

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

(PFU służy do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, przygotowania oferty szczególnie w zakresie obliczania ceny oferty oraz wykonania prac projektowych)

Nazwa zadania nadania przez Zamawiającego:

Modernizacja obiektów infrastruktury społecznej służących opiece nad dzieckiem w Powiecie Kluczborskim

Obiekt:

Powiatowy Ośrodek Rehabilitacji

Lokalizacja:

**Kluczbork, ul. Sienkiewicza
dz. 88/14 km 3**

Zamawiający:

**POWIAT KLUCZBORSKI
ul. Katowicka 1, 46-200 Kluczbork**

Opracowanie:

ANNA DÜRR

Data opracowania:

MARZEC 2023

SPIS TREŚCI

1. Nazwy i Kody usług i robót wg CPV	3
1.1. Usługi projektowe.....	4
1.2. Roboty budowlane	4
2. Ogólna charakterystyka przedmiotu zamówienia	5
2.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót	7
2.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	9
2.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe	9
2.3.1. Opis ogólny	9
2.3.2. Etapowanie inwestycji.....	10
2.3.3. Zatrudnienie docelowe	10
2.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe	10
2.4.1. Zagospodarowanie terenu	10
2.4.2. Podział stref	10
2.4.3. Proponowane funkcje wraz z szacunkowym zestawieniem powierzchni użytkowych podlegających pracom na poszczególnych kondygnacjach	10
2.4.4. Warunki ochrony przeciwpożarowej obiektu	10
2.4.5. Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe.....	11
2.4.6. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenie przyjętych parametrów	12
3. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	12
3.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych	12
3.2. Wymagania szczegółowe.....	13
3.2.1. Dokumentacja projektowa	13
3.2.2. Przygotowanie terenu budowy	14
3.2.3. Zagospodarowanie terenu	14
3.2.4. Architektura	14
3.2.5. Konstrukcja	15
3.2.6. Instalacje sanitarne.....	15
3.2.7. Instalacje elektryczne	15
Z uwagi na agresywne środowisko odchodów kun należy sprawdzić stan kabli i w razie potrzeby wykonać nowe okablowanie instalacji oświetleniowej oraz zasilanie wentylacji.....	15
3.2.8. Elementy wykończeniowe	15
3.3. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych – specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.....	16

4. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego – dokumenty i załączniki graficzne .	19
4.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymogami wynikającymi z odrębnych przepisów	19
4.2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.....	19
4.3. Przepisy prawne i normy związane z wykonaniem zamierzenia budowlanego	19
4.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do wykonania zadania	20
4.4.1. Kopia mapy zasadniczej	20
4.4.2. Mapa do celów projektowych	20
4.4.3. Wyniki badań gruntowo-wodnych.....	20
4.4.4. Dokumentacja obiektu budowlanego	20

ZAŁĄCZNIK NR 1

ZAŁĄCZNIK NR 2

ZAŁĄCZNIK NR 3

1. Nazwy i Kody usług i robót wg CPV

1.1. Usługi projektowe

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71320000-7- Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

71420000-8 - Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu

1.2. Roboty budowlane

45111300-1 – Roboty rozbiórkowe

45111291-4 – Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych,

45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach,

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45310000-3 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45410000-4 - Tynkowanie

45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe pozostałe

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

2. Ogólna charakterystyka przedmiotu zamówienia

Tematem niniejszego opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy dla: **Modernizacji i przebudowy budynku Powiatowego Ośrodka Rehabilitacji w Kluczborku**

Opracowanie służy do ogłoszenia przez Zamawiającego przetargu na realizację robót w formule "zaprojektuj i wybuduj".

Program funkcjonalno-użytkowy służy do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, przygotowania oferty szczególnie w zakresie obliczenia ceny oferty oraz wykonania prac projektowych.

Przyjęte jednostki miary (ilości) są orientacyjne do wyceny, Zamawiający nie gwarantuje, że podane ilości nie ulegną zmianie tj. zwiększeniu lub zmniejszeniu.

Inwestycja zlokalizowana jest w Kluczborku przy ulicy Sienkiewicza. Budynek znajduje się na dz. 88/14 km3

Dane geodezyjne przedmiotu zamówienia:

Województwo:	Opolskie
Powiat:	Kluczborski
Jednostka ewidencyjna:	KLUCZBORK MIASTO
Obręb:	Kluczbork
Działka nr	88/14, km 3

Cel opracowania:

Wykonanie dokumentacji projektowej wg niżej wymienionych branż wraz z uzgodnieniami wymaganymi przepisami prawa budowlanego, uzyskanie pozwolenia na budowę na podstawie tej dokumentacji, zatwierdzonej przez Zamawiającego dla zadania **modernizacji i przebudowy budynku Powiatowego Ośrodka Rehabilitacji w Kluczborku**.

