PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

DANE ZAMÓWIENIA	
Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego	„Termomodernizacja budynku żłobka nr 2 przy ul. Chrobrego 16 w Łodzi w systemie zaprojektuj i wybuduj”
Adres Inwestycji	91-464 Łódź, ul. Chrobrego 16 Działki o nr ewid. 124/7 obręb B-49

DANE ZAMAWIAJĄCEGO	
NAZWA	**Miasto Łódź – Miejskie Centrum Inwestycji**
ADRES	**ul. Piotrkowska 175, 90-447 Łódź**

AUTOR OPRACOWANIA	
Autor	**Miejskie Centrum Inwestycji** **ul. Piotrkowska 175, 90-447 Łódź**
DATA OPRACOWANIA	Czerwiec 2026

NAZWA I KODY WEDŁUG WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ

45000000-7- Roboty budowlane
45210000-2- Roboty budowlane w zakresie budynków
45214000-0 – Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów związanych z edukacją
45220000-5- Roboty inżynieryjne i budowlane
45300000-0- Roboty instalacyjne w budynkach
45310000-3- Roboty instalacyjne elektryczne
45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania
45320000-6- Roboty izolacyjne
45400000-1- Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
71200000-0 -Usługi architektoniczne i podobne
71220000-6- Usługi projektowania architektonicznego
71250000-5- Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe
71300000-1- Usługi inżynieryjne
71320000-7- Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
71330000-0- Różne usługi inżynieryjne
71500000-3- Usługi związane z budownictwem
71520000-9- Usługi nadzoru budowlanego
71540000-5- Usługi zarządzania budową
71210000-3 Doradcze usługi architektoniczne
71310000-4 Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane

Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego

I CZĘŚĆ OPISOWA 5

1. Opis Ogólny przedmiotu zamówienia 5

1.1 Przedmiot zamówienia 5

1.2 Charakterystyczne parametry określając wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych 7

1.2.1 Stan istniejący 7

1.2.2. Stan projektowany 8

Przegrody zewnętrzne 9

2. Aktualne uwarunkowania przedmiotu zamówienia 16

3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe 18

Opis Wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia 18

1**. Wymagania ogólne dla autorów projektu** 18

2. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej. 19

3. Wymagania ogólne dla prac projektowych i robót wykonawczych 19

5. Wymagania dotyczące architektury, konstrukcji oraz instalacji budowlanych 20

6. Wymagania dotyczące ochrony zieleni 20

7. Wymagania przeciwpożarowe 21

8. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu 22

9. Wymagane terminy 23

10. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy 23

11. Wymagania dotyczące zapewnienia dostępu dla osób niepełnosprawnych 23

12 **Ogólne Warunki Wykonania i odbioru robót** 24

12.1 **Ogólne wymagania dotyczące robót** 24

12.2 **Zgodność robót z dokumentacją projektową i ST** 24

12.**3 Ogólne zasady wykonania robót** 25

12.4 Materiały 26

12.5 Źródła uzyskania materiałów: 26

12.6 Materiały nieodpowiadające wymaganiom: 26

12.7 Przechowywanie i składowanie materiałów: 26

12.8 Wariantowe stosowanie materiałów: 27

12.9 Zasady kontroli jakości robót 27

12.10 Badania i pomiary 28

12.11 Raporty z badań 28

12.12 Badania prowadzone przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego 28
12.13 Atesty jakości materiałów i urządzeń 29
12.14 Dokumenty budowy 29
12.15 Rysunki Wykonawcy 29
12.16 Dziennik budowy 30
12.17 Pozostałe dokumenty budowy 31
12.18 Odbiory 31
12.19 Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu 32
12.20 Odbiór częściowy 32
12.21 Odbiór końcowy robót 32
12.22 Dokumenty do odbioru końcowego robót 33
12.23 Wady ujawnione w trakcie odbioru 34
12.24 Ochrona i utrzymanie robót 34
12.25 Zabezpieczenie terenu budowy 34
12.26 Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót 35
12.27 Ochrona przeciwpożarowa 35
12.28 Ochrona własności publicznej i prywatnej 35
12.29 Bezpieczeństwo i higiena pracy 36
12.30 Stosowanie się do prawa i innych przepisów 36
12.31 Sprzęt 36
12.32 Transport 36
II CZĘŚĆ INFORMACYJNA 37
1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów 37
2. Oświadczenie Zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane 37
3.Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego 37
4. **Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem:** 40
5. Inne dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych 40
1. Spis załączników 41

I CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis Ogólny przedmiotu zamówienia

1.1 Przedmiot zamówienia

Przedmiot zamówienia należy zrealizować według wymagań szczegółowo określonych w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej oraz wykonanie robót budowlanych w ramach inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku żłobka nr 2 przy ul. Chrobrego 16 w Łodzi wraz z robotami budowlanymi towarzyszącymi i modernizacją budynku w celu zapewnienia zgodności z obowiązującymi przepisami ochrony przeciwpożarowej w formule „zaprojektuj i wybuduj".

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje w szczególności:

1. Wykonanie mapy do celów projektowych
2. Wykonanie inwentaryzacji wraz z dokumentacją fotograficzną
3. Wykonanie wszelkich niezbędnych ekspertyz.
4. Wykonanie ekspertyzy technicznej w zakresie ochrony przeciwpożarowej
5. Wykonanie audytu energetycznego budynku
6. Wykonanie projektu budowlanego zawierającego:
   a. projekt zagospodarowania terenu
   b. projekt architektoniczno-budowlany
   c. projekty techniczne w zakresie poszczególnych branż,
   d. projekt zabezpieczeń przeciwpożarowych
   e. niezbędne opinie i uzgodnienia,
   f. informację BIOZ,
   g. wizualizacje
7. Dokonanie wszelkich zgłoszeń robót budowlanych w zakresie, w jakim dla danego rodzaju robót wymagane jest zgłoszenie, uzyskanie wszelkich decyzji, uzgodnień i potwierdzeń przyjęcia zgłoszeń przez właściwe organy i instytucje, niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia
8. Uzyskanie i przekazanie Zamawiającemu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, dla zakresu robót, wymagającego jej uzyskania
9. Wykonanie wielobranżowego Projektu Wykonawczego, obejmującego:
   a. Projekt zagospodarowania terenu
   b. Projekt architektoniczny
   c. Projekt konstrukcyjny
   d. Projekty w zakresie poszczególnych branż
   e. Wizualizacje,
   f. Projekt Tymczasowej Organizacji Ruchu (jeśli będzie wymagany),

g. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych dla wszystkich branż (STWiORB),

10. Wykonanie przedmiaru robót i kosztorysów inwestorskich.
11. Uzgodnienia projektu z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.
12. Uzyskanie wszelkich wymaganych warunków technicznych od gestorów sieci, opinii, załączników, uzgodnień, decyzji administracyjnych od wszystkich zainteresowanych instytucji, urzędów i innych podmiotów, jak również wszystkie inne czynności niezbędne do ich uzyskania oraz do zapewnienia warunku kompletności dokumentacji projektowej z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć oraz z punktu widzenia wymogów organów administracji architektoniczno-budowlanej, zatwierdzających projekty lub wydających odpowiednie decyzje administracyjne.
13. Pełnienie nadzoru autorskiego nad robotami budowlanymi, realizowanymi na podstawie dokumentacji projektowej.
14. Wykonanie wszelkich robót budowlanych, instalacyjnych, wykończeniowych oraz adaptacyjnych wynikających z dokumentacji projektowej,
15. Przeprowadzenie wymaganych prób, badań, odbiorów technicznych oraz uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (jeżeli wymagane),
16. Przekazanie kompletnej dokumentacji powykonawczej, instrukcji użytkowani i konserwacji oraz instrukcji bezpieczeństwa pożarowego. W dokumentacji powykonawczej Wykonawca przedstawi obliczenia charakterystyki energetycznej budynku potwierdzające spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach oraz osiągnięcie parametrów przyjętych w dokumentacji projektowej .
17. Przekazanie sporządzonego po realizacji prac świadectwa charakterystyki energetycznej budynku sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami.
18. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku lub braku sprzeciwu odnośnie zamiaru przystąpienia do użytkowania, o ile będzie to wymagane przepisami prawa

Charakterystyka inwestycji:

Inwestycja dotyczy istniejącego budynku instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 przy ul. Chrobrego 16 w Łodzi, w którym przeprowadzona zostanie termomodernizacja budynku wraz z robotami towarzyszącymi. Zakres prac obejmie m.in.:

- docieplenie przegród budowlanych,
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej
- zagospodarowanie terenu zewnętrznego
- dostawa i montaż małego dźwigu towarowego (gastronomicznego) do transportu posiłków i naczyń pomiędzy kondygnacjami budynku.
- remont części pomieszczeń - wykonanie malowania ścian i sufitów wewnętrznych w pomieszczeniach objętych wymianą stolarki okiennej lub drzwiowej oraz utworzenie łazienki dostosowanej do potrzeb osób niepełnosprawnych
- dostosowanie budynku do obowiązujących wymagań ochrony przeciwpożarowej

Cel inwestycji:

Celem inwestycji jest poprawa efektywności energetycznej budynku poprzez wykonanie kompleksowej termomodernizacji, skutkującej zmniejszeniem zapotrzebowania na energię, emisji zanieczyszczeń do środowiska, przy jednoczesnym ograniczeniu kosztów eksploatacji. Celem inwestycji jest poprawa stanu technicznego i funkcjonalnego obiektu poprzez wykonanie robót remontowych, termomodernizacyjnych oraz dostosowanie budynku do obowiązujących wymagań ochrony przeciwpożarowej.

