

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

Przedmiot zamówienia:	Remont plebanii Parafii Rzymskokatolickiej w Ściechowie w gminie Lubiszyn
Adres obiektu budowlanego:	Ściechów 86, 66-433 Lubiszyn Działka nr 622 obręb Ściechów
Nazwa i adres zamawiającego:	Gmina Lubiszyn ul. Plac Jedności Robotniczej 1 66-433 Lubiszyn
kody CPV:	71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne 71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych 71320000-7 – Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania 71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania 71248000-8 – Nadzór nad projektem i dokumentacją 71242000-6 - Przygotowanie przedsięwzięcia, projektu, oszacowanie kosztów 71244000-0 Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów 71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją 71250000-5 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe 71541000-2 Usługi zarządzania projektem budowlanym 45000000-7 Roboty budowlane 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

Autor opracowania: mgr inż. Paweł Kozanecki

Myślibórz, październik 2023r.

Spis treści

1.	OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	3
2.	OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO	3
3.	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU LUB ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH	8
4.	AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	10
5.	OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO - UŻYTKOWE	11
6.	SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO - UŻYTKOWE	11
7.	WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA – WYMAGANIA OGÓLNE	12
7.1.	Dokumentacja projektowa	13
7.2.	Ogólne wymagania dotyczące robót	14
7.3.	Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych	14
7.4.	Nadzór autorski	15
7.5.	Zabezpieczenie terenu budowy	15
7.6.	Ochrona środowiska	16
7.7.	Ochrona przeciwpożarowa	17
7.8.	Ochrona stanu technicznego istniejącego budynku i infrastruktury	17
7.9.	Materiały budowlane	18
8.	ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO – BUDOWLANE	19
8.1.	Rozwiązania konstrukcyjno - budowlane	19
9.	CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO	19
10.	CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO	19
10.1.	Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	19
10.2.	Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego	20
10.3.	Postanowienia końcowe	21
11.	ZAŁĄCZNIKI	23

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem opracowania jest program funkcjonalno – użytkowy dla inwestycji polegającej na remoncie budynku plebanii parafii Rzymskokatolickiej zlokalizowanej w miejscowości Ściechów 86, na działce nr 622 obręb Ściechów.

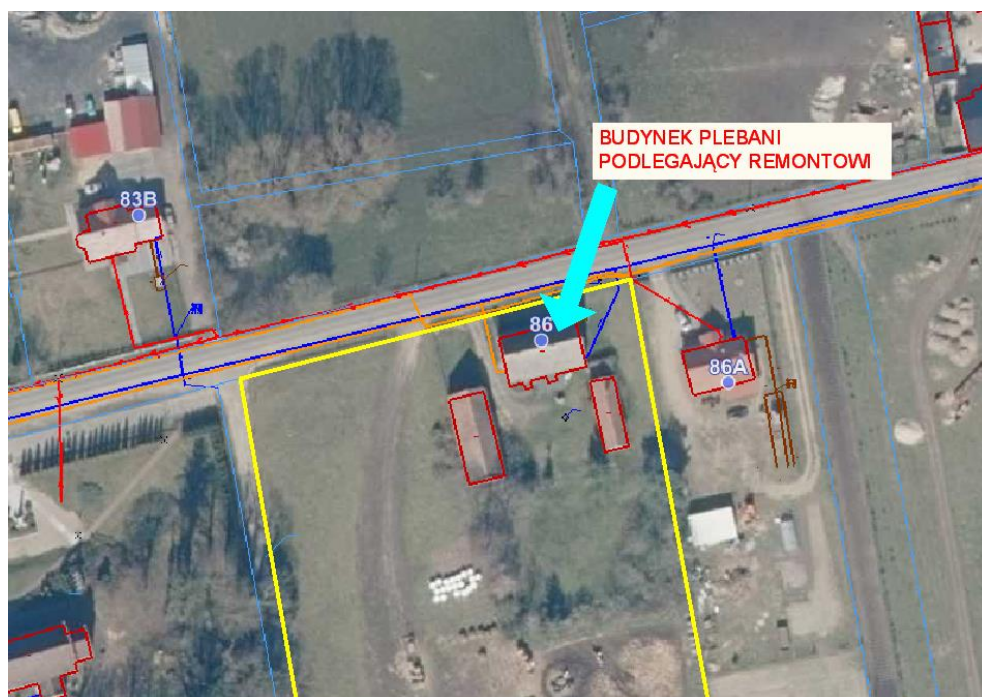
Głównym celem niniejszego opracowania jest stworzenie jednorodnego założenia wstępnego dla prac koncepcyjnych, projektowych i wykonawczych dla całej projektowanej inwestycji.

