robót.

Koszty związane z zapewnieniem, użytkowaniem i utrzymaniem sprzętu niezbędnego do realizacji zamówienia należy uwzględnić w cenie ofertowej.

3.5. Transport

Wykonawca zobowiązany jest zapewnić transport materiałów, urządzeń oraz elementów niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia w sposób zapewniający zachowanie ich właściwości technicznych, jakości oraz bezpieczeństwa.

Transport materiałów i urządzeń powinien odbywać się zgodnie z wymaganiami producentów oraz obowiązującymi przepisami dotyczącymi przewozu danego rodzaju wyrobów. Wykonawca odpowiada za właściwy załadunek, zabezpieczenie podczas transportu, rozładunek oraz składowanie materiałów na terenie robót.

Materiały, urządzenia oraz elementy wyposażenia należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem, zawilgoceniem, zanieczyszczeniem lub utratą właściwości użytkowych.

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

Materiały pochodzące z rozbiórek i demontaży należy transportować oraz zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki odpadami.

Koszty związane z organizacją transportu, załadunkiem, rozładunkiem oraz zabezpieczeniem materiałów należy uwzględnić w cenie ofertowej.

3.6. Wykonanie robót

Roboty należy wykonać zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym, dokumentacją projektową opracowaną przez Wykonawcę, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz wymaganiami producentów zastosowanych materiałów i urządzeń. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniego przygotowania organizacji prac, w tym zapewnienia warunków umożliwiających bezpieczne prowadzenie robót oraz właściwe zabezpieczenie istniejącego obiektu.

Roboty związane z realizacją przedmiotu zamówienia należy prowadzić w sposób zapewniający:

- zachowanie bezpieczeństwa użytkowników budynku oraz osób wykonujących roboty;
- ochronę istniejących elementów budynku, wyposażenia i instalacji;
- ograniczenie uciążliwości związanych z prowadzeniem prac, w szczególności hałasu, zapylenia i zabrudzeń;
- utrzymanie porządku na terenie prowadzonych robót.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich robót niezbędnych do prawidłowej realizacji inwestycji, w tym robót przygotowawczych, demontażowych, montażowych, instalacyjnych, wykończeniowych oraz odtworzeniowych.

Roboty termomodernizacyjne należy wykonywać z zachowaniem ciągłości i prawidłowości wykonania izolacji cieplnej przegród budowlanych, zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentacji projektowej oraz niniejszym PFU.

Prace związane z modernizacją instalacji oraz montażem urządzeń technicznych należy wykonać w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie, bezpieczeństwo użytkowania oraz możliwość prowadzenia późniejszej eksploatacji i konserwacji.

Wykonawca zobowiązany jest do stosowania właściwej technologii wykonania robót oraz przestrzegania zaleceń producentów zastosowanych materiałów i urządzeń.

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

Roboty ulegające zakryciu oraz roboty zanikające należy zgłaszać do odbioru przed ich zakryciem, umożliwiając Zamawiającemu lub osobom sprawującym nadzór dokonanie ich sprawdzenia.

W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości lub wad w wykonanych robotach Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia na własny koszt w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.

Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren prowadzenia prac, usunąć materiały pozostałe po realizacji inwestycji oraz doprowadzić obiekt do stanu umożliwiającego jego użytkowanie.

3.7. Certyfikaty i deklaracje

Wykonawca zobowiązany jest do stosowania wyłącznie materiałów, wyrobów budowlanych, urządzeń oraz elementów wyposażenia posiadających wymagane przepisami prawa dokumenty potwierdzające ich dopuszczenie do stosowania oraz spełnienie określonych wymagań technicznych.

Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające właściwości zastosowanych materiałów i urządzeń, w szczególności:

- deklaracje właściwości użytkowych;
- certyfikaty zgodności;
- krajowe lub europejskie oceny techniczne;
- atesty, świadectwa jakości lub inne dokumenty wymagane obowiązującymi przepisami;
- dokumentację techniczno-ruchową oraz instrukcje obsługi zamontowanych urządzeń.

Dokumenty potwierdzające parametry techniczne zastosowanych materiałów i urządzeń powinny umożliwiać ich identyfikację oraz ocenę zgodności z wymaganiami określonymi w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym i dokumentacji projektowej.

Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu komplet dokumentów odbiorowych dotyczących zastosowanych materiałów, urządzeń oraz wykonanych instalacji przed dokonaniem odbioru końcowego robót.

3.8. Dokumenty budowy

Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia i przechowywania dokumentów związanych z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wymaganiami określonymi w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym.

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

Dokumentacja związana z realizacją robót powinna obejmować w szczególności dokumenty niezbędne do potwierdzenia prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, w tym:

- dokumentację projektową oraz dokumentację powykonawczą;
- dziennik budowy,
- uzgodnienia, opinie, decyzje i inne dokumenty wymagane przepisami prawa, jeżeli były wymagane dla realizacji inwestycji;
- protokoły odbiorów robót, w tym robót zanikających i ulegających zakryciu;
- protokoły wykonanych prób, badań, pomiarów i sprawdzeń;
- dokumenty potwierdzające zastosowanie wymaganych materiałów i urządzeń;
- instrukcje obsługi i eksploatacji zamontowanych urządzeń;
- dokumenty gwarancyjne.

Wykonawca zobowiązany jest do udostępniania Zamawiającemu lub osobom upoważnionym dokumentów związanych z realizacją robót w zakresie niezbędnym do kontroli prawidłowości wykonywania przedmiotu zamówienia.

Po zakończeniu realizacji inwestycji Wykonawca przekaże Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą, umożliwiającą prawidłowe użytkowanie, eksploatację oraz konserwację wykonanych robót, instalacji i zamontowanych urządzeń.

3.9. Odbiór robót

Roboty podlegają odbiorowi w celu potwierdzenia ich prawidłowego wykonania, zgodności z wymaganiami określonymi w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym, dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu gotowość do odbioru wykonanych robót. Odbiór zostanie przeprowadzony po zakończeniu wszystkich prac objętych przedmiotem zamówienia oraz po przedłożeniu wymaganej dokumentacji odbiorowej.