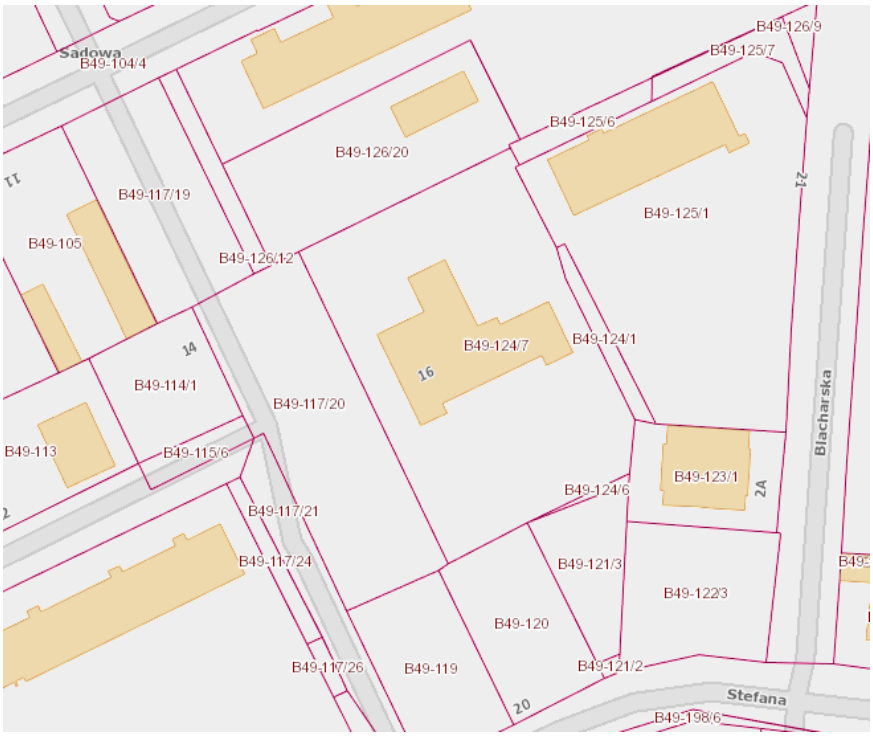
1.2 Charakterystyczne parametry określając wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

1.2.1 Stan istniejący

Teren Inwestycji obejmuje działkę o nr ewid. 124/7 obręb B-49, której właścicielem jest Gmina Miasto Łódź. Budynek, którego dotyczy opracowanie to obiekt wolnostojący, pełniący funkcję instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3. Budynek posiada dwie kondygnacje nadziemne, w części podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym. Obiekt wykonany w konstrukcji tradycyjnej uprzemysłowionej. Ściany wykonano z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej. Stropy pomiędzy kondygnacjami wykonano w konstrukcji żelbetowej. W budynku wykonano trzy klatki schodowe. Budynek jest wyposażony w następujące instalacje:

- wodno-kanalizacyjna
- elektryczna
- domofonowa
- telefoniczna
- alarmowa
- odgromowa
- gazowa
- instalacja centralnego ogrzewania
- instalacja ciepłej wody użytkowej
- wentylacja grawitacyjna

Budynek jest wykorzystywany na cele żłobka, niewielka część pomieszczeń na parterze wykorzystywana jest na działalność usługową.



Rys. 1 Lokalizacja oraz obsługa komunikacyjna budynku (Źródło mapy: https://uml.lodz.pl/mapa/)

Teren żłobka jest ogrodzony. Działka uzbrojona jest w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazową, telekomunikacyjną, elektryczną, odgromową.

Instalacja centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej obsługiwana jest za pomocą węzła cieplnego podłączonego do miejskiej sieci cieplnej.

Dach budynku drewniany kryty styropapą. Ze styropianem o grubości 20 cm nad nieogrzewanym poddaszem.

Rok budowy: 1951

Powierzchnia zabudowy: około 614,78 m^2

Powierzchnia użytkowa: około 987,77 m^2

Kubatura: około 5841,73 m^3

Ilość kondygnacji: 2 nadziemne +poddasze

Podpiwniczenie: częściowe

1.2.2. Stan projektowany

<u>Wszystkie rozwiązania architektoniczne i budowlane muszą uwzględniać bezpieczeństwo użytkowników będących dziećmi do lat 3.</u>

Wszystkie materiały, urządzenia oraz elementy wykończeniowe zastosowane do realizacji zamówienia muszą być fabrycznie nowe, pełnowartościowe, wolne od wad oraz posiadać

wymagane deklaracje właściwości użytkowych, oznakowanie CE lub znak budowlany oraz wszelkie dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Zastosowane materiały powinny charakteryzować się wysoką trwałością, odpornością na warunki eksploatacyjne oraz estetyką wykonania odpowiednią dla budynku użyteczności publicznej. Nie dopuszcza się stosowania materiałów o obniżonym standardzie jakościowym.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania audytu energetycznego budynku oraz opracowania dokumentacji projektowej określającej optymalny zakres robót termomodernizacyjnych, zapewniający osiągnięcie wymaganych parametrów efektywności energetycznej obiektu oraz zgodność z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.

Na podstawie wyników audytu energetycznego i przeprowadzonych obliczeń projektowych Wykonawca dobierze rozwiązania materiałowe i techniczne niezbędne do ograniczenia strat ciepła oraz zmniejszenia zapotrzebowania budynku na energię, a następnie zrealizuje prace budowlane. Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić wszelkie niezbędne, a wynikające z audytu prace w swojej ofercie, na etapie jej składania, włącznie z kosztami i harmonogramem realizacji.

Przegrody zewnętrzne

Zakres robót obejmuje, w oparciu o audyt energetyczny i dokumentację projektową, wykonanie docieplenia przegród zewnętrznych budynku, w tym ścian zewnętrznych, stropu pod nieogrzewanym poddaszem **oraz innych przegród** mających wpływ na bilans energetyczny budynku.

Przed przystąpieniem do opracowania dokumentacji projektowej oraz realizacji robót termomodernizacyjnych Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia szczegółowej oceny stanu technicznego elewacji, ścian zewnętrznych oraz podłoża przeznaczonego do wykonania systemu ocieplenia. W szczególności należy dokonać analizy występujących spękań, zarysowań, odspojeń, zawilgoceń oraz innych uszkodzeń przegród budowlanych pod kątem ich przyczyn i wpływu na bezpieczeństwo konstrukcji oraz trwałość projektowanych rozwiązań. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń mogących świadczyć o nieprawidłowej pracy elementów konstrukcyjnych lub mających wpływ na trwałość projektowanego systemu ocieplenia, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania niezbędnych ekspertyz, ocen technicznych oraz zaprojektowania i wykonania robót naprawczych przed przystąpieniem do realizacji termomodernizacji. Niedopuszczalne jest wykonywanie warstw ocieplenia na podłożu niespełniającym wymagań nośności, stabilności i trwałości oraz na przegrodach, których stan techniczny wymaga wcześniejszego wykonania robót naprawczych lub wzmacniających.

Materiały przeznaczone do wykonania docieplenia przegród budowlanych powinny stanowić kompletne rozwiązania systemowe, zapewniające trwałość, odporność na warunki atmosferyczne oraz osiągnięcie wymaganych parametrów izolacyjności cieplnej. Warstwy wykończeniowe elewacji powinny cechować się wysoką odpornością na promieniowanie UV, zabrudzenia, korozję biologiczną oraz działanie czynników atmosferycznych.

Po wykonaniu robót związanych z dociepleniem przegród zewnętrznych Wykonawca zobowiązany jest do wykonania kompletnego wykończenia elewacji zgodnie z dokumentacją projektową oraz wymaganiami zastosowanego systemu ociepleń. Zakres robót obejmuje w szczególności wykonanie warstw zbrojonych, wypraw tynkarskich, powłok malarskich, uszczelnień oraz wszystkich elementów wykończeniowych niezbędnych do uzyskania trwałej, estetycznej i kompletnej elewacji. Kolorystyka elewacji zostanie uzgodniona z Zamawiającym na etapie opracowania dokumentacji projektowej. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia wszystkich elementów budynku podczas prowadzenia robót oraz do odtworzenia lub wymiany elementów zdemontowanych na potrzeby wykonania termomodernizacji. Dotyczy to w szczególności opraw oświetleniowych, numerów budynku, tablic informacyjnych, kamer, czujników, urządzeń systemów alarmowych i monitoringu, elementów instalacji elektrycznych i teletechnicznych, uchwytów, wsporników, rur spustowych, obróbek blacharskich, kratek wentylacyjnych, instalacji odgromowej oraz innych elementów zlokalizowanych na elewacji lub przechodzących przez przegrody zewnętrzne. Elementy przewidziane do ponownego wykorzystania należy zdemontować w sposób niepowodujący ich uszkodzenia, zabezpieczyć na czas prowadzenia robót oraz ponownie zamontować po wykonaniu ocieplenia z zastosowaniem odpowiednich systemowych elementów mocujących, zapewniających trwałość, szczelność oraz eliminację mostków termicznych. Elementy znajdujące się na elewacji, których stan techniczny nie pozwala na ich dalsze użytkowanie lub które nie spełniają aktualnych wymagań technicznych, funkcjonalnych lub energetycznych, należy wymienić na nowe. W szczególności istniejące oprawy oświetlenia zewnętrznego należy wymienić na energooszczędne oprawy wykonane w technologii LED, o parametrach dostosowanych do funkcji obiektu oraz obowiązujących przepisów i norm. Dobór nowych urządzeń oraz ich lokalizacja wymagają uzgodnienia z Zamawiającym na etapie opracowania dokumentacji projektowej. Wszystkie przejścia instalacyjne przez przegrody zewnętrzne należy wykonać w sposób zapewniający zachowanie wymaganej szczelności, trwałości oraz ciągłości izolacji cieplnej i przeciwwilgociowej. Miejsca mocowania elementów do ocieplonej elewacji należy wykonać z zastosowaniem systemowych rozwiązań ograniczających powstawanie mostków termicznych. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich prac porządkowych, usunięcia zabezpieczeń tymczasowych, oczyszczenia elewacji oraz przekazania obiektu z kompletnie wykończonymi, estetycznymi i w pełni funkcjonalnymi elewacjami, bez uszkodzeń, zabrudzeń i widocznych śladów prowadzenia robót

Stolarka okienna i drzwiowa

W ramach realizacji inwestycji przewiduje się wymianę istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej na nową, spełniającą aktualne wymagania techniczne, wymagania wynikające z audytu energetycznego oraz wymagania w zakresie efektywności energetycznej budynku. Nowa stolarka okienna i drzwiowa powinna charakteryzować się parametrami izolacyjności cieplnej zgodnymi z obowiązującymi przepisami oraz umożliwiać osiągnięcie zakładanych efektów energetycznych przedsięwzięcia.