Celem przedmiotu zamówienia jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej pozwalającej na uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie budowy na wykonywanie remontu oraz wykonanie prac budowlanych remontu plebani.

Opracowany Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) ma również spełnić docelowo oczekiwania stawiane przez użytkowników plebanii pod względem specyfiki przeznaczenia obiektu.

2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Budynek plebanii został wybudowany na przełomie XIX i XXw. Budynek o konstrukcji tradycyjnej murowanej. Budynek 2 kondygnacyjny, podpiwniczony, wyposażony w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania.



Lokalizacja plebani

Dane architektoniczno-konstrukcyjne:

Fundamenty – murowane z kamienia

Ściany – murowane z cegły ceramicznej

Nadproża – łukowe, murowane z cegły

Więźba dachowa – Jętkowa z dwiema ścianami stolcowymi o kącie nachylenia 44°

Pokrycie dachowe – dachówka zakładkowa żłobkowana cementowa

Stolarka okienna – drewniana



fot. Widok ogólny od strony zachodniej



fot. Widok na elewację południową



fot. Widok elewacji wschodniej



fot. Widok elewacji północnej

W 1972 została wymieniona dachówka, której stan techniczny na dziś jest zły. Pokrycie dachowe stanowi dachówka cementowa zakładkowa, żłobkowana, która z uwagi na trwałe uszkodzenie glazury i jej porowatość, nasiąka wodą opadową. Z uwagi na przesiąkanie wody przez dachówkę, nastąpiło zawilgocenie ścian szczytowych, występują również ślady zamakania na łątach drewnianych, które ulegają stopniowej degradacji. W wyniku nieszczelności dachu, widoczne są ślady po przeciekach na sufitach pomieszczeń parteru. Część dachówek uległa spękaniu, występują prześwity w połaci dachowej. Z uwagi na zaistniałe uszkodzenia mechaniczne, wynikające również z oddziaływań atmosferycznych, powstały liczne ubytki, które zostały doraźnie uzupełnione. W złym stanie technicznym są również 2 kominy z cegły, z czego jeden posiada widoczne odchylenie od pionu.

Koniecznych napraw wymagają również ściany zewnętrzne budynku. Ze względu na destrukcyjne działanie czynników atmosferycznych, struktura elementów konstrukcyjnych uległa osłabieniu. Budynek nie posiada izolacji termicznej, co wpływa na duże utraty ciepła w okresie grzewczym.



Fot. konstrukcja drewniana więźby



Fot. Widok na poddasze

3. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU LUB ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

Charakterystyczne parametry plebanii	
Powierzchnia zabudowy	181m ²
Powierzchnia użytkowa	154 m ²
Wysokość budynku	9,2m

Zakres robót, które należy objąć projektem i wykonaniem w ramach planowanego remontu:

- 1) Wymiana pokrycia dachowego,
- 2) Ocieplenie poddasza,
- 3) Przemurowanie kominów ponad dachem
- 4) Wykonanie obróbek blacharskich
- 5) Montaż rynien i rur spustowych

- 6) Restauracja elewacji
- 7) Wymiana stolarki okiennej
- 8) Naprawy wnętrza budynku

Projekt winien odpowiadać warunkom stawianym w:

- 1) Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012 poz. 462),
- 2) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690),
- 3) Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy,
- 4) Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719),
- 5) Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030),
- 6) Innym przepisom szczególnym, o ile takie występują,
- 7) Polskich i/ lub Europejskich normach.