<u>Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu</u>

Roboty, których prawidłowość wykonania nie będzie możliwa do sprawdzenia po ich zakryciu, podlegają odbiorowi przed wykonaniem kolejnych etapów prac.

Wykonawca zobowiązany jest zgłosić gotowość do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu z odpowiednim wyprzedzeniem, umożliwiającym ich sprawdzenie przez Zamawiającego lub osoby sprawujące nadzór nad realizacją inwestycji.

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

Odbiór częściowy

W przypadku etapowej realizacji robót Zamawiający może przeprowadzać odbiory częściowe wykonanych zakresów prac. Odbiór częściowy potwierdza wykonanie określonego zakresu robót zgodnie z wymaganiami, jednak nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za całość przedmiotu zamówienia.

Odbiór końcowy

Odbiór końcowy zostanie przeprowadzony po zakończeniu wszystkich robót objętych zamówieniem oraz po przekazaniu przez Wykonawcę kompletnej dokumentacji powykonawczej.

Warunkiem dokonania odbioru końcowego jest w szczególności:
- wykonanie wszystkich robót zgodnie z wymaganiami PFU i dokumentacją projektową;
- usunięcie wad i usterek stwierdzonych podczas realizacji robót;
- przekazanie wymaganych dokumentów dotyczących zastosowanych materiałów i urządzeń;
- przekazanie protokołów wykonanych prób, badań i sprawdzeń;
- potwierdzenie prawidłowego działania wykonanych instalacji i zamontowanych urządzeń.

W ramach odbioru końcowego należy sprawdzić w szczególności:
- jakość wykonanych robót termomodernizacyjnych;
- prawidłowość wykonania izolacji cieplnej przegród budowlanych;
- poprawność wykonania robót związanych z wymianą stolarki;
- prawidłowość działania zmodernizowanego systemu ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej;
- poprawność działania zamontowanych urządzeń, w tym źródła ciepła oraz urządzeń wspomagających.

Jeżeli podczas odbioru zostaną stwierdzone wady lub niezgodności, Zamawiający ma prawo odmówić odbioru do czasu ich usunięcia albo wyznaczyć termin ich usunięcia, w zależności od charakteru stwierdzonych nieprawidłowości. Po usunięciu wad Wykonawca zobowiązany jest zgłosić gotowość do ponownego odbioru.

3.10. Wymagania dotyczące przedmiaru i prowadzenia dokumentacji obmiarowej

Ze względu na charakter zamówienia realizowanego w formule „zaprojektuj i wybuduj", podstawą realizacji i rozliczenia robót jest zakres prac określony w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym oraz dokumentacji projektowej opracowanej przez Wykonawcę.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich robót niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, osiągnięcia zakładanych efektów użytkowych i energetycznych oraz przekazania obiektu do użytkowania.

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

Jeżeli wymagania umowne lub sposób rozliczenia robót będą tego wymagały, Wykonawca zobowiązany jest prowadzić dokumentację potwierdzającą zakres i ilość wykonanych robót.

Dokumentacja obmiarowa, jeżeli będzie wymagana, powinna umożliwiać identyfikację wykonanych prac oraz stanowić podstawę do weryfikacji ich zakresu przez Zamawiającego.

Wykonawca zobowiązany jest umożliwić Zamawiającemu lub osobom sprawującym nadzór kontrolę wykonanych robót oraz dostęp do dokumentów potwierdzających ich realizację.

3.11. Rozliczenie robót

Rozliczenie realizacji przedmiotu zamówienia nastąpi zgodnie z warunkami określonymi w dokumentach kontraktowych zawartych pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w cenie ofertowej wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, w szczególności koszty związane z:

- opracowaniem dokumentacji projektowej, jeżeli jest wymagana;
- uzyskaniem wymaganych uzgodnień, opinii, decyzji i innych dokumentów niezbędnych do realizacji inwestycji;
- dostawą materiałów, urządzeń i elementów wyposażenia;
- wykonaniem wszystkich robót budowlanych, instalacyjnych, montażowych, odtworzeniowych i towarzyszących;
- organizacją, zabezpieczeniem i utrzymaniem terenu robót;
- wykonaniem wymaganych prób, badań, pomiarów i sprawdzeń;
- przygotowaniem dokumentacji powykonawczej;
- uporządkowaniem terenu po zakończeniu robót.

W przypadku przyjęcia rozliczenia ryczałtowego wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wykonanie kompletnego przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym, niezależnie od faktycznego zakresu prac wynikającego z przyjętych przez Wykonawcę rozwiązań technicznych.

Podstawą odbioru i rozliczenia robót jest wykonanie pełnego zakresu zamówienia, osiągnięcie wymaganych parametrów użytkowych i technicznych oraz przekazanie Zamawiającemu wymaganej dokumentacji.

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Informacje ogólne

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

Wykonawca zobowiązany jest do dokonania weryfikacji zakresu zamówienia pod kątem obowiązujących wymagań formalno-prawnych oraz, w przypadku wystąpienia takiej konieczności, uzyskania wszelkich wymaganych przepisami prawa dokumentów, uzgodnień, opinii, zgłoszeń lub innych decyzji administracyjnych niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonanie robót zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wymaganiami technicznymi oraz warunkami określonymi w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym.

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

Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działki objętej niniejszym zamówieniem.

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

Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania wszystkich aktualnych przepisów prawa, norm, wytycznych technicznych oraz zasad wiedzy technicznej związanych z projektowaniem, wykonaniem i odbiorem robót objętych niniejszym zamówieniem. W szczególności Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić wymagania wynikające z następujących aktów prawnych:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (Dz.U.2024.725 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. *o ochronie przeciwpożarowej* (Dz.U.2025.275 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. *w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów* (Dz.U.2023.822 t.j.);
- Ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. – *Kodeks pracy* (Dz.U. 2023.1465 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. *w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy* (Dz.U.2003.169.1650 t.j.);

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (Dz.U.2023.1587 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. *o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami* (Dz.U. 2022.2240 z późn. zm.).

Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do stosowania:

- aktualnych Polskich Norm oraz norm europejskich mających zastosowanie do zakresu wykonywanych robót;
- instrukcji, wytycznych i zaleceń producentów zastosowanych materiałów, urządzeń i systemów;
- warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz instalacyjnych, w zakresie odpowiadającym rodzajowi wykonywanych prac;
- zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

W przypadku zmiany lub zastąpienia wskazanych aktów prawnych Wykonawca zobowiązany jest stosować aktualnie obowiązujące przepisy na dzień realizacji robót.

1.4. Inne dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

Dokumentami przekazanymi przez Zamawiającego, stanowiącymi podstawę realizacji przedmiotu zamówienia, są w szczególności:

- Program Funkcjonalno-Użytkowy wraz z załącznikami graficznymi;
- audyt energetyczny stanowiący podstawę przyjętych rozwiązań termomodernizacyjnych;
- inne dokumenty i informacje niezbędne do prawidłowego przygotowania i wykonania robót.

Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z przekazaną dokumentacją oraz dokonania jej analizy pod kątem kompletności i możliwości prawidłowej realizacji zamówienia.

1.5. Informacja i wytyczne dla wykonawców

Uwaga ogólna

Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym, dokumentacją techniczną, załącznikami graficznymi, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej.

Przed rozpoczęciem robót Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia wizji lokalnej obiektu oraz szczegółowej analizy istniejących warunków realizacji inwestycji.

Wykonawca odpowiada za prawidłowe wykonanie całości robót objętych zamówieniem, w tym za właściwą organizację prac, koordynację robót budowlanych i instalacyjnych oraz wykonanie wszystkich robót niezbędnych do osiągnięcia wymaganego efektu końcowego.

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

W przypadku stwierdzenia rozbieżności, braków lub konieczności zastosowania rozwiązań zamiennych Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego oraz uzyskania akceptacji przed ich zastosowaniem.

Wycena i wykonanie robót zgodnie z umową z Zamawiającym

Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w cenie ofertowej wszystkich robót, dostaw i czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, w tym wynikających z:

- niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego;
- audytu energetycznego;
- dokumentacji technicznej;
- obowiązujących przepisów i norm;
- zasad wiedzy technicznej oraz technologii wykonania robót.

Cena ofertowa powinna obejmować również roboty pomocnicze, przygotowawcze, zabezpieczające, odtworzeniowe oraz wszystkie czynności konieczne do przekazania Zamawiającemu kompletnego i sprawnego obiektu.

Wykonawca przed złożeniem oferty powinien zapoznać się z istniejącym stanem obiektu oraz warunkami prowadzenia robót.

Dokumentacja i organizacja robót

Przed rozpoczęciem robót Wykonawca zobowiązany jest opracować i przedłożyć Zamawiającemu dokumenty wymagane przepisami prawa oraz wynikające ze specyfiki prowadzonych prac, w szczególności:

- harmonogram realizacji robót;
- plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – jeżeli jest wymagany;
- organizację placu budowy;
- inne dokumenty wymagane dla prawidłowej realizacji inwestycji.

Kontrola jakości

Wykonawca odpowiada za jakość wykonanych robót oraz zastosowanych materiałów i urządzeń. W celu zapewnienia wymaganej jakości Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

- stosowania materiałów i urządzeń zgodnych z wymaganiami dokumentacji i PFU;
- prowadzenia kontroli jakości wykonywanych robót;
- wykonywania wymaganych badań, prób i pomiarów;
- zapewnienia nadzoru technicznego nad realizacją robót.

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.

BIURO PROJEKTOWE "szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl www.szafranski-projekt.pl

Zamawiający oraz osoby przez niego upoważnione mają prawo do kontroli jakości wykonywanych prac, stosowanych materiałów oraz wglądu do dokumentów potwierdzających ich właściwości.

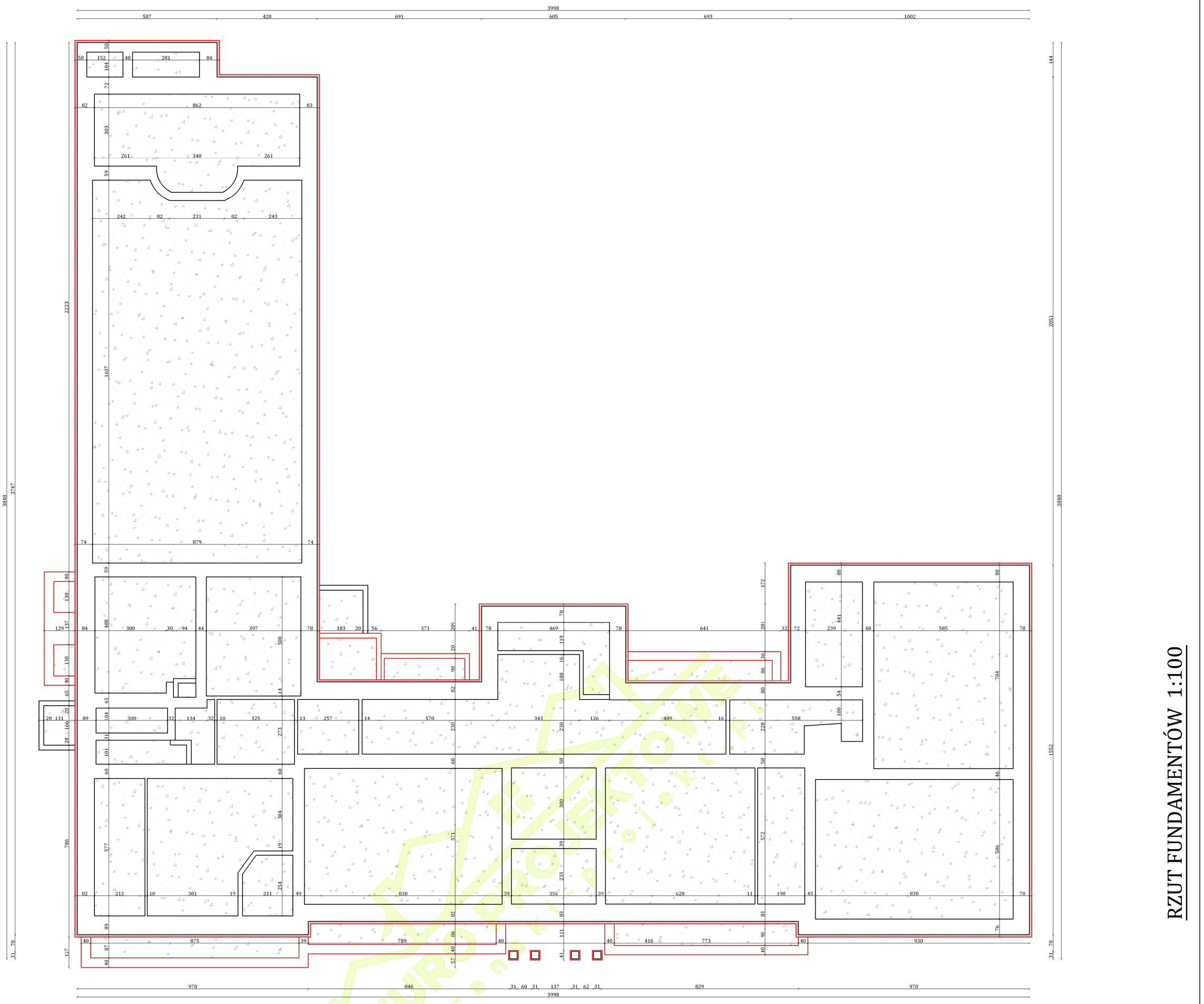
Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz zapewnienia bezpiecznych warunków prowadzenia robót. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- zabezpieczenie terenu prowadzenia robót;
- zapewnienie odpowiednich środków ochrony indywidualnej i zbiorowej;
- właściwa organizacja stanowisk pracy;
- przeszkolenie pracowników w zakresie wymaganym przepisami.