Zakres prac obejmuje demontaż istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej, dostawę oraz montaż nowej stolarki wraz z niezbędnymi elementami mocującymi, uszczelnieniami, parapetami (jeżeli występują), obróbkami oraz odtworzeniem elementów wykończeniowych naruszonych w trakcie realizacji robót.

Wykonawca jest zobowiązany do zagospodarowania odpadów powstałych w wyniku realizacji prac, w tym do załadunku, transportu i przekazania do odzysku lub unieszkodliwienia zdemontowanej stolarki okiennej i drzwiowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Koszty związane z demontażem, wywozem i utylizacją lub zagospodarowaniem odpadów należy uwzględnić w cenie ofertowej.

W ramach termomodernizacji należy wykonać docieplenie ościeży okiennych i drzwiowych w celu ograniczenia strat ciepła w rejonie otworów, zapewnienia ciągłości izolacji termicznej przegród oraz eliminacji lokalnych mostków cieplnych. Docieplenie ościeży należy wykonać w sposób zapewniający prawidłowe połączenie nowej stolarki z warstwą izolacji termicznej ścian oraz zachowanie wymaganych parametrów cieplnych przegród.

Parametry techniczne nowej stolarki okiennej i drzwiowej nie mogą być gorsze niż wymagane obowiązującymi przepisami prawa na dzień odbioru robót oraz powinny być dostosowane do charakteru i przeznaczenia obiektu.

Po zakończeniu montażu nowej stolarki okiennej i drzwiowej Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich robót wykończeniowych i odtworzeniowych niezbędnych do przywrócenia pełnej funkcjonalności oraz estetyki pomieszczeń i elewacji. Zakres robót obejmuje w szczególności wykonanie lub odtworzenie obróbek ościeży, uzupełnienie tynków, gładzi i powłok malarskich, uszczelnienie połączeń stolarki z przegrodami, montaż lub wymianę parapetów wewnętrznych i zewnętrznych (jeżeli występują), wykonanie obróbek blacharskich oraz wszelkich innych prac wykończeniowych wymaganych technologią montażu. Wszystkie roboty należy wykonać z zachowaniem wysokiej estetyki wykonania oraz przy użyciu materiałów zapewniających trwałość, szczelność i odporność na warunki eksploatacji.

Stolarka okienna powinna posiadać podwyższone właściwości izolacyjności cieplnej i akustycznej, zapewniać wysoką szczelność na przenikanie powietrza i wody opadowej, odporność na obciążenie wiatrem oraz wysoką trwałość eksploatacyjną. Kolorystyka, podział, sposób otwierania oraz sposób wykonania stolarki powinny zostać uzgodnione z Zamawiającym na etapie opracowania dokumentacji projektowej.

Stolarka drzwiowa zewnętrzna powinna cechować się wysoką izolacyjnością cieplną i akustyczną, odpornością na działanie czynników atmosferycznych oraz intensywną eksploatację. Drzwi należy wyposażyć w okucia o podwyższonej trwałości i odporności na korozję, uszczelki zapewniające wysoką szczelność oraz samozamykacze i pozostałe elementy wyposażenia wynikające z funkcji obiektu i obowiązujących przepisów. W przypadku stolarki drzwiowej wymaga się zastosowania konstrukcji aluminiowej o podwyższonych parametrach izolacyjności cieplnej.

Przeszklenia zlokalizowane w drzwiach zewnętrznych oraz w oknach, należy wykonać z zastosowaniem szyb bezpiecznych, spełniających wymagania obowiązujących norm w zakresie bezpieczeństwa użytkowania dostosowanych do charakteru obiektu jakim jest żłobek.

Fundamenty i piwnice

W ramach termomodernizacji należy przeanalizować i zaprojektować rozwiązania ograniczające straty ciepła przez część podziemną budynku. W ramach inwestycji przewiduje

się wykonanie izolacji termicznej ścian fundamentowych, ścian piwnic oraz innych przegród stykających się z gruntem, wraz z wykonaniem niezbędnych robót odtworzeniowych i towarzyszących. Należy wykonać izolację przeciwwilgociową fundamentów.

Przyjęte rozwiązania projektowe powinny prowadzić do osiągnięcia możliwie najwyższej efektywności energetycznej budynku, ograniczenia zapotrzebowania na energię użytkową, końcową i pierwotną oraz spełnienia wymagań obowiązujących przepisów dotyczących charakterystyki energetycznej budynków.

Inwestycja obejmuje likwidację mostków cieplnych w budynku poprzez zastosowanie rozwiązań projektowych minimalizujących straty ciepła w miejscach styku przegród oraz w rejonach newralgicznych takich jak nadproża, cokoły, naroża i styki ścian ze stropami i fundamentami.

Balkony/tarasy na piętrze

W ramach inwestycji należy przeprowadzić kompleksową modernizację balkonów/tarasów na piętrze. Przed przystąpieniem do prac Wykonawca dokona oceny stanu technicznego płyt balkonowych, warstw wykończeniowych, izolacji przeciwwilgociowych, obróbek blacharskich oraz elementów balustrad.

Zakres prac powinien obejmować w szczególności wykonanie niezbędnych robót naprawczych i odtworzeniowych płyt balkonowych, usunięcie uszkodzonych lub zdegradowanych warstw wykończeniowych, wykonanie nowych izolacji przeciwwilgociowych oraz rozwiązań ograniczających powstawanie mostków cieplnych i straty energii przez elementy balkonowe. W przypadku balkonów zlokalizowanych nad pomieszczeniami ogrzewanymi należy przeanalizować i zastosować rozwiązania zapewniające poprawę izolacyjności cieplnej tych przegród.

Po wykonaniu robót naprawczych należy wykonać nowe warstwy wykończeniowe balkonów, w tym okładziny posadzkowe przeznaczone do stosowania na zewnątrz, odporne na działanie czynników atmosferycznych oraz zapewniające bezpieczne użytkowanie.

Istniejące balustrady balkonowe należy zdemontować i zastąpić nowymi. Projektowane balustrady muszą spełniać wymagania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, norm oraz wymagań bezpieczeństwa właściwych dla obiektów przeznaczonych do pobytu dzieci do lat 3. W szczególności należy wyeliminować możliwość wspinania się po elementach balustrad, występowania otworów umożliwiających przejście dziecka lub zakleszczenie części ciała oraz innych rozwiązań mogących stwarzać zagrożenie dla użytkowników.

Istniejące zadaszenia balkonów, kolidujące z planowanymi robotami lub niespełniające wymagań technicznych i estetycznych, należy zdemontować. W ich miejsce należy zaprojektować i wykonać nowe zadaszenia dostosowane do przebudowanej elewacji i systemu ocieplenia budynku, zapewniające trwałość, bezpieczeństwo użytkowania oraz skuteczną ochronę przed opadami atmosferycznymi.

Przy remoncie balkonów/tarasów należy stosować materiały o wysokiej trwałości, mrozoodporności, niskiej nasiąkliwości oraz odporności na ścieranie i oddziaływanie czynników atmosferycznych. Nawierzchnie powinny posiadać właściwości antypoślizgowe.



Zdjęcie1 Balkony

Obróbki blacharskie, rynny spustowe

W ramach inwestycji Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich niezbędnych obróbek blacharskich oraz systemów odprowadzania wody deszczowej (rynny, rury spustowe, podłączenia) w zakresie wynikającym z prac termomodernizacyjnych, remontowych i budowlanych.

Wykonawca odpowiada za pełną koordynację obróbek blacharskich i systemów odwadniających z robotami budowlanymi i termomodernizacyjnymi, w celu zapewnienia trwałości, bezpieczeństwa i poprawnego funkcjonowania wszystkich elementów budynku. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe należy wykonać z materiałów odpornych na korozję i działanie czynników atmosferycznych, zapewniających wieloletnią trwałość eksploatacyjną oraz estetyczne wykończenie obiektu.

Instalacja centralnego ogrzewania

Istniejąca instalacja centralnego ogrzewania i grzejniki pozostają w użytkowaniu, bez konieczności ich wymiany, o ile są sprawne i spełniają wymogi audytu energetycznego.

Dostosowanie budynku do wymagań ochrony przeciwpożarowej

Należy dostosować obiekt do aktualnych przepisów ppoż, zidentyfikować i usunąć niezgodności oraz zaprojektować i wykonać wszystkie niezbędne rozwiązania konstrukcyjne. Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić wszelkie niezbędne, a wynikające z przepisów prace w swojej ofercie, na etapie jej składania, włącznie z kosztami i harmonogramem realizacji.

Przewiduje się między innymi:

- zapewnienia wymaganej szerokości i funkcjonalności dróg ewakuacyjnych
- dostosowania drzwi ewakuacyjnych, w tym pod kątem ich wymiarów i kierunku otwierania
- zaprojektowania i wykonania systemów oddymiania oraz innych instalacji bezpieczeństwa pożarowego wymaganych przepisami;
- zapewnienia ciągłości ochrony przeciwpożarowej wszystkich stref budynku, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami
- sporządzenia dokumentacji powykonawczej potwierdzającej zgodność wykonanych robót z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej
- wykonanie wszelkich prac, uzgodnień i projektów wymaganych przez obowiązujące przepisy ochrony przeciwpożarowej

Zagospodarowanie terenu zewnętrznego

W ramach inwestycji przewiduje się wykonanie kompleksowego zagospodarowania terenu zewnętrznego wokół budynku, obejmującego w szczególności elementy istniejącego ogrodzenia, bram i furtek, nawierzchni utwardzonych, dojść pieszych oraz elementów małej architektury i infrastruktury towarzyszącej.

Istniejące ogrodzenie terenu pozostawia się do dalszego użytkowania i podlega ono pracom remontowym obejmującym oczyszczenie powierzchni, usunięcie korozji, uzupełnienie ubytków powłok ochronnych oraz wykonanie nowych powłok malarskich zabezpieczających. W ramach prac należy również wykonać remont i zabezpieczenie istniejących bram oraz furtek w zakresie zapewniającym ich prawidłowe funkcjonowanie, trwałość oraz estetykę. Istniejącą furtkę wejściową należy dostosować do wymagań bezpieczeństwa użytkowania

obiektu przeznaczonego dla dzieci, w szczególności poprzez zapewnienie jej funkcji samoczynnego domykania. Wykonawca zobowiązany jest do montażu skutecznego mechanizmu samozamykającego. W przypadku braku możliwości technicznej jego montażu na istniejącym skrzydle furtki, należy przewidzieć wymianę furtki na nową, spełniającą wymagania funkcjonalne i bezpieczeństwa. Ponadto wymagane jest podłączenie furtki do instalacji domofonowej.