Kompletna dokumentacja projektowo-kosztorysowa powinna zawierać następujące składniki:

- Projekt zagospodarowania terenu wraz z uzgodnieniami
 - Plan sytuacyjny
 - Projekt elementów małej architektury, wynikający z potrzeb tj. wymiany nawierzchni w wejściach z płytek ceramicznych na kostkę betonową
- Projekt architektoniczno-budowlany
 - Projekt w zakresie wymiany pokrycia dachowego wraz z orywnowniem z likwidacją naświetli oraz wykonania podestów w przestrzeni między sufitami powieszanymi a dachem
 - Projekt kolorystyki elewacji
 - Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)
- Projekt techniczny
 - Ekspertyza konstrukcyjno-budowlana
 - Audyt energetyczny
 - Projekt konstrukcji
 - Projekt instalacji sanitarnych w zakresie remontu instalacji wentylacji
 - Projekt instalacji elektrycznych
 - Projekt zasilania i sterowania wentylacją mechaniczną
 - Projekt nowego okablowania dla oświetlenia

- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych
- Przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie

Ponadto z uwagi na fakt, że część zadania stanowi modernizację/remont/wymianę instalacji Zamawiający wymaga przedstawienia schematów następujących instalacji:

- Wewnętrznej instalacji oświetleniowej,
- Zasilania wentylacji

Wymagania dotyczące wykonawcy dokumentacji projektowej

Wykonawca dokumentacji projektowej powinien posiadać niezbędną wiedzę i wymagane przepisami uprawnienia budowlane oraz odpowiednie doświadczenie w wykonywaniu prac projektowych w obiektach kubaturowych

Prawa autorskie

Wykonawca dokumentacji projektowej przeniesie na Zamawiającego prawa autorskie, w tym prawo do rozporządzania dokumentacją projektową na polach eksploatacji określonych w umowie.

Gwarancja i rękojmia

Wykonawca dokumentacji projektowej ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z niewłaściwego wykonania przedmiotu zamówienia. Wykonawca udzieli gwarancji na przedmiot zamówienia. Szczegółowe wymagania dotyczące gwarancji i rękojmi określi Zamawiający w ramach postępowania przetargowego we wzorze umowy.

Projekt nie przewiduje wprowadzania zmiany funkcji w istniejącym budynku.

Działka 88/14 o powierzchni 5 012 m² jest terenem w pełni uzbrojonym i zagospodarowanym.

Zakres robót budowlanych obejmuje wszelkie roboty przygotowawcze, demontażowe i rozbiórkowe, ziemne, konstrukcyjno-budowlane, remontowe, instalacyjne i wykończeniowe związane z remontem, modernizacją i przebudową obiektu.

Uwaga:

- W ramach przedmiotu zamówienia należy uzyskać wszelkie decyzje administracyjne i uzgodnienia niezbędne do zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia w. Wszelkie opłaty i koszty z tym związane ponosi Wykonawca,
- W ramach przedmiotu zamówienia, zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane Wykonawca przygotowuje Zamawiającemu niezbędne dokumenty do wystąpienia o decyzję administracyjną o dopuszczeniu do użytkowania obiektu jeśli będzie wymagane,
- Podane rozwiązania architektoniczne, konstrukcyjne i instalacyjne należy traktować jako propozycję, które nie ograniczają możliwości innych rozwiązań po uprzednim uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

Przewidywany zakres robót (do weryfikacji na etapie sporządzania dokumentacji projektowej):

- Prace przygotowawcze:
 - przygotowanie terenu budowy
 - Prace zabezpieczające i ochronne
- Prace demontażowe i rozbiórkowe

- Demontaż instalacji, urządzeń (z wyjątkiem elementów przeznaczonych do zachowania)
- Demontaż instalacji odgromowej
- Demontaż istniejącego pokrycia dachu wraz z orynowaniem i rurami spustowymi,
- Demontaż pasm świetlików dachowych
- Rozebranie skażonej wełny mineralnej stanowiącej ocieplenie przestrzeni pod dachem
- Rozebranie izolacji przewodów wentylacji w celu oczyszczenia i dezynfekcji kanałów
- Rozebranie sufitów podwieszanych
- Rozebranie płytek ceramicznych we wskazanych na rysunku (zał. Nr 3) wejściach do budynku
- Roboty konstrukcyjno-budowlane
 - Wykonanie pokrycia dachowego z blachodachówki z paroizolacją, orynowaniem i montażem rur spustowych
 - Wykonanie pokrycia z blachodachówki w miejscach zdemontowanych naświetli
 - Wykonanie podestów roboczych w przestrzeni więźarów kratowych
 - Wykonanie izolacji termicznej przewodów wentylacyjnych
 - Wykonanie izolacji termicznej przestrzeni pod dachem z wełny mineralnej
 - Wykonanie nawierzchni w wejściach do budynku
- Roboty wykończeniowe
 - Oczyszczenie elewacji z zielonych nalotów
 - Naprawa murków oporowych i ubytków tynku
 - Malowanie elewacji farbą mineralną wraz z gruntowaniem
 - Odprowadzenie wody deszczowej z małego dachu w kierunku odwrotnym od istniejącego (na budynek),
 - Wykonanie nowych sufitów podwieszanych
 - Usunięcie zacieków, rys oraz malowanie ścian we wszystkich pomieszczeniach
- Roboty instalacyjne
 - Kontrola wykonana przez autoryzowany serwis do obsługi wentylacji mechanicznej
 - Czyszczenie, dezynfekcja i odgrzybianie przewodów instalacji wentylacji
 - Wykonanie instalacji odgromowej
 - Wymiana okablowania instalacji oświetleniowej i zasilania urządzeń wentylacyjnych z zachowaniem energooszczędności,

Szczegółowy zakres robót zostanie określony w dokumentacji projektowej.