Koszty związane z zapewnieniem bezpieczeństwa i higieny pracy należy uwzględnić w cenie ofertowej.

Dokumentacja objęta ochroną na podstawie ochrony o prawie autorskim. Kopiowanie i powielanie w części lub całości bez zgody autora zabronione.



BIURO PROJEKTOWE
"szafranski-projekt.pl"
Wola Małkowska 33, 28-210 Bogoria
tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl
www.szafranski-projekt.pl

Nazwa i adres obiektu budowlanego: Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej przy ul. Sienieńskiego 20 w Rakowie na działce nr ewid. 2474/7 położonej w msc. Raków	Nr rys: T-01
Przedmiot opracowania branża: termomodernizacja	Skala 1:100 Data: 01-2025 r.

Imię i nazwisko projektanta: mgr inż. Janusz Machnik	Nr upr. bud: -92/Tbg/86	Podpis:

BIURO PROJEKTOWE szafranski-projekt.pl

RZUT PIWNIC 1:100

-1.17	Pom. gosp.
1,58	pos. bet.
-1.14	Kotłownia
19,98	pos. bet.
-1.15	Magazyn
19,85	pos. bet.
-1.18	Pom. gosp.
29,52	pos. bet.
-1.16	Schowek
5,58	płytki
-1.13	Schowek
3,12	płytki
-1.08	Komunikacja
8,87	płytki
-1.07	Komunikacja
5,91	płytki
-1.01	Komunikacja
41,50	płytki
-1.02	Schowek
10,34	płytki
-1.12	Komunikacja
3,35	płytki
-1.10	Pom. socjalne
26,93	płytki
-1.11	Pom. socjalne
12,23	płytki
-1.09	Pom. socjalne
5,12	płytki
-1.06	Sala spotkań
47,39	płytki
-1.05	Archiwum
10,68	płytki
-1.04	Archiwum
35,92	płytki
-1.03	Archiwum
11,33	płytki

Piwnica ogrzewana

Piwnica nieogrzewana

balustrada

Ściana ŻELBET

8x14-16
28,5-31

2x11-15
30

13x17,5-20,5
27-20,5

BIURO PROJEKTOWE
szafranski-projekt.pl

BIURO PROJEKTOWE
"szafranski-projekt.pl"
Wola Małkowska 33, 28-210 Bogoria
tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl
www.szafranski-projekt.pl

Nazwa i adres obiektu budowlanego:
Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej przy ul. Sienieńskiego 20 w Rakowie na działce nr ewid. 2474/7 położonej w msc. Raków

Nr rys: T-02

Przedmiot opracowania branża:
termomodernizacja

Skala 1:100

Data:
01-2025 r.

Imię i nazwisko projektanta:
mgr inż. Janusz Machnik

Nr upr. bud:
-92/Tbg/86

Podpis:

RZUT PARTERU 1:100

balustrada
1,1x14,5-17
434
1.24 Siłownia 159,09 maty gumowe
1.23 WC dla niepeł. 9,25 płytki
1.18 Przedsionek 1,45 płytki
1.16 Komunikacja 2,96 płytki
1.17 Wiatrołap 1,96 płytki
1.15 Schowek 3,30 płytki
1.01 Komunikacja 88,98 płytki
1.13 Świetlica 49,67 panele
1.14 Świetlica 48,67 panele
1.12 Komunikacja 21,32 płytki
1.11 Świetlica 35,46 parkiet
1.10 Pom. socjalne 13,07 płytki
1.09 Sala spotkań 48,76 parkiet
1.02 Sala spotkań 10,55 płytki
1.03 Sala spotkań 21,40 płytki
1.06 Schowek 7,12 płytki
1.07 Komunikacja 4,72 płytki
1.08 Wiatrołap 3,78 płytki
Przebudowa istniejącej pochylni oraz schodów zewnętrznych (wszystkie parametry schodów i pochylni zgodnie z warunkami technicznymi)
Przebudowa istniejącej studzienki oraz zabezpieczenie jej górnej części kratą stalową WEMA
Montaż windy dla osób niepełnosprawnych zgodnie z odrębną dokumentacją przebudowy
Ocieplenie ścian klatki schodowej z wełny mineralnej zgodnie z dokumentacją wykonywaną do przebudowy budynku
Studzienki doświetlające należy odtworzyć/przebudować nie zmniejszając ich wymiarów po zakończeniu prac związanych z ociepleniem budynku