W zakresie nawierzchni utwardzonych przewiduje się zachowanie istniejącej nawierzchni z kostki brukowej zlokalizowanej w strefie wejściowej do budynku od strony frontowej.

Pozostałe nawierzchnie utwardzone, w tym płyty chodnikowe, tarasy oraz dojścia piesze które znajdują się w złym stanie technicznym (m.in. spękania, nierówności, degradacja materiału), podlegają rozbiórce i wykonaniu nowych nawierzchni zapewniających bezpieczeństwo użytkowania, trwałość oraz estetykę spójną z funkcją obiektu. Nowe nawierzchnie należy zaprojektować i wykonać z uwzględnieniem odpowiednich spadków oraz odwodnienia, eliminując zastoiska wody oraz ograniczając ryzyko poślizgnięć. W ramach zagospodarowania terenu należy wykonać renowację i odtworzenie elementów przy wejściach do budynku, w tym kolumn i powierzchni pionowych oraz poziomych elementów betonowych i tynkowanych. Zakres prac obejmuje w szczególności oczyszczenie powierzchni, usunięcie powłok zdegradowanych, naprawę ubytków oraz wykonanie nowych powłok wykończeniowych i malarskich, zapewniających estetyczny i jednolity wygląd całości strefy wejściowej.

Elementy wykonywane w ramach zagospodarowania terenu powinny być trwałe, odporne na warunki atmosferyczne, mróz, ścieranie oraz intensywne użytkowanie. Nawierzchnie przeznaczone dla ruchu pieszego powinny być równe, bezpieczne oraz antypoślizgowe.

Prace towarzyszące

W ramach inwestycji przewiduje się wykonanie robót towarzyszących, obejmujących w szczególności:

- utworzenie łazienki dostosowanej do potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, łazienka przeznaczona dla osób z niepełnosprawnościami powinna zostać wykonana z materiałów o podwyższonej trwałości, odpornych na działanie wilgoci, środków czystości oraz intensywne użytkowanie. Wyposażenie sanitarne oraz elementy wykończeniowe powinny zapewniać bezpieczeństwo użytkowników, łatwość utrzymania w czystości oraz zgodność z obowiązującymi przepisami dotyczącymi dostępności i warunków technicznych
- wymianę drzwi wewnętrznych w celu poprawy funkcjonalności, bezpieczeństwa i estetyki pomieszczeń, stolarka drzwiowa wewnętrzna powinna być dostosowana do intensywności użytkowania obiektu, odporna na uszkodzenia mechaniczne, łatwa do utrzymania w czystości oraz spełniać wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej w miejscach, gdzie wynika to z obowiązujących przepisów i

projektu. Zakres robót obejmuje również wykonanie wszystkich niezbędnych robót wykończeniowych po montażu drzwi, w tym odtworzenie i estetyczne wykończenie ościeży, uzupełnienie tynków, gładzi, okładzin oraz powłok malarskich, tak aby miejsca wymiany stolarki nie wykazywały śladów prowadzonych robót. Skrzydła drzwiowe powinny posiadać zabezpieczenia ograniczające ryzyko przytrzaśnięcia palców dzieci (np. osłony zawiasów lub inne rozwiązania systemowe).

- montaż dźwigu towarowego przeznaczonego do transportu posiłków pomiędzy kondygnacjami budynku, wraz z dokumentacją projektową i zapewnieniem wszystkich niezbędnych odbiorów. Dźwig towarowy powinien być fabrycznie nowy, spełniać wymagania obowiązujących przepisów, norm oraz wymagań Urzędu Dozoru Technicznego, zapewniać bezpieczną i niezawodną eksploatację oraz być dostosowany do transportu posiłków pomiędzy kondygnacjami budynku. Zakres robót obejmuje również wykonanie szybu lub niezbędnej konstrukcji wsporczej, zabudów, obudów, przebić, robót instalacyjnych oraz wszystkich prac budowlanych i wykończeniowych związanych z montażem urządzenia. Po zakończeniu robót dźwig wraz z jego obudową i elementami wykończeniowymi powinien stanowić spójną część budynku, z estetycznie wykończonymi powierzchniami, bez widocznych śladów ingerencji budowlanej
- wykonanie malowania ścian i sufitów wewnętrznych w pomieszczeniach objętych wymianą stolarki okiennej lub drzwiowej, w celu zapewnienia jednolitego wykończenia i estetyki wnętrz. Do malowania należy stosować wysokiej jakości farby przeznaczone do obiektów użyteczności publicznej, charakteryzujące się wysoką odpornością na zmywanie, odpornością na środki czyszczące oraz niską emisją lotnych związków organicznych. Powłoki malarskie powinny zapewniać trwałość, łatwość utrzymania w czystości oraz bezpieczeństwo użytkowania w obiekcie przeznaczonym dla dzieci.

Wentylacja pomieszczeń

W związku z planowaną termomodernizacją, której efektem będzie zwiększenie szczelności przegród zewnętrznych oraz wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia analizy funkcjonowania istniejącego systemu wentylacji oraz zweryfikowania, czy po wykonaniu robót zostanie zapewniona wymagana przepisami wymiana powietrza we wszystkich pomieszczeniach. W przypadku stwierdzenia, że planowane rozwiązania mogą powodować ograniczenie skuteczności wentylacji, Wykonawca zobowiązany jest do zaprojektowania i wykonania niezbędnych rozwiązań zapewniających prawidłowe działanie wentylacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz warunkami technicznymi. Zastosowane rozwiązania powinny zapewniać właściwą jakość powietrza wewnętrznego, bezpieczeństwo użytkowania obiektu oraz ograniczenie ryzyka występowania zawilgocenia i rozwoju pleśni.

2. Aktualne uwarunkowania przedmiotu zamówienia

Wykonawca na podstawie niniejszego PFU zobowiązany jest do zaprojektowania i realizacji termomodernizacji budynku żłobka nr 2 przy ul. Chrobrego 16 w Łodzi wraz z pracami towarzyszącymi zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności:

– Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r., wraz z zmianami,
– Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wraz z zmianami,
– Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, wraz z zmianami,
– Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
– wraz z zmianami,
– Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, wraz z zmianami,
– Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, wraz z zmianami.
– Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, wraz z zmianami,
– Ustawa z dnia 4 lutego 2011r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 - Dz.U. 2024 poz. 338
– Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 10 lipca 2014r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy (Dz. U. z 2019, poz. 72),
– Rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej w sprawie rodzajów innych form wychowania przedszkolnego, warunków tworzenia i organizowania tych form oraz sposobu ich działania Dz.U. 2020 poz. 1520 (wraz z późn. zmianami),
– Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy - Dz.U. 2003. poz. 169 (wraz z późn. Zmianami
– Ustawa z dnia 25 sierpnia 2006r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia - Dz.U. z 2023r. poz. 1448,
– Rozporządzenie (WE) Nr 852/2004 w sprawie higieny środków spożywczych - Dz.U. UE.L. 2004.139.
– Obowiązującymi normami,
– Zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną;
– Wizją lokalną w terenie i niezbędną inwentaryzacją;
– A także dobrymi praktykami w tym zakresie.

UWAGA:
W przypadku zmiany prawa należy stosować przepisy aktualne na dzień złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.

Zgodność zamierzenia inwestycyjnego z MPZP

Dla terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Gmina nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego dla tego obszaru. W związku z powyższym inwestycja będzie realizowana na podstawie decyzji o warunkach zabudowy lub: decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Podstawową funkcją budynku jest opieka nad dziećmi w wieku do 3 lat w systemie dziennym.

Prace będą realizowane w czynnym obiekcie żłobka.

Obiekt stanowiący przedmiot inwestycji powinien zostać zaprojektowany, w sposób zapewniający przy jego realizacji użycie takich technologii i środków technicznych, aby do minimum ograniczyć niekorzystne oddziaływanie inwestycji na środowisko (emisja hałasu i drgań, emisja spalin, emisja ciepła do atmosfery, zapotrzebowanie na media). Użyte materiały budowlane, instalacyjne i wykończeniowe oraz technologie muszą zapewnić niskie koszty eksploatacji i utrzymania obiektów przy zapewnieniu wymaganego przez Zamawiającego standardu wykończenia i użytkowania.

Wymagania te dotyczą zarówno etapu budowy jak i późniejszego użytkowania. Przedmiot inwestycji należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z wymaganiami obowiązujących norm i przepisów. W szczególności realizowane etapowo prace budowlane i elementy budowlano-instalacyjne towarzyszące muszą spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa konstrukcji i użytkowania, ochrony środowiska, wymagań sanitarno-higienicznych i ochrony zdrowia, przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz pokrewnych.

Opis Wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

1. Wymagania ogólne dla autorów projektu

Projekt należy opracować z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań budynku oraz jego konstrukcji, instalacji i układu funkcjonalnego. Wymaga się, aby proponowane rozwiązania architektoniczno-budowlane harmonijnie wpisywały się w charakter obiektu oraz nie naruszały jego walorów estetycznych i technicznych.

Oczekuje się, że projektowane elementy będą spełniały wszystkie obowiązujące przepisy i standardy w zakresie bezpieczeństwa, higieny, dostępności oraz ergonomii, w tym wymogi dla obiektów przeznaczonych dla dzieci do lat 3.

Rozwiązania materiałowe i kolorystyczne powinny tworzyć przyjazne, bezpieczne i estetyczne środowisko dla dzieci i personelu, sprzyjające poczuciu komfortu i dobremu samopoczuciu użytkowników.

Projekt powinien cechować się wysoką jakością opracowania, czytelnością rozwiązań oraz zgodnością z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i branżowymi normami.

Wymaga się aby autorzy projektu odbyli wizję lokalną obiektu. Zamawiający nie dopuszcza wykonywania dokumentacji jedynie w sposób zdalny i na podstawie dostępnej udostępnionej przez zamawiającego dokumentacji.

2. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej.

Wykonawca opracuje dokumentację projektową obejmującą wszystkie branże wchodzące w skład planowanej inwestycji. Na podstawie opracowanego projektu Wykonawca uzyska w imieniu Zamawiającego i na swój koszt, wszystkie wymagane prawem pozwolenia i uzgodnienia właściwych organów celem uzyskania ostatecznego pozwolenia na budowę oraz jeśli będzie wymagana - ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Dokumentację projektową należy opracować w podziale na projekt architektoniczno-budowlany, zagospodarowania terenu oraz wielobranżowy projekt wykonawczy, zgodnie z aktualnymi na czas przygotowania dokumentacji wymogami formalnymi dotyczącymi zakresu i formy projektów architektoniczno-budowlanych. Projekt wykonawczy musi zawierać wszystkie branże, jakie będą wynikać z zakresu projektu, a także musi być uzupełniony o inne opracowania konieczne do oddania budynku do użytkowania.

3. Wymagania ogólne dla prac projektowych i robót wykonawczych

Do wykonania wyboru określonych rozwiązań materiałowych wymagana jest akceptacja Zamawiającego. Wyroby budowlane zastosowane w trakcie budowy muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające dopuszczenie ich do obrotu. Wszystkie montowane urządzenia muszą posiadać odpowiednie atesty dopuszczające ich stosowanie na terenie Polski oraz muszą uzyskać akceptację Zamawiającego.

Dopuszcza się stosowanie urządzeń i materiałów, które spełniają warunki techniczne i wymagania specyfikacji technicznej oraz programu funkcjonalno-użytkowego oraz uzyskają ostateczną akceptację Zamawiającego.

4. Wymagania Zamawiającego dotyczące akceptacji zaproponowanych rozwiązań projektowych

Wykonawca na poszczególnych etapach wykonywania dokumentacji (projekt architektoniczno- budowlany, zagospodarowania terenu, projekt techniczny, projekt wykonawczo- warsztatowy) powinien uzyskać akceptację Zamawiającego odnośnie zastosowanych w projekcie rozwiązań, w szczególności dotyczących proponowanych rozwiązań technicznych, użytkowych, technologicznych, konstrukcyjnych, zastosowanych materiałów itp., a mających wpływ na koszty budowy oraz eksploatacji.

5. Wymagania dotyczące architektury, konstrukcji oraz instalacji budowlanych

Prace budowlane należy prowadzić z najwyższą starannością. Ważnym dla realizacji prac jest aspekt ekonomiczny i dlatego Zamawiający wymaga, aby zastosowane materiały wykończeniowe charakteryzowały się wysokim wskaźnikiem jakości do ceny. Rozwiązania techniczne i dobór materiałów wykończeniowych należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym.

Wymagania ogólne w zakresie instalacji

Wykonanie prac budowlanych związanych z naprawą ścian i miejsc po przebiciach ścian i demontażach instalacji. Wymagane są zabezpieczenia odpowiadające klasie pożarowej przegrody. Należy wykonać zabudowy instalacji, ukrycie istniejącej, m.in. na elewacji, wykonać ringi w komunikacji.

Instalacja elektryczna

Instalacja i urządzenia elektryczne powinny zapewnić dostarczanie energii elektrycznej o odpowiednich parametrach technicznych do wszystkich odbiorników, przewidzianych w przedmiotowym budynku, a także zapewniać ochronę przed porażeniem prądem elektrycznym, przepięciami łączeniowymi i atmosferycznymi.

Wykonawca zobowiązany jest do dokonania we własnym zakresie analizy zapotrzebowania obiektu na energię elektryczną, z uwzględnieniem wszystkich projektowanych instalacji i urządzeń.

W przypadku stwierdzenia konieczności zwiększenia mocy przyłączeniowej, Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania wymaganych warunków przyłączenia oraz do przeprowadzenia wszelkich niezbędnych czynności formalnych i technicznych związanych z realizacją tego zwiększenia.

Instalacja centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami

Istniejąca instalacja centralnego ogrzewania i grzejniki pozostają w użytkowaniu, bez konieczności ich wymiany, o ile są sprawne i spełniają wymogi audytu energetycznego.

6. Wymagania dotyczące ochrony zieleni

W ramach realizacji inwestycji Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia istniejącej zieleni znajdującej się na terenie objętym inwestycją, w szczególności drzew, krzewów oraz trawników, przed uszkodzeniami wynikającymi z prowadzenia robót budowlanych, w tym prac ziemnych, montażowych, transportowych oraz instalacji rusztowań.

Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do odtworzenia terenów zielonych w zakresie obejmującym usunięcie szkód powstałych w wyniku realizacji inwestycji oraz przywrócenie terenu do stanu niepogorszonego w stosunku do stanu pierwotnego.

W przypadku kolizji istniejącej zieleni, w szczególności drzew zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie elewacji budynku, uniemożliwiających prawidłową realizację robót budowlanych (w tym termomodernizacji, montażu rusztowań, zachowania wymaganych przepisami odległości, bezpieczeństwa pożarowego lub innych wymagań technicznych), Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia na własny koszt.

Usunięcie zieleni, o której mowa powyżej, może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu przez Wykonawcę wszelkich wymaganych prawem decyzji administracyjnych, zezwoleń oraz uzgodnień, w tym decyzji na wycinkę drzew oraz spełnieniu obowiązku wykonania nasadzeń zastępczych, jeżeli taki obowiązek zostanie nałożony przez właściwy organ.

Wszelkie koszty związane z uzyskaniem decyzji, wykonaniem wycinki oraz realizacją nasadzeń zastępczych ponosi Wykonawca.

7. Wymagania przeciwpożarowe

Na etapie projektu należy zweryfikować istniejący stan budynku pod względem obowiązujących przepisów w zakresie ochrony ppoż. wykonać ekspertyzę p.poż i w razie potrzeby zastosować odpowiednie rozwiązania projektowe i materiałowe umożliwiające korzystanie z budynku zgodnie z obowiązującymi przepisami p.poż. Należy zweryfikować długość dojść i przejść ewakuacyjnych. Wszelkie przejścia instalacyjne (w tym instalacji sanitarnych, elektrycznych, teletechnicznych i innych) przez przegrody budowlane o wymaganej klasie odporności ogniowej muszą być wykonane w sposób zapewniający zachowanie tej klasy odporności ogniowej.

Projekt oraz realizacja robót budowlanych muszą w pełni spełniać wymagania przepisów ochrony przeciwpożarowej, w szczególności zgodnie z:

- Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2024 r. poz 275, późn. zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych
  i terenów (Dz.U. z 2023 r., poz. 822, z późn. zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. u. 2022 r, poz. 1225, z późn. Zm).
- Rozporządzenie Ministra Spraw wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 t. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r., Nr 124, poz. 1030)
- oraz pozostałymi obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi PSP.

UWAGA:

W przypadku zmiany prawa należy stosować przepisy aktualne na dzień złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.

1. Projektowane rozwiązania muszą uwzględniać wszystkie wymagania ochrony przeciwpożarowej dla żłobka, w tym ewakuację, odporność ogniową elementów budowlanych, instalacje bezpieczeństwa oraz wymagane urządzenia przeciwpożarowe.
2. Roboty budowlane prowadzone w istniejącym budynku nie mogą powodować pogorszenia istniejącego poziomu bezpieczeństwa pożarowego obiektu ani naruszenia warunków ochrony przeciwpożarowej określonych dla całego budynku.
3. Po zakończeniu robót cały budynek musi spełniać wymagania ochrony przeciwpożarowej w zakresie obowiązującym w dniu odbioru.
4. Projektant jest zobowiązany do uzgodnienia projektu z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.
5. Rozwiązania projektowe muszą umożliwiać pozytywny odbiór przez Państwową Straż Pożarną
6. W przypadku ingerencji w istniejące instalacje lub elementy mające wpływ na bezpieczeństwo pożarowe (np. drogi ewakuacyjne, instalacje SAP, DSO, oddymianie, hydranty wewnętrzne), należy zapewnić ich pełną sprawność techniczną i zgodność z aktualnymi przepisami.

8. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

W ramach inwestycji przewiduje się wykonanie kompleksowego zagospodarowania terenu zewnętrznego wokół budynku, obejmującego w szczególności elementy istniejącego ogrodzenia, bram i furtek, nawierzchni utwardzonych, dojść pieszych oraz elementów małej architektury i infrastruktury towarzyszącej.

Istniejące ogrodzenie terenu pozostawia się do dalszego użytkowania i podlega ono pracom remontowym obejmującym oczyszczenie powierzchni, usunięcie korozji, uzupełnienie ubytków powłok ochronnych oraz wykonanie nowych powłok malarskich zabezpieczających. W ramach prac należy również wykonać remont i zabezpieczenie istniejących bram oraz furtek w zakresie zapewniającym ich prawidłowe funkcjonowanie, trwałość oraz estetykę. Istniejącą furtkę wejściową należy dostosować do wymagań bezpieczeństwa użytkowania obiektu przeznaczonego dla dzieci, w szczególności poprzez zapewnienie jej funkcji samoczynnego domykania. Wykonawca zobowiązany jest do montażu skutecznego mechanizmu samozamykającego. W przypadku braku możliwości technicznej jego montażu na istniejącym skrzydle furtki, należy przewidzieć wymianę furtki na nową, spełniającą wymagania funkcjonalne i bezpieczeństwa.

W zakresie nawierzchni utwardzonych przewiduje się zachowanie istniejącej nawierzchni z kostki brukowej zlokalizowanej w strefie wejściowej do budynku od strony frontowej.

Pozostałe nawierzchnie utwardzone, w tym płyty chodnikowe, tarasy oraz dojścia piesze które znajdują się w złym stanie technicznym (m.in. spękania, nierówności, degradacja materiału), podlegają rozbiórce i wykonaniu nowych nawierzchni zapewniających bezpieczeństwo użytkowania, trwałość oraz estetykę spójną z funkcją obiektu. Nowe nawierzchnie należy zaprojektować i wykonać z uwzględnieniem odpowiednich spadków oraz odwodnienia, eliminując zastoiska wody oraz ograniczając ryzyko poślizgnięć. W

ramach zagospodarowania terenu należy wykonać renowację i odtworzenie elementów przy wejściach do budynku, w tym kolumn i powierzchni pionowych oraz poziomych elementów betonowych i tynkowanych. Zakres prac obejmuje w szczególności oczyszczenie powierzchni, usunięcie powłok zdegradowanych, naprawę ubytków oraz wykonanie nowych powłok wykończeniowych i malarskich, zapewniających estetyczny i jednolity wygląd całości strefy wejściowej.