Dokumentacja projektowa winna zawierać:

- 1) projekt budowlany opracowany w oparciu o obowiązujące normy i przepisy,
- 2) przedmiary robót sporządzone zgodnie z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. Nr 202, poz. 2072),
- 3) informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ),

- 4) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR) sporządzone wg wymagań stawianych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. Nr 202, poz. 2072).

Projekt budowlany musi obejmować w zależności od potrzeb branże:

- 1) architektoniczną,
- 2) konstrukcyjną,
- 3) kosztorysy inwestorskie, przedmiary i STWiOR,
- 4) uzgodnienia wynikające z prawa oraz pisemną akceptację zamawiającego względem wszelkich projektowanych rozwiązań.

Wykonawca dostarczy wszelkie urządzenia i elementy wyposażenia wynikające z projektów budowlanych.

Projekt powinien być uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest projekt i realizacja remontu plebani w Ściechowie.

Dokumentację projektową należy wykonać zgodnie z wymaganymi przepisami prawa budowlanego- ustawa z dn. 7 lipca 1994r, Prawo budowlane (Dz. U. 2023 poz. 1963). Dodatkowo projekt należy na każdym etapie uzgadniać z zamawiającym uzyskując pisemne zatwierdzenie.

Realizację Robót budowlanych i instalacyjnych wykonywać zgodnie z dokumentacją projektową budowlaną. Zakres realizacji zgodny z projektem, wszelkie roboty budowlane prowadzić pod nadzorem osób

uprawnionych (kierownik budowy, inspektor nadzoru). Wszelkie wątpliwości w trakcie wykonywania robót wyjaśniać w ramach nadzoru autorskiego. Roboty budowlane wykonywać zgodnie z normami i przepisami budowlanym, wszystkie prace wykonać zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

Typ i rodzaj w/w wyposażenia wykonawca będzie szczegółowo uzgadniał i konsultował z Zamawiającym.

Budynek wpisany jest do gminnego rejestru zabytków - prace projektowe należy uzgadniać z właściwym Konserwatorem Zabytków.

5. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO - UŻYTKOWE

W wyniku wykonywania prac projektowych powinna powstać dokumentacja projektowa w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiaru robót i uzyskania wymaganych prawem decyzji i pozwoleń. Wykonane powinny być wszystkie roboty budowlane wskazane w pkt. 3

6. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO - UŻYTKOWE

Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji - nie dotyczy.

Wymagane jest osiągnięcie następujących współczynników przenikania ciepła:

Rodzaj przegrody	Współczynnik przenikania ciepła $U_{c(max)}$ [W/(m ² x K)]
Dach	0,15
Okna	0,9

7. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA – WYMAGANIA OGÓLNE

Zamawiający oczekuje, że wykonawca przedstawi do akceptacji projekt i przedmiar obejmujący wykonanie prac budowlanych. Po akceptacji dokumentacji projektowej przez Zamawiającego wykonawca wystąpi o uzyskanie niezbędnych prawem pozwoleń i po ich uzyskaniu przystąpi do realizacji prac.

Zamawiający wymaga, aby prace prowadzone były w sposób pozwalający na prawidłowe użytkowanie obiektu.

Zmiany zastosowanych w zatwierdzonej dokumentacji materiałów budowlanych mogą nastąpić dopiero po zaakceptowaniu przez Zamawiającego (w sposób nieograniczający zasad uczciwej konkurencji).