BIURO PROJEKTOWE
"szafranski-projekt.pl"
Wola Małkowska 33, 28-210 Bogoria
tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl
www.szafranski-projekt.pl

Nazwa i adres obiektu budowlanego: Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej przy ul. Sienieńskiego 20 w Rakowie na działce nr ewid. 2474/7 położonej w msc. Raków	Nr rys: T-03
Przedmiot opracowania branża: termomodernizacja	Skala 1:100
	Data: 01-2025 r.

Imię i nazwisko projektanta: mgr inż. Janusz Machnik	Nr upr. bud: -92/Tbg/86	Podpis:

RZUT PIĘTRA 1:100

Widok z góry na prowadzenie: 1.24, 1.25, 1.26

Okno oddymiające

Montaż windy dla osób niepełnosprawnych zgodnie z odrębną dokumentacją przebudowy

Ściana REI60

balustrada

1.13	WC	1,29
1,29	płytki	
2.14	Przedsionek	3,20
3,20	płytki	
2.12	WC	1,29
1,29	płytki	
2.11	WC	1,25
1,25	płytki	
2.15	Przedsionek	7,80
7,80	płytki	
2.10	Pom. administr.	23,08
23,08	panele	
2.09	Pom. administr.	10,76
10,76	płytki	
2.01	Komunikacja	78,23
78,23	płytki	
2.08	Pom. administr.	49,46
49,46	płytki	
2.07	Pom. administr.	48,67
48,67	wykładzina PCV	
2.06	Pom. socjalne	18,79
18,79	panele	
2.05	Pom. administr.	49,45
49,45	wykładzina PCV	
2.04	Pom. administr.	48,59
48,59	panele	
2.02	Pom. administr.	10,66
10,66	panele	
2.03	Pom. administr.	45,98
45,98	panele	

BIURO PROJEKTOWE
"szafranski-projekt.pl"
Wola Małkowska 33, 28-210 Bogoria
tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl
www.szafranski-projekt.pl

Nazwa i adres obiektu budowlanego:
Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej przy ul. Sienieńskiego 20 w Rakowie na działce nr ewid. 2474/7 położonej w msc. Raków

Nr rys: T-04

Przedmiot opracowania branża: termomodernizacja

Skala 1:100

Data: 01-2025 r.

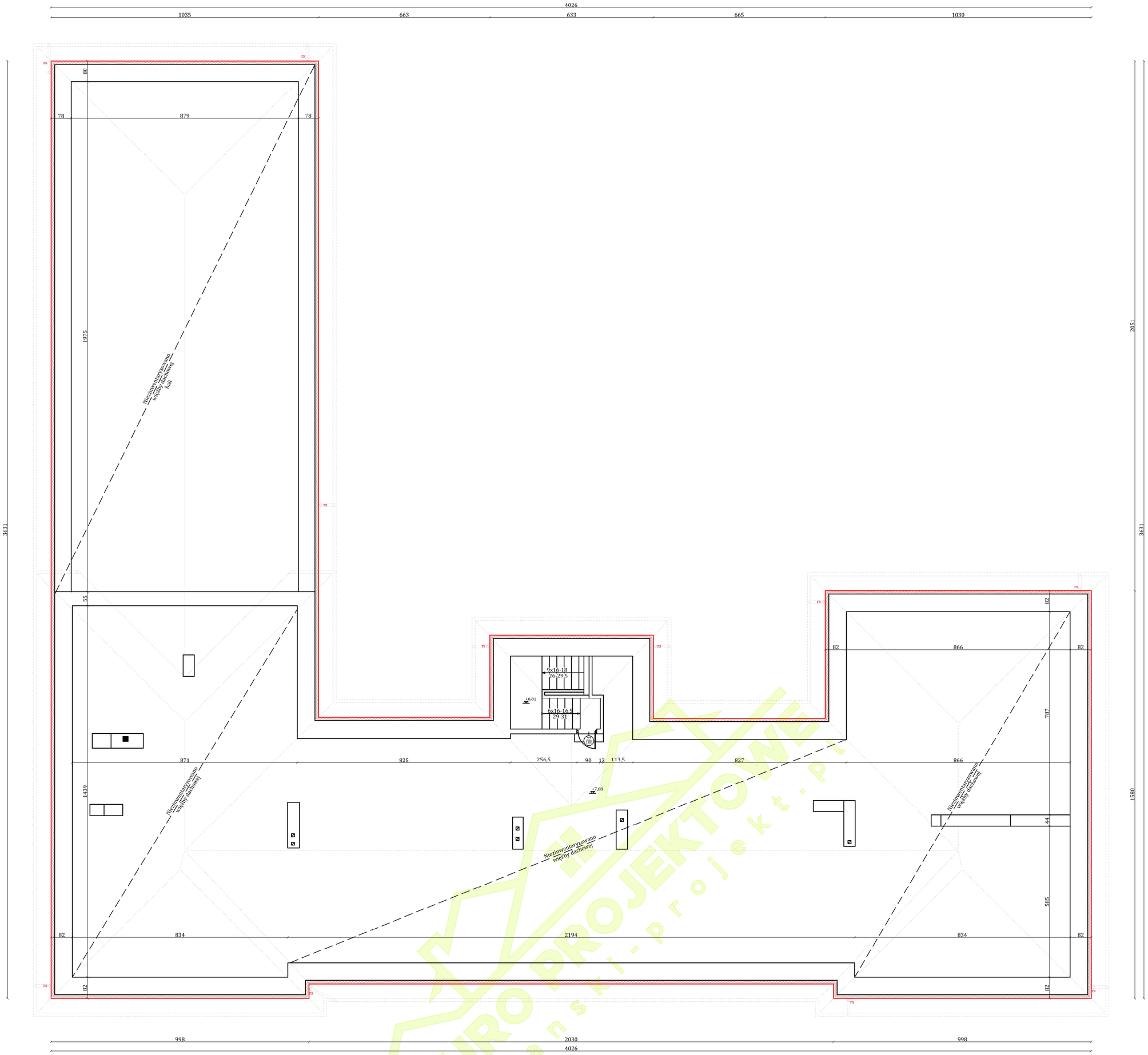
Imię i nazwisko projektanta: mgr inż. Janusz Machnik