9. Wymagane terminy

Szczegóły wymaganych terminów wykonania zamówienia oraz procedury odbiorowej zostaną określone w dokumentach kontraktowych niniejszej Inwestycji.

10. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy

Wykonawca zadba o zabezpieczenie przed dostępem osób postronnych utrzymując odpowiedni stan istniejących ogrodzeń oraz stosując ogrodzenia budowlane. Nie przewiduje się etapowania Inwestycji. Koszty ogrodzeń i innych zabezpieczeń Wykonawca uwzględni
w ofercie.

Roboty będą prowadzone w czynnym obiekcie. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów mediów zużytych na potrzeby realizacji robót, w szczególności energii elektrycznej, wody oraz odprowadzania ścieków. Koszty te należy uwzględnić w cenie oferty.

Sposób rozliczenia kosztów mediów zostanie uzgodniony z Zamawiającym przed rozpoczęciem robót, przy czym Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić ich koszt w cenie oferty

Wykonawca na własny koszt wykona drogi tymczasowe do placu budowy i zaplecze budowy oraz będzie ponosił koszty ich eksploatacji i utrzymania.

11. Wymagania dotyczące zapewnienia dostępu dla osób niepełnosprawnych

Projekt musi spełniać wymagania w zakresie dostępności dla osób z niepełnosprawnościami, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz wytycznymi Łódzkiego Standardu Dostępności**.**

Rozwiązania projektowe i funkcjonalne powinny być oparte na zasadach projektowania uniwersalnego, gwarantujących równy dostęp i komfort korzystania z obiektu wszystkim użytkownikom.

W ramach realizacji zadania Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia wymagań dostępności architektonicznej dla osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie objętym inwestycją.

Rozwiązania projektowe należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami oraz zasadami projektowania uniwersalnego, w szczególności w odniesieniu do przebudowywanych elementów komunikacji zewnętrznej i stref wejściowych.

W przypadku elementów objętych przebudową lub modernizacją należy zapewnić:

- bezpieczny i wygodny dostęp do budynku,
- dostosowanie pochylni, spoczników, poręczy oraz nawierzchni do obowiązujących wymagań technicznych,
- eliminację barier architektonicznych w zakresie objętym realizacją zadania,
- zastosowanie rozwiązań zapewniających możliwość samodzielnego korzystania z wejścia do budynku przez osoby o ograniczonej mobilności.

Przyjęte rozwiązania nie mogą powodować pogorszenia istniejącego poziomu dostępności obiektu.

12 **Ogólne Warunki Wykonania i odbioru robót**

Niniejsze opracowanie precyzuje ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych dla inwestycji. Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy oraz zespołu specjalistów pełniących funkcje Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego w zakresie wynikającym z Prawa budowlanego i postanowień umowy.

12.1 **Ogólne wymagania dotyczące robót**

Wykonawca Robót jest odpowiedzialny za jakość wykonania robót oraz za ich zgodność z Dokumentacją Projektową, ST, poleceniami Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, przedstawicieli Zamawiającego oraz sztuką budowlaną.

Prace będą realizowane w czynnym obiekcie żłobka. Wykonawca zobowiązany jest do takiej organizacji robót, aby nie powodowały one znaczących utrudnień w bieżącym funkcjonowaniu placówki, w szczególności poprzez zapewnienie ciągłości użytkowania obiektu, bezpieczeństwa użytkowników oraz minimalizacji hałasu, zapylenia i innych uciążliwości. Roboty należy prowadzić etapowo oraz w uzgodnionych z Zamawiającym terminach i godzinach.

12.2 **Zgodność robót z dokumentacją projektową i ST**

Podstawą wykonania jest dokumentacja projektowa (projekt budowlany), specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla poszczególnych rodzajów prac oraz przedmiary robót, a wymagania wyszczególnione w choćby jednym z nich są obowiązujące

dla Wykonawcy tak, jakby zawarte były w całej dokumentacji. Dokumentacja projektowa wykonawcza zawierać będzie niezbędne rysunki, obliczenia i dokumenty.

W przypadku rozbieżności Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentacji, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Projektanta, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi, a także z przepisami obowiązującymi. Przy wykonywaniu robót należy uwzględniać instrukcje producenta materiałów oraz przepisy związane i obowiązujące, w tym również te, które uległy zmianie lub aktualizacji. W przypadku istnienia norm, atestów, certyfikatów, instrukcji ITB, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia nie wyszczególnionych w niniejszym PFU a obowiązujących, Wykonawca ma również obowiązek stosowania się do ich treści i postanowień.

12.3 Ogólne zasady wykonania robót

Wykonawca będzie zobowiązany umową do przyjęcia odpowiedzialności od następstw za wyniki działania w zakresie:

- organizacji robót budowlanych, jakości ich wykonania, zgodności z obowiązującymi Polskimi Normami, przepisami Techniczno-Budowlanymi, instrukcjami i dokumentacją techniczno-ruchową producentów,
- zgodności z dokumentacją techniczną, specyfikacją techniczną i poleceniami Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
- jakości zastosowanych materiałów,
- właściwego zabezpieczenia terenu budowy, również przed dostępem osób trzecich,
- ochrony środowiska w czasie wykonania robót,
- ochrony przeciwpożarowej,
- ochrony własności publicznej i prawnej, zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
- ochrony i utrzymania robót,
- stosowania się do prawa i innych przepisów,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego, związanego z budową,
- zabezpieczenia chodników i jezdni od następstw, związanych z budową.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót, zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej lub przekazanymi na piśmie przez Zamawiającego. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robót zostaną, poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Decyzje Zamawiającego dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w kontrakcie, dokumentacji projektowej i ST, a także w normach i wytycznych.

Przy podejmowaniu decyzji Zamawiający uwzględni wyniki badań materiałów i robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia

\z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię.

12.4 Materiały

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych mają spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.

Wyroby budowlane wytwarzane wg zasad określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych (np. beton) będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają one oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzenia tych badań obciążają Wykonawcę, a potrzebę tych badań i ich częstotliwość określą specyfikacje techniczne.

Wszystkie montowane urządzenia muszą posiadać właściwe atesty odpowiednich jednostek i instytucji zezwalające na ich stosowanie na terenie Polski.

12.5 Źródła uzyskania materiałów:

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

12.6 Materiały nieodpowiadające wymaganiom:

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

12.7 Przechowywanie i składowanie materiałów:

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

terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę uzgodnionych z Zamawiającym.

12.8 Wariantowe stosowanie materiałów:

W zakresie zagadnień materiałowych i sprzętowych należy zaznaczyć, że w przypadku materiałów i instalacji istnieje kilka równoważnych rozwiązań i producentów, oferujących równoważne pod względem kosztowym i jakościowym rozwiązania materiałowe, techniczne i urządzenia. Dopuszcza się stosowanie różnych urządzeń i materiałów pod warunkiem, że są odpowiednie technicznie oraz spełniają warunki wynikające z wymagań programu. Jeśli dokumentacja projektowa lub ST przewidują możliwość wariantowego zastosowania materiału w wykonywanych robotach, Wykonawca powiadomi Zamawiającego o swoim zamiarze
co najmniej 1 tygodnia przed użyciem materiału, albo w okresie dłuższym, jeśli będzie to wymagane dla badań prowadzonych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zmieniony bez zgody Zamawiającego.

12.9 Zasady kontroli jakości robót

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz robót. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów (jeśli wymagane) oraz robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w dokumentacji projektowej i ST. Minimalne wymagania, co do zakresu badań i ich częstotliwości są określone w ST, normach wytycznych i warunkach technicznych odbioru.

W przypadku, gdy nie zostały one tam określone, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego ustali, jaki zakres jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z kontraktem. Wykonawca dostarczy Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego świadectwa, że wszystkie stosowane urządzenia i sprzęt badawczy posiadają ważną legitymację, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego będzie przekazywać Wykonawcy pisemne informacje o wszelkich niedociągnięciach dotyczących urządzeń laboratoryjnych, sprzętu, zaopatrzenia laboratorium, pracy personelu lub metod badawczych. Jeżeli niedociągnięcia te będą tak poważne, że mogą wpłynąć ujemnie na wyniki badań, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego natychmiast wstrzyma użycie do robót badanych materiałów i dopuści je do użycia dopiero wtedy, gdy niedociągnięcia w pracy laboratorium Wykonawcy zostaną usunięte i stwierdzone zostanie odpowiednia jakość tych materiałów. Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań materiałów ponosi Wykonawca.

Kontroli zamawiającego będą w szczególności poddane:

- rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym - przed złożeniem wniosku Wykonawcy o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę oraz projekty wykonawcze i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych - przed ich

skierowaniem do wykonawców robót budowlanych, w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym i warunkami umowy,

- stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi
  w projektach wykonawczych i specyfikacjach technicznych,
- wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie, np. beton konstrukcyjny lub elementy konstrukcyjne w tym elementy konstrukcji stalowej, na okoliczność ich parametrów z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi,
- sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami wykonawczymi, programem funkcjonalno-użytkowym i umową.

12.10 Badania i pomiary

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

12.11 Raporty z badań

Wykonawca będzie przekazywać Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego kopie raportów z wynikami badań niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie określonym w programie zapewnienia jakości. Wyniki badań (kopie) będą przekazywane Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego na formularzach według dostarczonego przez niego wzoru lub innych, przez niego zaakceptowanych.