2.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót

Stan istniejący

Istniejący budynek objęty przedmiotem zamówienia to budynek użytkowany, pełniący funkcję Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie, Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej, rehabilitacji, Domu Samotnej Matki.

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, częściowo podpiwniczony 1-kondygnacyjny. Nie wykonano odkrywek fundamentów, fundamenty w postaci ław żelbetowych. Ściany konstrukcyjne z cegły ceramicznej pełnej, ścianki działowe z cegły ceramicznej pełnej i dziurawki. Strop nad piwnicami żelbetowy monolityczny. Schody wewnętrzne do piwnic żelbetowe. Schody zewnętrzne betonowe. Dach w konstrukcji stalowych więźarów kratowych pokryty blachodachówką. Wejścia do budynku znajdują się w dwóch narożnikach budynku oraz dwa na końcach zachodniej elewacji.

Pozostały teren działki stanowią dojścia i dojazdy do budynku oraz zieleń niska.

Budynek wyposażony jest w instalację:

- wod.-kan.,
- c.o. z kotłownią gazową
- wentylację mechaniczną
- elektryczną 230V
- instalację odgromową.

<u>Powierzchnia zabudowy budynku wynosi</u>	<u>1 905 m²</u>
<u>Powierzchnia użytkowa budynku podstawowa wynosi</u>	<u>983,4 m²</u>
Powierzchnia użytkowa budynku pomocnicza	189,3 m ²
Powierzchnia usługowa	395,0 m ²
Powierzchnia ruchu	497,7 m ²
<u>Kubatura budynku ogółem wynosi</u>	<u>11 021 m³</u>

Wysokość pomieszczeń wynosi 3,00 m, wysokość korytarzy 2,50m2.

Wysokość budynku ponad poziom terenu 6,65 m, świetlików 9,62 m.

Układ funkcjonalny

Budynek przeznaczony jest dla funkcjonowania instytucji wymienionych powyżej. Łączna ilość osób przebywających w budynku w jednym czasie nie przekracza 25.

Wszystkie pomieszczenia znajdują się na kondygnacji parteru, na którą prowadzą 4 wejścia.

W piwnicy dostępnej od strony budynku znajdują się: pomieszczenia techniczne i gospodarcze. Pomieszczenia piwnic nie są objęte zakresem opracowania.

Stan techniczny

Budynek jest budynkiem użytkowanym bez przeprowadzania większych remontów. W strefie ponad sufitem podwieszanym a drewnianym rusztem z wełną mineralną pod stalowymi wiązarami zagnieździły się kuny. Mimo prób pozbycia się zwierząt, spowodowały one duże straty. Wełna mineralna oraz izolacja przewodów wentylacyjnych nasiąknęła odchodami, pojawiły się zacieki na sufitach podwieszanych i ścianach. Pojawiły się zakłócenia w działaniu oświetlenia oraz wentylacji, prawdopodobnie z powodu przegryzionych i skorodowanych przewodów instalacji elektrycznych. Ponadto osiadanie budynku spowodowało zarysowanie się ścian działowych oraz rozszczelnienie blachy na dachu na stylach i przy świetlikach. Elewacja wykonana w tynku akrylowym porośla zielonym nalotem. Ogólnie stan techniczny budynku można określić jako średni z elementami w nieodpowiednim stanie technicznym jak pokrycie dachu, orynnowanie, izolacje cieplne dachu, sufity podwieszane i instalacje wentylacji wraz z zasilaniem.

Szczegółowa ocena stanu technicznego do weryfikacji na etapie sporządzania dokumentacji projektowej.

2.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Celem przedsięwzięcia jest poprawa standardu pracy i przebywania ludzi w obiekcie. Oczyszczenie go ze szkodliwych odchodów oraz poprawa jego izolacyjności, a także zapobiegnięcie dalszemu niszczeniu substancji obiektu.

Budynek jest obiektem parterowym i z racji swojej funkcji jest w 100% dostosowany do użytkowania przez osoby niepełnosprawne.

Teren inwestycji jest dobrze skomunikowany - przylega bezpośrednio do ulicy, w pobliżu znajdują się obiekty związane z edukacją, kulturą, sportem.

Na terenie objętym przedmiotem zamówienia obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

Głównym celem realizacji projektu jest:

- poprawa warunków użytkowania istniejącego budynku,
- poprawę walorów estetycznych.

Teren objęty projektem wraz z budynkiem stanowi obecnie, do końca roku 2023 własność Geting Leasing, a od stycznia 2024 roku Zamawiającego tj. Powiatu Kluczborskiego.