Nr upr. bud: -92/Tbg/86

Podpis:

BIURO PROJEKTOWE szafranski-projekt.pl

RZUT STRYCHU NIEUŻYTKOWEGO 1:100

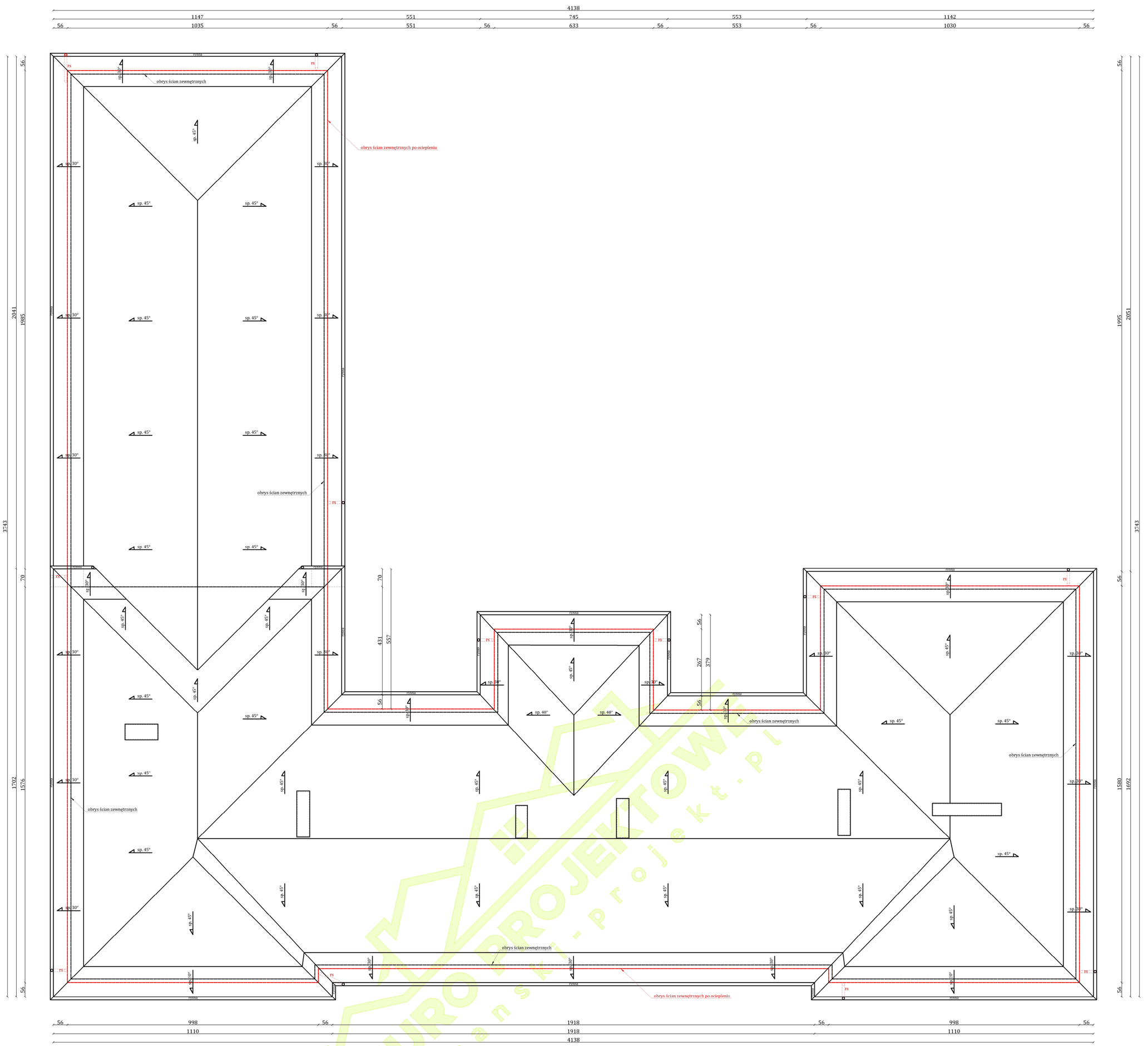


BIURO PROJEKTOWE szafranski-projekt.pl

BIURO PROJEKTOWE
"szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria
tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl
www.szafranski-projekt.pl

Nazwa i adres obiektu budowlanego: Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej przy ul. Sienieńskiego 20 w Rakowie na działce nr ewid. 2474/7 położonej w msc. Raków	Nr rys: T-05
Przedmiot opracowania branża: termomodernizacja	Skala 1:100 Data: 01-2025 r.