12.12 Badania prowadzone przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego

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

12.13 Atesty jakości materiałów i urządzeń

Przed wykonaniem badań jakości materiałów przez Wykonawcę, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego może dopuścić do użycia materiały posiadające atest producenta, stwierdzający ich pełną zgodność z warunkami podanymi w ST. W przypadku materiałów, dla których atesty są wymagane przez ST, każda ich partia dostarczona do robót będzie posiadać atest określający w sposób jednoznaczny ich cechy. Produkty przemysłowe będą posiadać atesty wydane przez producenta, poparte w razie potrzeby wynikami wykonanych przez niego badań. Kopie wyników tych badań będą dostarczone przez Wykonawcę Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego. Materiały posiadające atest, a urządzenia – ważne legitymacje, mogą być badane w dowolnym czasie. Jeżeli zostanie stwierdzona niezgodność ich właściwości
z ST to takie materiały i / lub urządzenia zostaną odrzucone.

12.14 Dokumenty budowy

Dokumentację robót stanowią poniższe elementy:

- Pozwolenie na budowę uzyskane przez Wykonawcę w oparciu o udzielone pełnomocnictwo przez Zamawiającego oraz pozwolenia i warunki techniczne właścicieli lub zarządców terenu i urządzeń na wykonanie robót na ich terenie lub urządzeniach;
- Projekt architektoniczno- budowlany i zagospodarowania terenu stanowiący załącznik do pozwolenia na budowę dostarczony przez Wykonawcę oraz jego modyfikacje (jeżeli miały miejsce w trakcie realizacji robót);
- Projekt wykonawczy
- Plan BIOZ;
- Dziennik budowy, prowadzony i przechowywany zgodnie z wymogami prawa Budowlanego;
- Rysunki Wykonawcy, zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego;
- Wszelka korespondencja dotycząca spraw technicznych, organizacyjnych i finansowych budowy;
- Protokoły prób i badań.
- Dokumenty potwierdzające jakość oraz pochodzenie materiałów i urządzeń.
- Mapy powykonawcze, zarejestrowane w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, potwierdzone za zgodność z projektem budowlanym – jeśli potrzebne
- Dokumenty wymagane do uzyskania pozwolenia na użytkowanie zakończonej inwestycji (wg zapisu pozwolenia na budowę): protokoły, decyzje, opinie, badania,
- Dokumenty rozliczenia finansowego robót brutto.

12.15 Rysunki Wykonawcy

Wykonawca opracuje na własny koszt wszelkie rysunki lub opracowania niezbędne dla wykonania robót, związane z:

- wykonaniem projektu,
- wykonaniem badań i ekspertyz gruntu, budowli oraz otoczenia związanego z prowadzonymi robotami,

- umożliwieniem wejścia na roboty na teren innych właścicieli, zarządców lub robót na urządzeniach obcych,
- opracowaniem pod potrzeby uzyskania niezbędnych opinii lub decyzji umożliwiających zgłoszenie zakończenia robót.

Określenie „rysunki" oznacza również niezbędne opracowania, opisy i obliczenia.

Uczestnicy przetargu – zamówienia publicznego powinni zapoznać się z uzgodnieniami i opiniami, dokonać wizji lokalnej terenu oraz wywiadu środowiskowego, uwzględnić w cenie oferty koszt opracowania „rysunków" wynikających z tych informacji.

Rysunki powinny być opracowane przez uprawnionego projektanta i podpisane przez projektanta wymienionego w pozwoleniu na budowę jako autora projektu budowlanego.

Do odbioru końcowego Wykonawca przedstawi rysunki powykonawcze obiektów i instalacji objętych zamówieniem.

12.16 Dziennik budowy

Odpowiedzialność za prowadzenie dziennika budowy spoczywa na Wykonawcy – kierowniku budowy.

Zapisy w Dzienniku budowy będą wykonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia, oraz technicznej i gospodarczej strony budowy. Każdy zapis w Dzienniku Budowy będzie opatrzony datą jego dokonania, podpisem osoby, która dokonała zapisu, z podaniem jej imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego. Zapisy będą czytelne, dokonane trwałą techniką, w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw. Załączone do Dziennika Budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnym numerem załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

Do Dziennika Budowy należy wpisywać w szczególności:

- datę przekazania Wykonawcy terenu budowy,
- datę przekazania zaakceptowanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej,
- uzgodnienie przez Zamawiającego harmonogramów robót,
- terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót, przebieg robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu, okresy i przyczyny,
- przerwy w robotach,
- uwagi i polecenia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
- daty zarządzenia wstrzymania robót, z podaniem powodu,
- zgłoszenia i daty odbioru robót zanikających, ulegających zakryciu, częściowych i końcowych odbiorów robót,
- wyjaśnienia, uwagi i propozycje Wykonawcy,
- stan pogody i temperaturę powietrza w okresie wykonywania robót podlegających ograniczeniom lub wymaganiom szczególnym w związku z warunkami klimatycznymi,
- zgodność rzeczywistych warunków geotechnicznych z ich opisem w dokumentacji projektowej,

- dane dotyczące czynności geodezyjnych (pomiarowych), dokonywanych przed i w trakcie wykonywania robót,
- dane dotyczące sposobu wykonywania zabezpieczenia robót,
- dane dotyczące jakości materiałów, pobierania próbek oraz wyniki przeprowadzonych badań z podaniem, kto je przeprowadził,
- wyniki robót dla poszczególnych elementów budowli z podaniem, kto je przeprowadził, inne istotne informacje o przebiegu robót,
- propozycje, uwagi i wyjaśnienia Wykonawcy, wpisane do Dziennika Budowy będą przedłożone Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego do zajęcia stanowiska.

Decyzje Zamawiającego wpisane do Dziennika Budowy Wykonawca podpisuje z zaznaczeniem ich przyjęcia lub zajęciem stanowiska.

Dzienniki laboratoryjne, atesty materiałów, orzeczenia o jakości materiałów, recepty robocze i kontrolne wyniki badań Wykonawcy będą gromadzone w formie uzgodnionej w programie zapewnienia jakości. Dokumenty te stanowią załącznik do odbioru robót. Winny być udostępnione na każde życzenie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

12.17 Pozostałe dokumenty budowy

Do dokumentów budowy, oprócz wymienionych wyżej, zalicza się następujące dokumenty:

- protokoły przekazania terenu budowy,
- umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi i inne umowy cywilno-prawne,
- protokoły odbioru robót,
- protokoły z narad i ustaleń,
- korespondencja na budowie.

Dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregokolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem.

Wszystkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla przedstawicieli Zamawiającego i przedstawione do wglądu na życzenie Zamawiającego.

12.18 Odbiory

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiór częściowy robót,
- odbiór końcowy inwestycji,
- odbiór po upływie okresu rękojmi i gwarancji.

Sprawdzeniu i kontroli będą podlegały:

- użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu w odniesieniu do ich parametrów oraz zgodności z dokumentami budowy,
- jakość wykonania i dokładność prac wykończeniowych,

Odbiory odbywać się będą raz w miesiącu dla określenia procentowego zaawansowania prac w danym miesiącu oraz odbiór końcowy robót na wezwanie Wykonawcy zgodnie z warunkami umowy.

12.19 Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegają zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonywany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbiór robót dokonuje Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 5 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomieniem o tym fakcie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor Nadzoru Inwestorskiego na podstawie dokumentów zawierających komplet wyników badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacja projektową, ST i uprzednimi ustaleniami.

12.20 Odbiór częściowy

Raz w miesiącu (na koniec miesiąca), po dokonaniu wpisu w dzienniku budowy przez kierownika budowy i potwierdzeniu gotowości do odbioru częściowego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru.

Do zawiadomienia Wykonawca załączy następujące dokumenty:

- dziennik budowy,
- protokoły badań i sprawdzeń - o ile będą wymagane
- rozliczenia częściowe (miesięczne) budowy z podaniem wykonanych skończonych elementów, ich ilości i wartości brutto oraz netto (bez podatku VAT).

Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru częściowego robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia i powiadomi uczestników odbioru.

Zakończenie czynności odbioru częściowego powinno nastąpić w ciągu 5 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru.

Protokół odbioru częściowego sporządzi Wykonawca na formularzu określonym przez Zamawiającego i doręczy Wykonawcy w dniu zakończenia odbioru częściowego.

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się wg zasad jak przy odbiorze końcowym robót.

12.21 Odbiór końcowy robót

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach

kontraktowych, licząc od dnia potwierdzenia przez Zamawiającego zakończenia robót i przyjęcia dokumentów, o których mowa w punkcie poniżej pt. „Dokumenty do odbioru końcowego robót". Odbioru końcowego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i ST. W toku odbioru końcowego robót komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych.
W przypadku niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub robót uzupełniających, komisja przerwie swoje czynności i ustala nowy termin odbioru końcowego. W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonywanych robot w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymaganej dokumentacji projektowej i ST z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu i bezpieczeństwo ruchu, komisja dokona potrąceń, oceniając pomniejszoną wartość wykonywanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w dokumentach kontraktowych.

12.22 Dokumenty do odbioru końcowego robót

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

- oryginał dziennika budowy,
- oświadczenie Kierownika Budowy,
- oświadczenie projektanta sprawującego nadzór autorski o wykonaniu Robót zgodnie z projektem,
- protokoły badań,
- inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
- dokumentację powykonawczą,
- karty gwarancyjne producentów urządzeń i materiałów,
- certyfikaty na znak bezpieczeństwa, certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną, świadectwa jakości, atesty,
- końcowe rozliczenie robót,
- oświadczenie o przeniesieniu wszelkich majątkowych praw autorskich do utworów wchodzących w skład zrealizowanego przedmiotu Umowy wraz z wszelkimi wymaganymi licencjami,
- dokumenty do rozliczenia finansowego Inwestycji (OT, PT) w ujęciu określonym przez Zamawiającego.

a) Czynności Odbioru Końcowego Inwestycji zgłoszonej przez Generalnego Wykonawcę winny być rozpoczęte i przeprowadzone przed zakończeniem terminu realizacji Inwestycji. W czynnościach odbioru końcowego Inwestycji uczestniczyć będą: Wykonawca, Inspektor Nadzoru, Zamawiający oraz w przypadku takiej konieczności inni przedstawiciele jednostek organizacyjnych Miasta Łodzi.

b) Procedura uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie, jeśli takie będzie wymagane prawem, winna zakończyć się przed upływem terminu ustalonego na trwanie czynności Odbioru Końcowego Inwestycji, wliczając do tego czas niezbędny na stwierdzenie
jej ostateczności.