Zamawiający wymaga przyjęcia rozwiązań technicznych opartych na nowoczesnych, wysokiej jakości technologiach, materiałach i standardach. Zamawiający wymaga, aby remont budynku był dostosowany do obowiązujących przepisów prawa polskiego oraz wymagań normowych przy użyciu materiałów budowlanych, instalacyjnych i wykończeniowych zapewniających użytkowanie budynku w sposób bezpieczny, zgodny z określoną funkcją technologiczną.

Wykonawca w ramach realizacji projektu powinien zweryfikować rozwiązania techniczne zaproponowane przez Zamawiającego, dokonać doboru szczegółowych rozwiązań technicznych wraz z przedłożeniem rozwiązań do akceptacji przez Zamawiającego. Po akceptacji technicznej rozwiązań Wykonawca winien dokonać przedłożenia rozwiązań materiałowych (do akceptacji wymagane jest przedłożenie Inspektorowi nadzoru karty materiałowej), a następnie realizacja na podstawie zatwierdzonych dokumentów. Dopuszcza się zastosowanie materiałów i urządzeń, nie gorszych niż te, które precyzują zapisy niniejszego PFU.

W trakcie trwania prac modernizacyjnych budynek plebanii będzie użytkowany. W związku z powyższym należy przewidzieć prace przy zachowaniu wszelkich wymogów technologicznych zapewniających bezpieczne funkcjonowanie obiektu.

Korzystanie z dostawy energii elektrycznej, wody i kanalizacji powinno odbywać się cały czas bez zakłóceń.

7.1. DOKUMENTACJA PROJEKTOWA

Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt opracuje Dokumentację projektową tj. projekt budowlany oraz uzyska akceptację Zamawiającego. W zakres projektu wchodzi również wszelkie niezbędne ekspertyzy i badania poprzedzające proces projektowy.

Zakres wielobranżowego projektu budowlanego dla przedmiotowego budynku musi obejmować:

- 1) projekt zagospodarowania działki lub terenu,
- 2) projekt architektoniczno-budowlany,
- 3) projekt techniczny,
- 4) opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane.

Inne opracowania niezbędne do zatwierdzenia dokumentacji projektowej i uzyskania stosownej ostatecznej decyzji administracyjnej zezwalającej na realizację przedmiotowej inwestycji.

Projekt budowlany we wszystkich branżach dla projektowanego remontu musi być sporządzony w zakresie, formie i zawartości zgodnej z obowiązującymi przepisami (Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351), Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609)).

Na każdym etapie opracowywania dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest do konsultacji z Zamawiającym w celu uzyskania akceptacji zastosowanych rozwiązań projektowych, doborze materiałów i urządzeń, jeśli takich ustaleń nie dokonano wcześniej.

Na etapie realizacji projektu budowlanego Wykonawca zorganizuje minimum jedno spotkanie robocze z Zamawiającym dla konfrontacji

zastosowanych rozwiązań projektowych z oczekiwaniami ze strony Zamawiającego.

Projektant jest zobowiązany do złożenia w imieniu Zamawiającego pełnej dokumentacji projektowej budowlanej sporządzonej w zakresie i formie zgodnej obowiązującymi przepisami do odpowiedniego organu administracji architektoniczno-budowlanej wraz z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych.

Złożenie dokumentacji do pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu przez Wykonawcę akceptacji Zamawiającego przedstawionej Jemu w tym celu pełnej dokumentacji projektowej budowlanej we wszystkich wymaganych branżach dotyczącej przedmiotowej inwestycji.

7.2. OGÓLNE WYMAGANIA DOTYCZĄCE ROBÓT

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych Robót, bezpieczeństwo wszelkich czynności na Terenie Budowy, metody użyte przy wykonaniu Robót oraz za ich zgodność z dokumentacją projektową, Warunkami wykonania i odbioru robót budowlanych.

Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania warunków wydanych przez jednostki uzgadniające, opiniujące oraz właścicieli terenów, na których prowadzone będą Roboty budowlane.

Z chwilą przejęcia Terenu Budowy Wykonawca odpowiada przed właścicielem nieruchomości, których teren przekazany został pod Roboty, za wszystkie szkody powstałe na tym terenie.