Imię i nazwisko projektanta: mgr inż. Janusz Machnik	Nr upr. bud: -92/Tbg/86	Podpis:



RZUT DACHU 1:100

BIURO PROJEKTOWE
"szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria
tel: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl
www.szafranski-projekt.pl

Nazwa i adres obiektu budowlanego:
Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej przy ul. Sienieńskiego 20 w Rakowie na działce nr ewid. 2474/7 położonej w msc. Raków

Nr rys: T-06

Przedmiot opracowania branża:
termomodernizacja

Skala 1:100

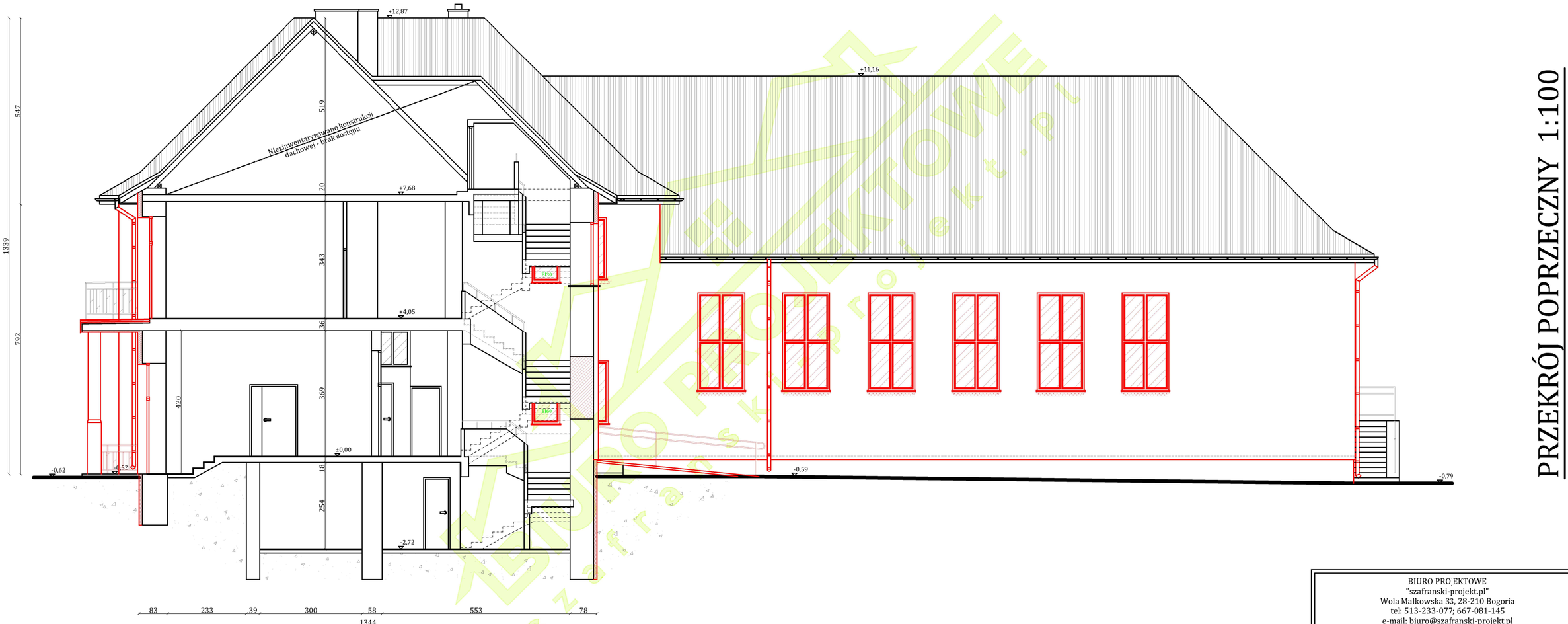
Data:
01-2025 r.

Imię i nazwisko projektanta:
mgr inż. Janusz Machnik

Nr upr. bud:
-92/Tbg/86

Podpis:

PRZEKRÓJ POPRZECZNY 1:100



BIURO PROJEKTOWE
"szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria
tel.: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl
www.szafranski-projekt.pl

Nazwa i adres obiektu budowlanego: Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej przy ul. Sienieńskiego 20 w Rakowie na działce nr ewid. 2474/7 położonej w msc. Raków	Nr rys: T-07
Przedmiot opracowania branża: termomodernizacja	Skala 1:100
	Data: 01-2025 r.

Imię i nazwisko projektanta: mgr inż. Janusz Machnik	Nr upr. bud: -92/Tbg/86	Podpis:

EL. FRONTOWA, POŁUDNIOWO-ZACHODNIA 1:100



BIURO PROJEKTOWE
"szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria
te.: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl
www.szafranski-projekt.pl

Nazwa i adres obiektu budowlanego: Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej przy ul. Sienieńskiego 20 w Rakowie na działce nr ewid. 2474/7 położonej w msc. Raków	Nr rys: T-08
Przedmiot opracowania branża: termomodernizacja	Skala 1:100 Data: 01-2025 r.
Imię i nazwisko projektanta: mgr inż. Janusz Machnik	Nr upr. bud: -92/Tbg/86 Podpis:

ELEWACJA TYLNA, PÓŁNOCNO-WSCHODNIA 1:100



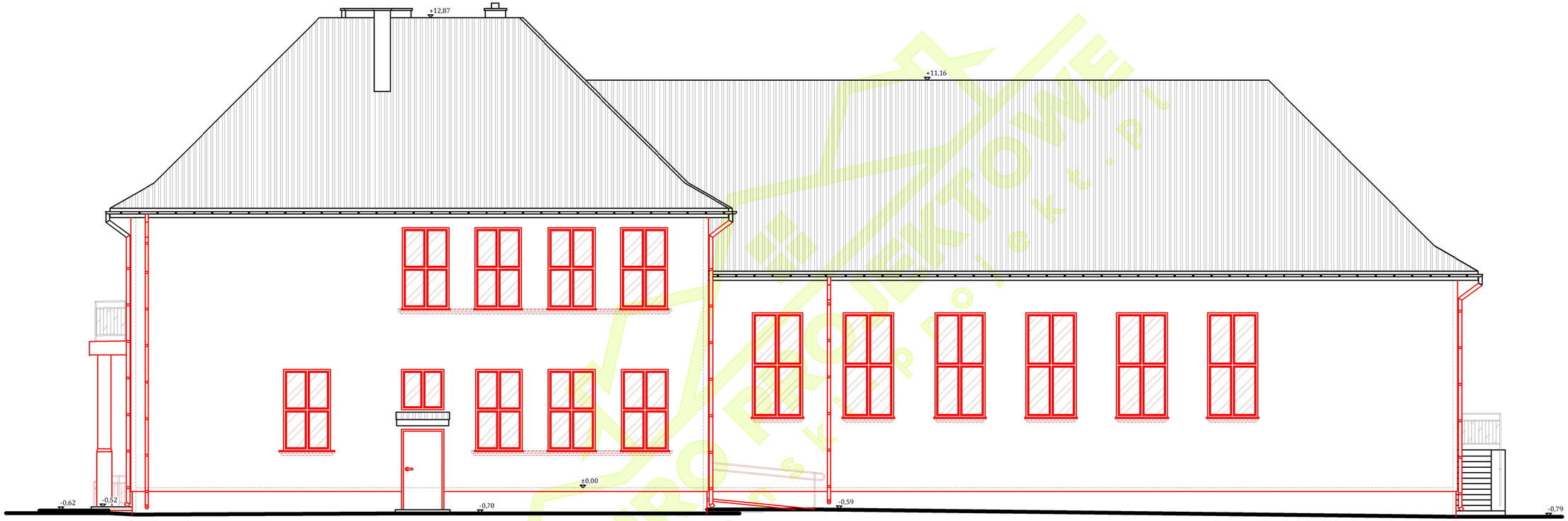
BIURO PRO EKTOWE
"szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria
te.: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl
www.szafranski-projekt.pl