12.23 Wady ujawnione w trakcie odbioru

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

- jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
- jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to: jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie; jeżeli wady uniemożliwiające użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem

Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.

Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.

12.24 Ochrona i utrzymanie robót

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszystkie materiały oraz urządzenia wykorzystywane do realizacji robót od daty rozpoczęcia do daty wydania potwierdzenia przez Zamawiającego o zakończeniu robót. Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu końcowego odbioru. Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby zrealizowany obiekt był w zadowalającym stanie przez cały czas, do momentu odbioru końcowego. Jeśli Wykonawca w jakimkolwiek czasie zaniedba utrzymanie, na polecenie Zamawiającego powinien rozpocząć roboty utrzymaniowe nie później niż w 24 godziny po otrzymaniu tego polecenia.

12.25 Zabezpieczenie terenu budowy

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji kontraktu, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.

Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym ogrodzenia, poręcze, oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze, dozorców lub monitoring, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót, wygody społeczności i innych. Fakt przystąpienia do robót Wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem w sposób uzgodniony z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego oraz przez umieszczenie w miejscach i ilościach określonych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego tablic informacyjnych. Tablice informacyjne i ostrzegawcze będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji Robót.

Wykonawca na terenie budowy lub ogrodzeniu uprawniony jest do wywieszenia materiałów uwzględniających takie elementy jak znak towarowy/logo, wizualizację przedmiotowej inwestycji czy inne materiały reklamowe

12.26 Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót

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

W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie:

- utrzymywać teren budowy i wykopy bez wody stojącej,
- podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy, oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, wynikających ze skażenia, hałasu, lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na:

lokalizację baz, warsztatów, magazynów, składowisk, wykopów i dróg dojazdowych,

środki ostrożności i zabezpieczenia przed:

- zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi,
- zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami,
- możliwością powstania pożarów.

Wywóz gruzu i odpadów budowlanych Wykonawca może dokonywać na składowisko odpadów komunalnych. Koszty utylizacji odpadów obciążają Wykonawcę.

12.27 Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej.

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

12.28 Ochrona własności publicznej i prywatnej

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

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

O fakcie przypadkowego uszkodzenia tych instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i zainteresowane władze, oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw.

Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych wykazanych w dokumentach zebranych przez siebie w trakcie prowadzenia prac projektowych.

12.29 Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji Robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz stosować się do zaleceń Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.

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

12.30 Stosowanie się do prawa i innych przepisów

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i miejscowe oraz inne przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z Robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia Robót.

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

12.31 Sprzęt

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy i powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w ST, w przypadku braku ustaleń w takich dokumentach, sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Zamawiającego. Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami ustalonymi w dokumentacji projektowej, ST i wskazaniach Zamawiającego w terminie przewidzianym Zleceniem. Sprzęt będący własnością Wykonawcy, bądź wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu na jego wezwanie kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami. Jeżeli dokumentacja projektowa lub ST przewidują możliwość wariantowego użycia sprzętu przy wykonywanych robotach, Wykonawca powiadomi.

12.32 Transport

Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń na oś przy transporcie materiałów i sprzętu na i z terenu Robót. Uzyska on wszelkie niezbędne zezwolenia od władz, co do przewozu nietypowych ładunków i w sposób ciągły będzie o każdym takim przewozie powiadamiał Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych Robót i przewożonych materiałów.

Liczba środków transportu będzie zapewniać prowadzenie Robót zgodnie z zasadami określonymi w Dokumentacji Projektowej, ST i wskazaniach Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, w terminie przewidzianym kontraktem.

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

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

II CZĘŚĆ INFORMACYJNA

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

Wykonawca w ramach zamówienia pozyska wszelkie niezbędne uzgodnienia i pozwolenia potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymogami wynikającymi z oddzielnych przepisów.

2. Oświadczenie Zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Właścicielem działki, na której realizowana będzie Inwestycja Główna jest Gmina Miasto Łódź. Zamawiający oświadcza, że dysponuje prawem do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane dla działki, na których ma być realizowana Inwestycja. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością zostanie przekazane Wykonawcy na etapie sporządzenia projektu budowlanego.

3.Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

Planowane zamierzenie inwestycyjne należy wykonać zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawnymi, normami, zasadami aktualnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz z zachowaniem zasady należytej staranności Wykonawcy.

Wykonawca ponosić będzie wyłączną i pełną odpowiedzialność za treść dokumentacji projektowej, ujęte w niej założenia i ustalenia.

Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania praw autorskich i patentowych oraz będzie w pełni odpowiedzialny za spełnienie wszystkich wymagań prawnych w odniesieniu do używanych opatentowanych urządzeń lub metod.

Wykonawca będzie informował Zamawiającego o swoich działaniach w tym zakresie, przedstawiając kopie atestów i innych wymaganych świadectw.

Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie przepisy prawne wydawane zarówno przez władze państwowe jak i samorządowe oraz pozostałe regulacje prawne i wytyczne,

które są w jakikolwiek sposób związane z prowadzonymi robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych reguł i wytycznych w trakcie realizacji robót.

Wykaz przepisów prawnych i norm:

a) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.),

b) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.),

c) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454),

d) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.),

e) Ustawa Prawo Zamówień Publicznych z dnia 11 września 2019 r. (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.),

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

g) Ustawa o systemie oceny zgodności z dnia 30 sierpnia 2002 r. (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 215),

h) Rozporządzenie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r., w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 r. poz.463),

i) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz.U. z 2003 r. poz.169.1650 z późn. zm.),

j) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. z 2003 r. poz. 47.401),

k) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1213),

l) Ustawa o ogólnym bezpieczeństwie produktów z dnia 12 grudnia 2003 r. (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 222),

m) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów

budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 873),

n) Ustawa z dnia 13 kwietnia 2016 r. o systemach oceny zgodności i nadzoru rynku (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1854 z późn. zm.).

o) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, wraz z zmianami,

p) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, wraz z zmianami.

q) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, wraz z zmianami,

r) Ustawa z dnia 4 lutego 2011r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 - Dz.U. 2024 poz. 338

s) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 10 lipca 2014r w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy (Dz. U. z 2019, poz. 72),

t) Rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej w sprawie rodzajów innych form wychowania przedszkolnego, warunków tworzenia i organizowania tych form oraz sposobu ich działania Dz.U. 2020 poz. 1520 (wraz z późn. zmianami),

u) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy - Dz.U. 2003. poz. 169 (wraz z późn. Zmianami

v) Ustawa z dnia 25 sierpnia 2006r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia - Dz.U. z 2023r. poz. 1448,

w) Rozporządzenie (WE) Nr 852/2004 w sprawie higieny środków spożywczych - Dz.U. UE.L. 2004.139.

x) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2024 r. poz 275, późn. zm.),

y) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2023 r., poz. 822, z późn. zm.),

z) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. u. 2022 r, poz. 1225, z późn. Zm).

aa) Rozporządzenie Ministra Spraw wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 t. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r., Nr 124, poz. 1030)

UWAGA:

W przypadku zmiany prawa należy stosować przepisy aktualne na dzień złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.

4. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem:

Przedmiot zamówienia musi zostać zaprojektowany i zrealizowany zgodnie z PFU. Obowiązkowe jest dokonywanie przez Wykonawcę uzgodnień proponowanych rozwiązań z Zamawiającym na etapie przygotowania koncepcji, a następnie projektu budowlanego - wykonawczego oraz bieżące informowanie Zamawiającego o postępie prac. Poza terenem budowy Wykonawca może korzystać z dowolnych środków transportu, natomiast na obszarze realizacji inwestycji (na terenie Zamawiającego) Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć drogi transportowe przed zniszczeniem i zanieczyszczeniem.

Materiały zastosowane do realizacji przedmiotu zamówienia powinny umożliwiać spełnienie wymogów określonych w ustawie Prawo budowlane oraz powinny być dopuszczone do obrotu zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych.

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały i urządzenia, do czasu, gdy będą potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość, właściwości i przydatność do przeprowadzenia robót oraz były dostępne do kontroli przez Zamawiającego.

Odbiór robót odbędzie się na zasadach określonych w umowie. Wykonawca robót jest zobowiązany do pełnego przestrzegania warunków technicznych wykonania i odbioru robót zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zamawiający w szczególności żąda od Wykonawcy zgłaszania każdorazowo do odbioru sytuacji nieprzewidzianych oraz prac zanikających i ulegających zakryciu.

Wykonawca przed złożeniem oferty, powinien zapoznać się z przedmiotem zamówienia, lokalizacją, charakterystyką i zakresem robót. Wykonawca przystępujący do przetargu powinien dokonać niezbędnych analiz i sprawdzeń, w celu zapewnienia jednoznaczności składanej oferty zarówno w zakresie technicznej wykonalności, cenowym, jak również w zakresie terminu wykonania zamówienia.

W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może w każdym czasie przed upływem terminu składania ofert zmodyfikować treść niniejszego PFU jako części składowej specyfikacji istotnych warunków zamówienia (SWZ). Każdą dokonaną w ten sposób modyfikację Zamawiający przekaże niezwłocznie wszystkim Wykonawcom, którym przekazał SWZ, a jeżeli specyfikacja została udostępniana na stronie internetowej, zamieści ją także na tej stronie. Modyfikacje są każdorazowo wiążące dla Wykonawców. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z prośbą o udzielenie wyjaśnień treści niniejszej PFU. Prośbę taką należy sformułować na piśmie i przekazać Zamawiającemu w terminie określonym w ustawie Prawo zamówień publicznych.

5. Inne dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

1. Zarządzenie nr 7120/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dn. 20 października 2017 r. w sprawie

wprowadzenia „Łódzkiego standardy dostępności”.
2. Zarządzenie nr 8378/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dn. 24 września 2021 r. w sprawie standardów kształtowania, utrzymania i ochrony zieleni w Łodzi.
3. Zarządzenie nr 730/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dn. 5 kwietnia 2022 r. w sprawie ujednolicenia standardów inwentaryzacji zieleni na terenie Miasta Łodzi.
4. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz przystąpienia do uchwalenia MPZP

1. Spis załączników

Załącznik nr 1 – Rzut piwnic
Załącznik nr 2 – Rzut parteru
Załącznik nr 3 – Rzut piętra