Wykonawca prac rozbiórkowych przed przystąpieniem do ich realizacji uzgodni to z Zamawiającym.

7.3. SPECYFIKACJE TECHNICZNE WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

Zakresy i formy specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych muszą spełniać wymagania obowiązujących przepisów a zarazem muszą być sporządzone zgodnie z wymogami nałożonymi na

te opracowania dla budowlanej dokumentacji projektowej. Wykonawca dokumentacji projektowej wykona Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych dla każdej z projektowanych branż osobno.

Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych muszą być sporządzone w zakresie i formie zgodnej obowiązującymi przepisami, z zarazem muszą uwzględniać normy państwowe - Polskich Norm, Eurokodów (PN lub PN-EN) i normy branżowe (BN) oraz instrukcje i przepisy stosujące się do robót budowlanych. W/w normy należy traktować jako integralną część dokumentacji, którą należy czytać łącznie z rysunkami i specyfikacjami, gdyby występowały w przedmiotowej dokumentacji projektowej. Wykonawca musi być w pełni zaznajomiony z zawartością i wymaganiami w/w norm państwowych - Polskich Norm (PN lub PN-EN) i normy branżowe (BN). W niniejszych opracowaniach dotyczących budowy przedmiotowej deszczowni wraz z infrastrukturą zastosowanie będą miały tylko ostatnie wydania norm, instrukcji i przepisów, o ile nie postanowiono inaczej.

7.4. NADZÓR AUTORSKI

Zapewnienie nadzoru autorskiego – tj. pełnienie nadzoru autorskiego przez projektantów (autorów projektów) przez cały czas trwania inwestycji, w szczególności poprzez: udział projektantów w naradach roboczych w trakcie realizacji robót budowlanych (na terenie budowy), wpisy do dziennika budowy, weryfikację dokumentacji powykonawczej w zakresie jej zgodności z faktycznym wykonaniem robót. Weryfikacja dokumentacji zostanie potwierdzona poprzez oświadczenie projektantów – autorów projektu, załączone do dokumentacji powykonawczej.

7.5. ZABEZPIECZENIE TERENU BUDOWY

Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia i utrzymania bezpieczeństwa terenu budowy oraz robót poza terenem budowy w okresie trwania realizacji kontraktu aż do zakończenia i odbioru końcowego robót, a w szczególności:

- a) Zabezpieczy i utrzyma warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową i nienaruszalność ich mienia służącego do pracy, a także zabezpieczy Teren Budowy przed dostępem osób nieupoważnionych.
- b) Koszt zabezpieczenia Terenu Budowy i robót poza placem budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w Cenę Kontraktową.
- c) W czasie wykonywania Robót Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie obsługiwał wszystkie tymczasowe urządzenia zabezpieczające takie jak: zapory, światła ostrzegawcze, sygnały itp., zapewniając w ten sposób bezpieczeństwo pojazdów i osób przebywających na terenie OŚ.
- e) Wykonawca podejmie odpowiednie środki w celu zabezpieczenia dróg, objazdów i mostów prowadzących do Terenu Budowy przed uszkodzeniem spowodowanym jego środkami transportu lub jego podwykonawców i dostawców na własny koszt.
- f) Wykonawca zapewni wszelkie niezbędne drogi montażowe.

7.6. OCHRONA ŚRODOWISKA

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

W okresie trwania Robót Wykonawca będzie:

- podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół Terenu Budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Stosując się do tych wymagań, Wykonawca będzie miał szczególny wzgląd na:

- lokalizację baz, warsztatów, magazynów, składowisk, dróg dojazdowych,
- środki ostrożności i zabezpieczenia przed:

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

7.7. OCHRONA PRZECIWOPOŻAROWA

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.

7.8. OCHRONA STANU TECHNICZNEGO ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU I INFRASTRUKTURY

Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem instalacji i urządzeń oraz sąsiadujących obiektów budowlanych w czasie prowadzenia robót w ich pobliżu.

Wykonawca zobowiązany jest umieścić w swoim harmonogramie rezerwę czasową dla wszelkiego rodzaju Robót, które mają być wykonane w zakresie przełożenia, demontażu instalacji na Terenie Budowy.

W przypadku naruszenia urządzeń bądź instalacji lub ich uszkodzenia, a także uszkodzenia budynku w trakcie wykonywania Robót lub na skutek zaniedbania, także później, w czasie realizacji jakichkolwiek innych Robót Wykonawca na swój koszt naprawi uszkodzenia w najkrótszym możliwym terminie przywracając ich stan do kształtu sprzed awarii. Przystąpienie do usuwania ww. uszkodzeń nie może nastąpić później niż w ciągu 24 godzin od ich wystąpienia.

Wykonawca uzgodni z Zamawiającym znajdujące się na Terenie Budowy lub w pobliżu nowe obiekty czy sieci objęte szczególną ochroną przed zniszczeniem, tak aby nie doszło do zniszczenia mienia własności obcej lub też Zamawiającego.

7.9. MATERIAŁY BUDOWLANE

Materiały i urządzenia muszą posiadać wymagane dla nich prawem świadectwa dopuszczenia do obrotu i stosowania, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, atesty, aprobaty, świadectwa itp.

Dla zakupywanych Materiałów i Urządzeń Wykonawca uzyska od producentów lub dostawców protokoły z przeprowadzonych prób, które są reprezentatywne dla dostarczonych Materiałów i Urządzeń. Atesty takie mają stwierdzić, iż odnośne Materiały i Urządzenia zostały poddane próbom według wymagań zawartych w Kontrakcie oraz wszelkich obowiązujących przepisów i norm, jak również podawać wyniki przeprowadzonych prób. Wykonawca zapewni, iż Materiały i Urządzenia dostarczone na Teren Budowy można zidentyfikować i przypisać im właściwe atesty.

Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia Materiałów i Urządzeń do jakichkolwiek części Robót odpowiednio wcześniej w celu przeprowadzenia inspekcji.

Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia polskich tłumaczeń dokumentów związanych z materiałami, a istniejących w innych językach.

Dostawca i Wykonawca są zobowiązani do dostarczenia dowodów potwierdzających powyższą zgodność. Akceptacja takiego urządzenia nie zwalnia Wykonawcy z jego zobowiązań wynikających z tego Kontraktu i różnych gwarancji zawartych w niniejszym dokumencie.

8. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO – BUDOWLANE

8.1. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO - BUDOWLANE

- Pokrycie dachowe należy wymienić na dachówkę ceramiczną zakładkową płaską
- Należy wymienić uszkodzone krokwie, wymienić łąty dachowe, zamontować membranę, kontrłąty
- Ocieplenie poddasza z wełny mineralnej
- Przemurowanie kominów z cegły klinkierowej
- Należy wykonać nowe obróbki blacharskie
- Należy wykonać nowe orynnowanie i rury spustowe
- Należy wykonać naprawę i renowację ścian zewnętrznych, nadproży
- Stolarkę okienną należy wymienić na nową z PVC

9. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO

Rysunki stanowią wyłącznie poglądowe przedstawienie stanu istniejącego budynku. Wszelkie wartości niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej lub innych działań związanych z realizacją zamówienia należy potwierdzić poprzez wykonanie inwentaryzacji budynku w zakresie objętym umową.

10. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO

10.1. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO O POSIADANYM PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE

Zamawiający po podpisaniu umowy przekaże Wykonawcy Oświadczenie o prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działki.

10.2. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

- Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.),
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.)
- 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 2019 r. poz. 1065 ze zm.)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609 ze zm.),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2021, poz. 2088)
- Warunki techniczne wykonywania o odbioru robót budowlano – montażowych

10.3. KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

Dołączono w załącznikach do niniejszego opracowania kopię mapy zasadniczej dla terenu objętego opracowaniem.

10.4. WARUNKI BADAŃ GRUNTOWO-WODNYCH NA TERENIE BUDOWY DLA POTRZEB POSADOWIENIA OBIEKTÓW

Nie rozpoznano warunków gruntowo- wodnych. Nie przewiduje się potrzeby wykonywania badań gruntowo- wodnych. W przypadku, gdy zajdzie taka konieczność Wykonawca jest obowiązany do wykonania badań gruntowo- wodnych na własny koszt.

10.5. ZALECENIA KONSERWATORSKIE KONSERWATORA ZABYTKÓW

Nie wystąpiono o wydanie zaleceń konserwatorskich. W przypadku, gdy zajdzie taka konieczność Wykonawca obowiązany jest wystąpić o zalecenia konserwatorskie.

10.6. INWENTARYZACJA ZIELENI

Nie sporządzono inwentaryzacji zieleni. W ramach planowanej inwestycji nie planuje się wykonywania wycinki drzew. W przypadku, gdy zajdzie taka konieczność Wykonawca obowiązany jest sporządzić inwentaryzację zieleni na własny koszt.

10.7. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia, spełniając wymagania ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r., innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm oraz zasadami wiedzy technicznej.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty zakończenia robót. Po zakończeniu realizacji inwestycji Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania budowy oraz terenów przyległych i przywrócenia ich do stanu pierwotnego.

W przypadku uszkodzenia sieci, instalacji i urządzeń Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Zamawiającego i zainteresowane strony oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie wyniki z jego działania szkody. Terminy realizacji, informacje o sankcjach za opóźnienia, usterki, nienależyte wykonanie umowy - ustalono w projekcie umowy.

Zasady ciągłości odpowiedzialności Wykonawcy od chwili rozpoczęcia robót do ich odbioru przez Zamawiającego oraz w okresie gwarancji i rękojmi:

- wprowadza się zasadę, iż Wykonawca robót jest w pełni odpowiedzialny za stan placu budowy oraz modernizowany obiekt i wykonywane roboty budowlane od dnia przejęcia placu budowy, aż do dnia odbioru końcowego obiektu przez Zamawiającego.
- zabezpieczenie robót przed skutkami obniżonych temperatur w okresie obniżonych temperatur - obciąża Wykonawcę,
- okres odpowiedzialności za skutki ewentualnych wad obiektu i robót przenosi się na okres rękojmi. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac przy realizacji zadania, aż do przekazania go Zamawiającemu.

Zasady usuwania usterek w ramach gwarancji rękojmi :

- Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru,
- Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu jej stwierdzenie, należy zawiadomić wykonawcę na piśmie na 7 dni przed terminem dokonania oględzin. W protokole musi być wyznaczony przez Zamawiającego termin na usunięcie stwierdzonych wad.
- Strony mogą ustalić, że wady usunie Zamawiający w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt w szczegółowych postanowieniach umowy. Usunięcie wad musi być stwierdzone protokolarnie.
- Stwierdzenie przez strony umowy, iż uszkodzenia powstałe w okresie trwania rękojmi spowodowane zostały niewłaściwą eksploatacją przez użytkownika spowoduje, że uprawnienia z

tytułu rękojmi wygasną z dniem, w którym taką okoliczność strony stwierdziły. Wykonawca będzie jednak do ustalonego terminu rękojmi zobowiązany szkodę naprawić, za odrębnym wynagrodzeniem.

- Organ może zlecić na koszt sprawcy katastrofy sporządzenie ekspertyzy, jeżeli jest to niezbędne do wydania decyzji lub ustalenia przyczyn katastrofy.

W czasie powstawania dokumentacji projektowej należy stosować się do aktualnych przepisów i norm.

11. ZAŁĄCZNIKI

1. Mapa zasadnicza
2. Inwentaryzację więźby dachowej,