Zaleca się, aby podane w programie funkcjonalno - użytkowym informacje zostały zweryfikowane poprzez dokonanie wizji lokalnej.

2.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Koncepcja stanowiąca podstawę do opracowania programu funkcjonalno-użytkowego zakładająca zmiany w pokryciu dachu i nawierzchni trzech wejść dla potrzeb budynku została przedstawiona w załączniku nr 2

2.3.1. Opis ogólny

Projekt nie przewiduje wprowadzenie nowych funkcji usługowych w istniejącym użytkowanym budynku. Remont ma na celu poprawę jakości stanu technicznego niezbędną do przebywania osób w obiekcie.

Dane ogólne projektowane

Bryła budynku nie ulegnie zmianom. Zmieni się wygląd dachu po likwidacji pasm świetlików i zastąpienie ich blachodachówką. W zakresie dokumentacji projektowej Wykonawca powinien zaproponować m.in. koncepcję przebudowy dachu oraz remont wszystkich pomieszczeń parteru polegający na wymianie sufitów podwieszanych, usunięciu rys i malowaniu.

W zakresie robót Wykonawca powinien skalkulować w szczególności:

- demontaż pokrycia dachowego, orynnowania i rur spustowych, instalacji odgromowej
- demontaż izolacji cieplnych dachu oraz otulin instalacji wentylacji
- demontaż sufitów podwieszanych
- montaż nowej paroizolacji oraz izolacji cieplnej z wełny mineralnej

- montaż pokrycia dachowego z blachodachówki głęboko-tłoczonej wraz z orynowaniem i instalacją odgromową
- montaż sufitów podwieszanych również w miejscach obecnych świetlików, które zostaną zastąpione blachodachówką,
- usunięcie rys i zacieków oraz malowanie ścian
- wykonanie wymiany nawierzchni z płytek na nawierzchnię z kostki w trzech wejściach zaznaczonych na rysunkach (zał. nr 2) na wzór jednego z wejść wcześniej wykonanego
- wymianę okablowania instalacji oświetleniowej,
- czyszczenie, dezynfekcję i odgrzybianie przewodów instalacji wentylacji
- uzupełnienie tynków na murkach i elewacji oraz oczyszczenie całości elewacji z zielonych nalotów z zagruntowaniem i pomalowaniem farbą mineralną

2.3.2. Etapowanie inwestycji

Zamawiający przewiduje podzielenie inwestycji na dwa etapy tj.:

- Etap 1 – dokumentacja projektowa zaakceptowana przez Zamawiającego,
- Etap 2 – wykonanie prac budowlanych w zakresie nie mniejszym niż wskazany w punkcie 2.3.1,

2.3.3. Zatrudnienie docelowe

Przeprowadzane prace remontowe nie wpłyną na liczbę pracowników przebywających w placówce, a co za tym idzie zatrudnienie nie ulegnie zmianie.

2.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

2.4.1. Zagospodarowanie terenu

Teren przy budynku w zakresie istniejących dojazdów i dojazdów nie ulegnie zmianie. Nie przewiduje się ingerencji w istniejące przyłącza tj. przyłącze kanalizacji sanitarnej, wody, gazu i energetyczne.

Istniejące nasadzenia do zachowania, nie przewiduje się wykonania nowych nasadzeń.

2.4.2. Podział stref

Zagospodarowanie pomieszczeń oraz organizacja pracy poszczególnych instytucji nie ulegnie zmianie.

2.4.3. Proponowane funkcje wraz z szacunkowym zestawieniem powierzchni użytkowych podlegających pracom na poszczególnych kondygnacjach

Wszystkie pomieszczenia zachowują swoją dotychczasową funkcję. Nazwy i powierzchnie pomieszczeń pokazano na rzucie stanowiącym załącznik nr 2.

2.4.4. Warunki ochrony przeciwpożarowej obiektu

Budynek niski, spełnia wszelkie wymagania w zakresie ochrony p-poż. Warunki ochrony przeciwpożarowej nie ulegną zmianie podczas planowanego remontu.

Parametry pożarowe występujących substancji palnych

Wszystkie materiały użyte do wykończenia budynku mają być nie rozprzestrzeniające ognia, a główne materiały konstrukcyjne niepalne.

Klasa odporności ogniowej elementów budynku:

- główna konstrukcja nośna R 60
- ściana zewnętrzna EI 30
- konstrukcja dachu – R15
- pokrycie dachu – RE15

Przewidywana liczba osób w poszczególnych pomieszczeniach

Łącznie w jednym momencie w całym budynku - max. 25 osób, w tym na pobyt stały tj. 4 osoby w pokojach samotnej matki.

Drogi ewakuacyjne

Długości przejść i dojść ewakuacyjnych są zachowane zgodnie 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. zmianami).

Ocena zagrożeniem wybuchem

Nie występuje zagrożenie wybuchem.

Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne

Obiekt nie posiada oświetlenia awaryjnego (bezpieczeństwa i ewakuacyjnego).

Instalacja hydrantowa

Nie ulegnie zmianie

Wyposażenie w podręczny sprzęt gaśniczy

2kg środka gaśniczego na każde 100 m² obiektu. Oznakowanie lokalizacji podręcznego sprzętu gaśniczego zgodne z PN.

Oznakowanie p-poż. wyłącznik prądu

Główny wyłącznik prądu na zewnątrz przy wejściu do budynku.

Drogi pożarowe

Droga asfaltowa istniejąca zlokalizowana przed budynkiem (ul. Sienkiewicza) stanowi dojazd pożarowy dla budynku.

2.4.5. Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe

- | | |
|---|----------------------|
| • Powierzchnia zabudowy budynku | 1 905 m ² |
| • Powierzchnia użytkowa budynku podstawowa wynosi | 983,4 m ² |
| • Powierzchnia użytkowa budynku pomocnicza | 189,3 m ² |
| • Powierzchnia usługowa | 395,0 m ² |

• Powierzchnia ruchu	497,7 m ²
• Kubatura budynku ogółem	11 021m ³
• Wysokość pomieszczeń	3, 0m-2,50 m
• Wysokość budynku ponad poziom terenu	6,65 m

2.4.6. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenie przyjętych parametrów

Podane powierzchnie mają charakter orientacyjny i raczej informacyjny niż wiążący. Dlatego dopuszcza się odstępstwa od określonej lokalizacji pomieszczeń i ich powierzchni, pod warunkiem zachowania ogólnych wytycznych Zamawiającego dotyczących funkcji obiektu i ilości poszczególnych jego pomieszczeń.

Odstępstwa takie są możliwe pod warunkiem spełnienia wytycznych, wymogów i założeń funkcjonalnych oraz zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami. Dopuszcza się zlokalizowanie nie wymienionych w PFU funkcji pomieszczeń lub rezygnację z zaproponowanych - jeżeli wynika to z uwarunkowań technicznych, funkcjonalnych, obowiązujących przepisów szczegółowych i uzgodnień na etapie sporządzania dokumentacji projektowej. Działania takie należy uzgodnić i uzyskać akceptację Zamawiającego.

3. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

3.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych

Należy spełnić następujące kryteria:

- elementy konstrukcyjne budynku i dach o zapewnionej trwałości nie mniejszą niż 50 lat;
- sieci uzbrojenia terenu i instalacje w zakresie orurowania i oprzewodowania powinny zapewniać użytkowanie w okresie nie krótszym niż 30 lat;
- osprzęt instalacyjny powinien zapewniać sprawne funkcjonowanie w okresie co najmniej 15 lat.

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 według zasad określonych w dokumentacji projektowej (np. beton) będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają one oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzenia tych badań obciążają Wykonawcę.

Roboty należy prowadzić zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 poz. 401) z późniejszymi zmianami. Wszelkie roboty budowlane powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami sztuki budowlanej, według wytycznych zawartych w dokumentacji projektowej.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

Kontroli zamawiającego będą w szczególności poddane:

- rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym - przed złożeniem wniosku wykonawcy o wydanie pozwolenia na budowę oraz projekty wykonawcze lub schematy instalacyjne przed ich skierowaniem do wykonawcy robót budowlanych - w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy,
- stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projektach wykonawczych,
- wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie np. beton konstrukcyjny lub elementy konstrukcyjne na okoliczność zgodności ich parametrów z dokumentacją projektową.

Kontrola będzie między innymi dotyczyć sposobu wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami wykonawczymi, programem funkcjonalno-użytkowym i umową,

Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy oraz osoby/osób pełniących funkcje inspektorów nadzoru w zakresie wynikającym z ustawy Prawo budowlane i postanowień umowy.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiór częściowy, odbiór końcowy, odbiór po okresie rękojmi, odbiór ostateczny tj. po okresie gwarancji. Zamawiający ustanawia ryczałtowe wynagrodzenie dla wykonawcy. Dla potrzeb odbioru i rozliczania robót budowlanych, zamawiający ustala, iż zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy realizowana będzie na podstawie faktury przejściowej i faktury końcowej. Szczegółowe warunki i terminy wypłaty wynagrodzenia określone zostały przez Zamawiającego we wzorze umowy stanowiącej integralną część Specyfikacji Warunków Zamówienia.

3.2. Wymagania szczegółowe

3.2.1. Dokumentacja projektowa

W skład przedmiotu zamówienia wchodzi projekty wykonania przebudowy pomieszczeń łazienek oraz remontu wskazanych pomieszczeń.

Zakres prac projektowych ramach przedmiotu zamówienia obejmuje:

- projekt zagospodarowania terenu - 4 egz.
- Projekt architektoniczno-budowlany – 4 egz. - (z uwzględnieniem wytycznych z założeń programu funkcjonalno – użytkowego oraz obowiązujących przepisów)
- Projekt techniczny – 2 egz.
- niezbędne uzgodnienia oraz pozwolenia na budowę
- inna dokumentacja niezbędna do realizacji robót budowlanych.

Wszystkie opracowania, projekty i dokumentacje należy dostarczyć Zamawiającemu również w formie elektronicznej na nośniku CD.

Roboty muszą być zaprojektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i instrukcjami. Brak wyszczególnienia, w niniejszych wymaganiach, jakichkolwiek obowiązujących aktów prawnych, nie zwalnia Wykonawcy, od ich stosowania.

3.2.2. Przygotowanie terenu budowy

Wykonawca dostarczy na Plac Budowy i będzie utrzymywał wyposażenie konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa. Kierownik Budowy, zgodnie z art. 21 a ustawy Prawo Budowlane, jest zobowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie (przed rozpoczęciem budowy) planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zwanego planem BIOZ, na podstawie Informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia sporządzonej przez projektanta. Wykonawca będzie stale utrzymywał wyposażenie przeciwpożarowe w stanie gotowości, zgodnie z zaleceniami odpowiednich przepisów bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Wykonawca jest zobowiązany do zrealizowania na terenie Placu Budowy zaplecza budowy. Teren lokalizacji zaplecza budowy należy uzgodnić z Zamawiającym.

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wyposażył Plac Budowy w odpowiednią ilość toalet przenośnych dla swojego Personelu. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zgłosił pisemnie zamiar rozpoczęcia robót do wszystkich właścicieli i użytkowników uzbrojenia terenu z wyprzedzeniem siedmiodniowym, ustalając warunki wykonywania robót w strefie tych urządzeń. Opłaty za nadzory obce ponosi Wykonawca.

3.2.3. Zagospodarowanie terenu

Zagospodarowanie terenu nie ulegnie zmianie

3.2.4. Architektura

Przebudowa dachu i remont budynku zostanie zaprojektowana zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi i odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie. Obiekt będzie spełniał wymagania w zakresie oświetlenia światłem naturalnym i sztucznym, wentylacji pomieszczeń, właściwej ochrony przeciwpożarowej i spełnienia warunków bezpieczeństwa przebywania i ochrony zdrowia. Użytkownikom zapewni zaopatrzenie w wodę zimną i ciepłą, wyposażenie w instalacje elektryczne gniazd wtykowych oraz zapewni urządzenia łączności. Wszystkie materiały wbudowane w obiekt będą posiadały aktualne atesty PZH, aprobaty techniczne i dopuszczania do stosowania w budownictwie, certyfikaty bezpieczeństwa i klasyfikacje ogniowe.

Rozwiązania architektoniczne podlegają akceptacji Zamawiającego na wstępnym etapie projektowania.

Nie zakłada się istotnych zmian w bryle budynku poza likwidacją świetlików i zastąpienie ich blachodachówką. Ponadto dla poprawy walorów estetycznych budynku przewiduje uzupełnienie oraz oczyszczenie z zielonych nalotów elewacji wraz z murkami przy wejściach wraz z zagruntowaniem i pomalowaniem farbą mineralną.

We wszystkich pomieszczeniach należy wykonać nowe sufity podwieszane, usunąć zacieki i rysy na ścianach oraz pomalować ściany.

Pomieszczenia piwnic poza zakresem opracowania.

3.2.5. Konstrukcja

Wybór rozwiązań Wykonawca uzgodni z Zamawiającym w trakcie opracowania dokumentacji projektowej.

Elementy konstrukcyjne budynku muszą spełniać wymagania dotyczące bezpieczeństwa konstrukcji i bezpieczeństwa pożarowego.

Ściany wewnętrzne

Grubości głównych ścian konstrukcyjnych zróżnicowana, nie przewiduje się zmian w tym zakresie.

3.2.6. Instalacje sanitarne

Przed przystąpieniem do prac instalacyjnych należy przeprowadzić kontrolę przez autoryzowany serwis do wentylacji. Przewody instalacji wentylacji należy poddać czyszczeniu, odgrzybianiu oraz dezynfekcji. Wykonać nowe otuliny.

3.2.7. Instalacje elektryczne

Z uwagi na agresywne środowisko odchodów kun należy sprawdzić stan kabli i w razie potrzeby wykonać nowe okablowanie instalacji oświetleniowej oraz zasilanie wentylacji.

Wszystkie instalacje wykonane powinny być zgodnie z normą PN-IEC 60364.

Przewody instalacji elektrycznej winny być prowadzone w rurach osłonowych, a główne linie zasilające powinny być prowadzone wzdłuż korytarzy. Oprzewodowanie powinno być wykonane w przewodach z miedzi i w osłonach nie wydzielających gazów trujących podczas ewentualnego pożaru. Rodzaj źródeł światła powinien być dostosowany do funkcji i ogólnego standardu wykończenia pomieszczenia. Należy rozważyć rozwiązania projektowe ze szczególnym uwzględnieniem energooszczędności.

3.2.8. Elementy wykończeniowe

Ściany

Ściany należy pomalować farbami emulsyjnymi. Przed malowaniem usunąć zacieki oraz rysy.

Sufity

Sufity wykonać jako podwieszane systemowe. W miarę możliwości z wykorzystaniem istniejących stelaży.

wyposażone w klamki metalowe, chromowane okucia kryte (3 zawiasy). Drzwi wyposażone dodatkowo w gumowe kołki odbojowe mocowane do posadzki.

Pokrycie dachowe

Wymienione na nowe z blachodachówki w kolorze ceglanym wraz z orygnowaniem i rurami spustowymi

Elewacja

Elewacje przeznaczone do uzupełnienia w miejscach ubytków. Całość elewacji przeznaczona do oczyszczenia z zielonych nalotów, gruntowania i malowania farbą mineralną.

3.3. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych – specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych

Ogólne wymagania dotyczące robót budowlanych

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót, bezpieczeństwo wszelkich czynności na terenie budowy, metody użyte przy budowie. Pozyskanie materiałów potrzebnych do realizacji zamówienia pozostaje po stronie Wykonawcy. Zamawiający udostępni dojazd drogowy na teren budowy oraz wskaże Wykonawcy punkt poboru wody i energii elektrycznej. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wyniki i następstwa działalności w zakresie: organizacji robót, zabezpieczenia osób trzecich, ochrony środowiska, warunków BHP, warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z realizacją robót, zabezpieczenia terenu robót i otoczenia.

Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej. Składowanie i zabezpieczenie materiałów łatwopalnych oraz wszelkie prace mogące spowodować zaprószenie ognia – należy prowadzić zgodnie z wymogami bezpieczeństwa pożarowego. Wykonawca powinien utrzymywać sprzęt przeciwpożarowy na terenie zaplecza zgodnie z wymaganiami odpowiednich przepisów. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót budowlanych

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłowe zabezpieczenie i ochronę zieleni w obrębie terenu robót i transportu przez cały czas trwania robót, w tym drzew i krzewów, jeżeli występują. W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie: utrzymywać teren budowy i wykopy w stanie 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 dóbr publicznych i innych, a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczenia lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania. Usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzonych robót należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Materiały szkodliwe dla otoczenia

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Nie dopuszcza się użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonego odpowiednimi przepisami. Wszelkie materiały odpadowe użyte do robót będą miały aprobatę techniczną wydaną przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określającą brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko. Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pyłaste) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych wbudowania. Jeżeli wymagają tego odpowiednie przepisy Wykonawca powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów od właściwych organów administracji państwowej. Jeżeli Wykonawca użył materiałów

szkodliwych dla otoczenia zgodnie ze specyfikacjami, a ich użycie spowodowało jakiekolwiek zagrożenie środowiska, to konsekwencje tego poniesie Wykonawca. Wykonawca zobowiązany jest do utylizacji odpadów zgodnie z odrębnymi przepisami. Dokumenty potwierdzające te czynności stanowią element dokumentacji powykonawczej. Wywóz gruzu i ewentualnych odpadów powstałych w trakcie robót wykonawca dokona we własnym zakresie.

Ochrona własności

Wykonawca odpowiada za ochronę istniejących elementów zagospodarowania przyległego terenu oraz bezpośredniego sąsiedztwa, a także za ochronę sieci i instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych, takich jak rurociągi, kable itp. Po stronie Wykonawcy jest pozyskanie od dysponentów i właścicieli tych urządzeń potwierdzenia informacji dostarczonych mu przez Zamawiającego dotyczących ich lokalizacji, zabezpieczeń i ochrony oraz zapewnienie odpowiedniego nadzoru przy pracach w ich pobliżu oraz związanych z ich zabezpieczeniem, przebudową, demontażem itp.

Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających 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.

Przestrzeganie prawa i przepisów

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie zarządzenia wydane przez władze centralne i miejscowe oraz inne przepisy, regulaminy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z wykonywanymi robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych postanowień podczas prowadzenia robót. Gdziekolwiek w dokumentach kontraktowych powołane są konkretne normy i przepisy, które spełniać mają materiały, sprzęt i inne towary oraz wykonane i zbadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszej wydania lub poprawionego wydania powołanych norm i przepisów o ile w warunkach umowy nie postanowiono inaczej.

Materiały

Materiały i wyroby budowlane, instalacyjne i wykończeniowe stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów prawa, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Stosować można jedynie materiały i wyroby zgodne z wymaganiami obowiązujących norm i przepisów techniczobudowlanych, dokumentacją projektową oraz posiadające wymagane przepisami atesty, świadectwa i Aprobaty Techniczne. Materiały i wyroby należy stosować zgodnie z wytycznymi producenta.

Sprzęt

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Liczba i wydajność sprzętu powinny gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej. Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Powinien być zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania.

Transport

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia i uszkodzenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych i dojazdach do terenu budowy.

Wykonanie robót budowlanych

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z obowiązującymi przepisami, warunkami umowy, zatwierdzoną dokumentacją projektową oraz warunkami zawartymi w uzgodnieniach i decyzjach administracyjnych, związanych z realizacją inwestycji. Wykonawca jest odpowiedzialny za stosowane metody i technologię wykonywania robót. Wykonawca robót powinien posiadać odpowiednie doświadczenie w wykonywaniu robót remontowo-budowlanych w obiektach kubaturowych.

Kontrola jakości robót budowlanych

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę jakości materiałów i robót. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót. W celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót, Zamawiający ustanowi osoby upoważnione do kontaktów oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego. Kontroli będą podlegały w szczególności: dokumentacja budowy/robót i dziennik budowy, wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie, jakość, dokładność i estetyka wykonania robót, prawidłowość działania i estetyka zamontowanych wyrobów budowlanych, instalacji, urządzeń i wyposażenia oraz zgodność z dokumentami potwierdzającymi ich dopuszczenie do obrotu, atestami, świadectwami, certyfikatami itp., zgodność z dokumentacją projektową, dokumentami przetargowymi i umową.

Odbiór robót budowlanych

Zamawiający ustala następujące etapy odbiorów: odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu (w trakcie wykonywania robót), odbiory częściowe, odbiór końcowy (przekazanie Zamawiającemu gotowego do eksploatacji obiektu). Wykonawca robót dokona wszelkich sprawdzeń, badań, pomiarów wykonanych robót oraz uzyska pozytywne protokoły ich odbiorów od stosownych instytucji lub osób, jeśli jest to wymagane przepisami prawa. Wykonawca robót jest zobowiązany dla wszystkich zastosowanych materiałów i urządzeń przedstawić aktualne atesty, dopuszczenia do stosowania, certyfikaty lub deklaracje zgodności. Szczegóły dotyczące odbioru robót zostaną określone w umowie i dokumentach przetargowych.

Warunki płatności

Podstawa oraz warunki płatności zostaną sprecyzowane w projekcie umowy, który stanowić będzie integralną część dokumentacji przetargowej na realizację robót budowlanych.

Gwarancja i rękojmia

Wykonawca udzieli gwarancji na wykonanie robót budowlanych, w tym użyte materiały, wyroby oraz dostarczone i zamontowane urządzenia, na okres 3 lat. Szczegółowe warunki gwarancji i rękojmi oraz usuwania usterek, wad i awarii zostaną określone w umowie i dokumentacji przetargowej.

4. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego – dokumenty i załączniki graficzne

4.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymogami wynikającymi z odrębnych przepisów

W zakresie funkcjonalno-użytkowym zamierzenie inwestycyjne przedstawione w PFU jest zgodne z treścią zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do PFU załączono kopię wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Obiekt i działka, na której on się znajduje stanowi własność Powiatu Kluczborskiego. Do PFU załączono kopię uproszczonego wypisu z rejestru gruntów. Zamawiający dostarczy oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane po zawarciu umowy na wykonanie przedmiotu zamówienia.

4.3. Przepisy prawne i normy związane z wykonaniem zamierzenia budowlanego

- 1) Ustawa z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane z późniejszymi zmianami (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz. 88, 1557, 1768, 1783, 1846, 2206, 2687),
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, (Dz.U. 2022r., poz.1225 z późn.zm.);
- 3) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022r., poz.1679);
- 4) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021r. poz. 2454),
- 5) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2003r. nr 169 poz. 1650),
- 6) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2021r. poz. 2458),
- 7) Ustawa o bezpieczeństwie żywności i żywienia z dnia 25 sierpnia 2006r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 2132).

oraz inne mające zastosowanie i obowiązujące ustawy, rozporządzenia, przepisy i normy, a także zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej związane z zamierzeniem budowlanym.

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

Wykonawca powinien zapewnić opracowanie:

- harmonogramu realizacji inwestycji,
- projektu zagospodarowania placu budowy,
- projektu organizacji robót,

- planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (bioz),
- planu zapewnienia jakości wykonywanych robót budowlanych

4.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do wykonania zadania

4.4.1. Kopia mapy zasadniczej

Dla potrzeb PFU pozyskano z zasobu geodezyjnego kopię mapy zasadniczej w skali 1:500 w formie elektronicznej i dla celów informacyjnych udostępniono w załączniku.

4.4.2. Mapa do celów projektowych

Z uwagi na zakres prac budowlanych, MDCP nie będzie wymagana.

4.4.3. Wyniki badań gruntowo-wodnych

Na potrzeby przygotowania dokumentacji projektowej nie są wymagane badania gruntowo-wodne z uwagi na brak ingerencji w posadowienie budynku.

4.4.4. Dokumentacja obiektu budowlanego

Zamawiający dysponuje następującymi dokumentami dotyczącymi obiektu POR:

- Protokół nr 1/2022r. z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego budynku POR
- Książka obiektu budowlanego
- Zarządzenie nr 17/2011 z dnia 28.12.2011 w sprawie wprowadzenia Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego
- Pozwolenie na użytkowanie
- Świadectwo Charakterystyki energetycznej do 30.09.2021
- Protokoły z badania szczelności instalacji gazowej
- Protokoły z przeglądów kominiarskich