Nazwa i adres obiektu budowlanego: Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej przy ul. Sienieńskiego 20 w Rakowie na działce nr ewid. 2474/7 położonej w msc. Raków	Nr rys: T-09
Przedmiot opracowania branża: termomodernizacja	Skala 1:100 Data: 01-2025 r.

Imię i nazwisko projektanta: mgr inż. Janusz Machnik	Nr upr. bud: -92/Tbg/86	Podpis:

BIURO PROJEKTOWE
szafranski-projekt.pl

ELEWACJA BOCZNA, POŁUDNIOWO-WSCHODNIA 1:100

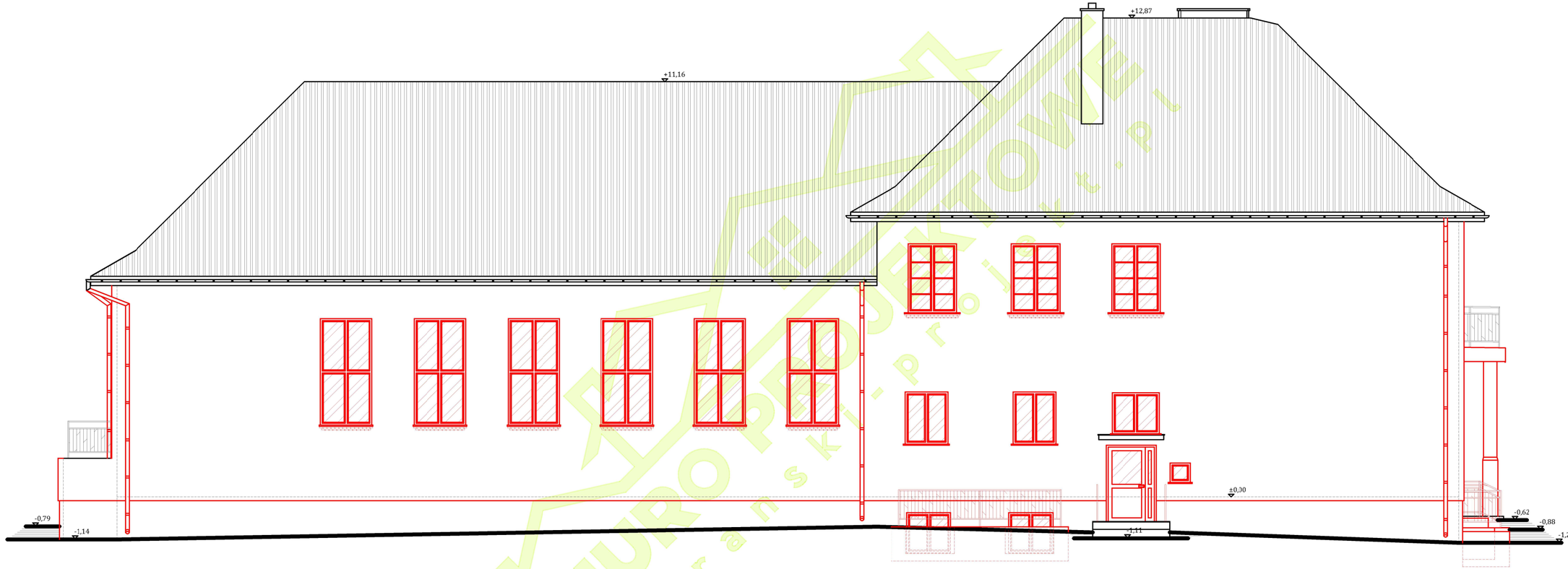


BIURO PROJEKTOWE
"szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria
te.: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl
www.szafranski-projekt.pl

Nazwa i adres obiektu budowlanego: Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej przy ul. Sienieńskiego 20 w Rakowie na działce nr ewid. 2474/7 położonej w msc. Raków	Nr rys: T-10
Przedmiot opracowania branża: termomodernizacja	Skala 1:100 Data: 01-2025 r.

Imię i nazwisko projektanta: mgr inż. Janusz Machnik	Nr upr. bud: -92/Tbg/86	Podpis:

ELEWACJA BOCZNA, PÓŁNOCNO-ZACHODNIA 1:100



BIURO PROJEKTOWE
"szafranski-projekt.pl"
Wola Malkowska 33, 28-210 Bogoria
te.: 513-233-077; 667-081-145
e-mail: biuro@szafranski-projekt.pl
www.szafranski-projekt.pl

Nazwa i adres obiektu budowlanego: Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej przy ul. Sienieńskiego 20 w Rakowie na działce nr ewid. 2474/7 położonej w msc. Raków	Nr rys: T-11
Przedmiot opracowania branża: termomodernizacja	Skala 1:100 Data: 01-2025 r.
Imię i nazwisko projektanta: mgr inż. Janusz Machnik	Nr upr. bud: -92/Tbg/86 — Podpis: