

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY**PODSTAWOWE DANE:**

INWESTOR:	GMINA WOŹNIKI UL. RYNEK 11 42-289 WOŹNIKI
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	REMONT WRAZ Z ADAPTACJĄ NA POTRZEBY CENTRUM INTEGRACJI SPOŁECZNEJ POMIESZCZENIA USŁUGOWEGO
ADRES INWESTYCJI:	WOŹNIKI UL. KOZIEGŁOWSKA 2
NAZWY I KOD CPV:	GRUPY ROBÓT: 71000000-8 USŁUGI ARCHITEKTONICZNE, BUDOWLANE, INŻYNIERYJNE I KONTROLNE 45100000-8 PRZYGOTOWANIE TERENU POD BUDOWĘ 45000000-7 ROBOTY BUDOWLANE KLASY ROBÓT: 71200000-0 USŁUGI ARCHITEKTONICZNE I PODOBNE 45110000-1 ROBOTY W ZAKRESIE BURZENIA I ROZBIÓRKI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH, ROBOTY ZIEMNE 45210000-2 ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE BUDYNKÓW KATEGORIE ROBÓT: 74220000-1 USŁUGI PROJEKTOWANIA ARCHITEKTONICZNEGO 45111000-8 ROBOTY W ZAKRESIE BURZENIA, ROBOTY ZIEMNE 45400000-1 ROBOTY WYKÓŃCZENIOWE W ZAKRESIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
DATA OPRACOWANIA:	MAJ 2021 R.

OPRACOWAŁ:

mgr inż. arch. MICHAŁ WRĘCZYCKI
Upr. nr: 19/SLOKK/2015

SPIS TREŚCI

1	PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY	3
1.1	DANE OGÓLNE.....	3
1.1.1	INWESTOR.....	3
1.2	OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	3
1.2.1	LOKALIZACJA PRZEDMIOTU INWESTYCJI	3
1.2.2	WYTYCZNE DO PROJEKTÓW	3
1.2.3	OCHRONA KONSERWATORSKA	4
1.3	OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	4
1.4	INWENTARYZACJA I ROBOTY WYBURZENIOWE	4
1.4.1	STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA	4
1.4.2	ISTNIEJĄCE UZBROJENIE	4
1.4.3	BUDYNEK	4
1.4.4	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA WNĘTRZA LOKALU	9
1.4.5	ROBOTY WYBURZENIOWE.....	12
1.4.6	ZABEZPIECZENIE TERENU BUDOWY.....	12
1.4.7	WYWÓZ I UTYLIZACJA GRUZU	12
1.4.8	ZESTAWIENIE ROBÓT I POWIERZCHNI DO WYBURZENIA.....	13
1.5	OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE.....	13
1.6	ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	13
1.6.1	OPIS PROJEKTOWANYCH ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA	13
1.6.2	UKSZTAŁTOWANIE TERENU	13
1.6.3	POCHYLNIA DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	13
1.7	BUDYNEK – POMIESZCZENIA DLA POTRZEB CIS-U.....	14
1.7.1	FUNKCJA.....	14
1.7.2	STREFA BIUROWE.....	14
1.7.3	ZAPLECZE SZATNIOWO - SANITARNE.....	14
1.7.4	ELEMENTY WYKOŃCZENIA	14
1.7.5	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	14
1.8	KONCEPCJA	15
1.9	WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH ODPOWIADAJĄCYCH ZAWARTOŚCI SPECYFIKACJI TECHNICZNYCH WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH.....	19
1.9.1	POSTANOWIENIA OGÓLNE	19
1.9.2	MATERIAŁY	20
1.9.3	SPRZĘT	20
1.9.4	TRANSPORT.....	20
1.9.5	KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT	21
1.9.6	OBMIAR ROBÓT	21
1.9.7	ODBIÓR ROBÓT	21
1.9.8	PODSTAWA PŁATNOŚCI.....	22
1.10	CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO	22
1.10.1	OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE	22
1.10.2	PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.....	22
1.10.3	INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH, W SZCZEGÓLNOŚCI.....	22
1.11	UWAGI KOŃCOWE.....	22

1 PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

1.1 DANE OGÓLNE

- Umowa z Inwestorem.
- Wizja lokalna w zakresie opracowania,
- Warunki techniczne branżowe,
- Polskie Normy i Normatywy.

1.1.1 INWESTOR

Gmina Woźniki
Rynek 11, 42-289 Woźniki

1.2 OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest Inwestycja polegająca na remoncie istniejącego lokalu usługowego wraz z dostosowaniem do wymagań stawianych w/w Centrum. Lokal należy dostosować do możliwości użytkowania przez osoby niepełnosprawne.

W lokalu należy przewidzieć aneks kuchenny, pomieszczenie do terapii indywidualnej oraz toaletę dla osób niepełnosprawnych.

Całość zadania do realizacji w formule zaprojektuj i wybuduj. Proces realizacji zamówienia polega w szczególności na: opracowaniu projektu, wykonaniu niezbędnych uzgodnień, sprawowaniu nadzoru autorskiego nad prowadzoną realizacją, powierzenie nadzorowania prac kierownikowi budowy, wykonaniu robót budowlanych, wykonania umeblowania lokalu oraz wykonaniu inwentaryzacji powykonawczej lokalu wraz z wszystkimi dokumentami wymaganymi do wykonania odbioru lokalu.

1.2.1 LOKALIZACJA PRZEDMIOTU INWESTYCJI

Lokal znajduje się na parterze kamienicy będącej własnością inwestora w Woźnikach przy ul. Koziegłowskiej 2.

Lokal o powierzchni ok. 38,00 m².

1.2.2 WYTYCZNE DO PROJEKTÓW

W celu realizacji inwestycji należy sporządzić projekty budowlano-wykonawcze oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- Przepisami techniczno –budowlanymi;
- Obowiązującymi normami;
- Zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną.

Wykaz projektów niezbędnych do realizacji inwestycji:

- Projekty budowlano-wykonawcze: wyburzeń; zagospodarowania terenu – w zakresie pochylni dla niepełnosprawnych; remontu pomieszczeń;

- Projekt budowlano-wykonawczy instalacji wewnętrznych: wod.-kan.; elektrycznej; c.o.; teletechnicznej;
- Projekt pochylni zewnętrznej dla osób niepełnosprawnych.

Dokumentacja powinna zostać wykonana w formie „papierowej” oraz elektronicznej.

1.2.3 OCHRONA KONSERWATORSKA

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest w granicach zabytkowego układu urbanistycznego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 272/A. Z tytułu tego wpisu pozwolenia konserwatorskiego Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - Delegatura w Częstochowie, wymagają wszelkie prace skutkujące zmianami na zewnątrz obiektu - przykładowo: wymiana okien, drzwi, zmiana kolorystyki elewacji oraz dachu, obróbki dekarские, przebudowa dachu, zmiana pokrycia dachu, przebudowa stref wejściowych, montaż na obiekcie instalacji, urządzeń technicznych, szyldów i reklam. Pozwolenia takiego wymagają również wszelkie zmiany w zagospodarowaniu terenu.

1.3 OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zamawiający wymaga, aby przedmiot opracowania był na najwyższym poziomie wykonania z materiałów trwałych oraz nowoczesnych, dostosowanych do obowiązujących standardów.

1.4 INWENTARYZACJA I ROBOTY WYBURZENIOWE

Opis inwentaryzacji na podstawie opracowania wykonanego przez TG PROJEKT Tomasz Gasiak, 42-287 Lubsza ul. Lompy 25, wykonana przez mgr inż. bud. Tomasz GASIAK upr. nr SLK/5397/PWOK/14, opracowanie z czerwca 2016 r.

1.4.1 STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA

Budynek znajduje się na działce nr 176 o łącznej powierzchni ok. 752m². Na opracowywanym terenie znajdują się budynek będący przedmiotem opracowania oraz jeden budynek mieszkalny znajdujący się poza zakresem opracowania projektu. Ponadto w obrębie przedmiotowej działki w północno-wschodniej jej części znajdują się drewniane wydzielone pomieszczenia (przynależące pom. gospodarcze do poszczególnych lokali mieszkalnych). Są to obiekty parterowe z jednospadowym dachem, które również znajdują się poza zakresem opracowania projektu. Wjazd na działkę odbywa się za pomocą istniejącej bramy od strony ulicy Koziegłowskiej zorientowany wg stron świata od strony północno-zachodniej. Wejścia do poszczególnych lokali użytkowych znajdujących się w budynku 1 zorientowane są bezpośrednio z „chodnika” zarówno od ulicy Rynek i Koziegłowskiej. Natomiast główne wejście do pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na piętrze budynku będącego przedmiotem opracowania znajduje się od strony ul. Koziegłowskiej i od podwórza.

1.4.2 ISTNIEJĄCE UZBROJENIE

Na terenie działki istnieją przyłącza wod.-kan., elektryczne i teletechniczne.

1.4.3 BUDYNEK

Podstawowym materiałem budulcowym, z którego zostały wykonane budynki jest cegła pełna oraz kamień, z którego zostały wykonane ściany piwnic. Budynek od strony ul. Rynek jest częściowo podpiwniczony i posiada strych dostępny z klatki schodowej, zaś strona budynku przy ulicy Koziegłowskiej posiada tylko poddasze nieużytkowe z dostępem od strony połaci dachu. Ściany piwnic grubości 80-90 cm,

ściany nadziemna 45-80 cm. Dach budynku przy ul. Rynek dwuspadowy kryty papą oraz blachodachówką, dach budynku przy ul. Kozięgłowskiej kryty papa jednospadowy. Elewacja budynku jest otynkowana i pomalowana. Strop nad parterem to w części sklepienie odcinkowe, krzyżowe w części strop drewniany na legarach. Strop nad piętrem to strop na belkach drewniany. Budynek posiada instalację wod.-kan. oraz elektryczną, część budynku posiada centralne ogrzewanie. W większości pomieszczeń budynku występuje ogrzewane za pomocą indywidualnych pieców węglowych. Stolarka drzwiowa i okienna zewnętrzna z PCV w układzie rytmicznym. Stolarka drzwiowa wewnętrzna częściowo w stanie nowym, (drzwi drewniane, płycinowe) częściowo stare drzwi drewniane w złym stanie. Tynki wewnętrzne na korytarzach i pomieszczeniach cementowo wapienne malowane farbami akrylowymi lub pochodnymi. Budynek wyposażony jest w wentylację grawitacyjną oraz pionowy dymowy i spalinowy na potrzeby kuchni oraz indywidualnych pieców grzewczych.

Dane konstrukcyjno - materiałowe:

- Ściany piwnic – murowane z kamienia nie stwierdzono izolacji poziomej.
- Ściany zewnętrzne – murowane z cegły pełnej na zaprawie cem-wap. otynkowane obustronnie,
- Ściany piwni otynkowane z licznymi ubytkami (tynk syjący się – zmurszały)
- - Kominy – w stanie zadowalającym, lecz zbyt mała ilość kanałów wentylacyjnych w niektórych pomieszczeniach lub ich brak,
- Ściany wewnętrzne murowane z cegły pełnej grubości 12cm, 25cm, oraz systemowe na stelażu z płyt G-K grubości 10 cm,
- Schody wewnętrzne drewniane, szerokości stopni niewygodne utrudniające poruszanie się po schodach, balustrady drewniane niestabilne, nie normatywne wysokości.
- Dach drewniany, nad częścią budynku od strony ul. Rynek dwuspadowy pokryty blachodachówką, natomiast od podwórza pokryty papą asfaltową. Dach przy ulicy Kozięgłowskiej w drewnianej konstrukcji jednospadowy pokryty papą asfaltową,
- Stolarka okienna – we wszystkich mieszkaniach i pomieszczeniach usługowych są okna białe PCV białe z szybą zespoloną
- Stolarka drzwiowa – zewnętrzna drewniana oraz PCV. Drzwi wejściowe frontowe od ul. Kozięgłowskiej z PCV z szybą zespoloną, drzwi zewnętrzne od podwórza drewniane. Wewnętrzne drzwi w części mieszkań drewniane w złym stanie oraz płycinowe w stanie zadowalającym
- Posadzki i podłogi – w piwnicy brak posadzki, na parterze większość posadzek betonowych a w pomieszczeniach usługowych płytki ceramiczne. Na piętrze w częściach mieszkalnych zgodnie z opisem tabelarycznym w części graficznej.
- Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej - Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej częściowo PCV - Instalacje wodno-kanalizacyjna, elektryczna, częściowo c.o. odgromowa,

Budynek Komunalny łączne zestawienie powierzchni:

- Powierzchnia użytkowa 613,88 m²
- Powierzchnia zabudowy 420,01 m²
- Powierzchnia przedmiotowego lokalu (1.18) - 25,13 m²
- Powierzchnia zaplecza (1.19) - 6,83 m²
- Powierzchnia zaplecza (1.20) - 6,25 m²

1.4.4 DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA BUDYNKU Z ZEWNĄTRZ









1.4.5 DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA WNĘTRZA LOKALU









1.4.6 ROBOTY WYBURZENIOWE

Zgodnie z oczekiwaniem Inwestora oraz przedstawionymi propozycjami koncepcyjnymi istniejące ściany działowe przeznaczone są do wyburzenia. Rozebrać należy ściany w całości lub częściowo, dodatkowo w ścianach nośnych należy wykonać dodatkowy otwór/otwory drzwiowe oraz dokonać poszerzenia i podwyższenia istniejącego otworu. Do rozebrania istniejąca stolarka zewnętrzna, w obrębie wejścia należy wykuć istniejący podokiennik. Należy skuć istniejące posadzki a różnice poziomów w lokalu należy doprowadzić do jedności. Rozbiórce podlegają istniejące schody zewnętrzne do wszystkich lokali znajdujących się od strony ul. Rynek w tym budynku.

1.4.7 ZABEZPIECZENIE TERENU BUDOWY

Przed przystąpieniem do robót należy zabezpieczyć teren budowy w okresie trwania realizacji inwestycji, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót oraz zapewnić dostęp do lokali użytkowych sąsiadujących na czas wykonania pochylni dla osób niepełnosprawnych.

Uwaga: Przed przystąpieniem do robót wyburzeniowych należy dokonać odcięcia/sprawdzenia wszystkich instalacji wewnętrznych.

1.4.8 WYWÓZ I UTYLIZACJA GRUZU

Po zakończeniu robót wyburzeniowych należy oczyścić plac budowy z gruzu. Gruz i zdemontowane elementy wyposażenia należy Wykonawca utylizuje na swój koszt.

1.4.9 ZESTAWIENIE ROBÓT I POWIERZCHNI DO WYBURZENIA

WYBURZENIA I ROZBIÓRKI:		
Lp.	Zestawienie robót	pow. obiektów
1	Wyburzenie ścian w zależności od wariantu max.	8,5m ³
2	Wyburzenie schodów zewnętrznych	2,00 m ³
3	Usunięcie okien/drzwi	4 szt.
4	Wyburzenie posadzek	38,21 m ²
5	Skucie tynków/okładzin	151,00 m ²
6	Rozbiórka instalacji elektrycznej	1 kpl.
7	Rozbiórka instalacji wod-kan	1 kpl.
8	Rozbiórka instalacji co	1 kpl.

1.5 OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

Centrum Integracji Społecznej ma na celu usprawnienie komunikacji pomiędzy Urzędem Miejskim a społeczeństwem w ramach współpracy społecznej oraz na zastosowaniu usług reintegracji społecznej i zawodowej osób zagrożonych wykluczeniem społecznym, w tym osób niepełnosprawnych, spędzeniu czasu pod okiem wykwalifikowanej kadry celem zwiększenia umiejętności społecznych oraz zawodowych.

1.6 ZAGOSPODAROWANIE TERENU

1.6.1 OPIS PROJEKTOWANYCH ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA

Wzdłuż południowej elewacji budynku od strony ul. Rynek należy zaprojektować pochylnię przeznaczoną dla osób niepełnosprawnych, która obejmować będzie swoim zasięgiem dostęp do 3 istniejących w tej części lokali usługowych.

Chodniki i dojścia istniejące w tej części ul. Rynek wymagać będą odtworzenia po wykonaniu planowanych robót budowlanych.

1.6.2 UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Program przewiduje maksymalne wpisanie obiektu w istniejący układ wysokościowy.

Projekt należy wykonać na podstawie mapy wysokościowej do celów projektowych.

Rzędne rampy oraz chodników i drogi należy przyjąć według rys. zagospodarowania terenu oraz pomiarów z natury.

1.6.3 POCHYLNIA DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Na terenie należy zaprojektować pochylnie dla niepełnosprawnych. Pochylnie należy wykonać jako pełną ścianę żelbetową w postaci ściany monolitycznej lub z prefabrykowanych elementów betonowych np. typu „L”. Wewnątrz należy wykonać posadzkę z kostki brukowej lub za pomocą wylewki betonowej.

Balustradę przy pochylni należy wykonać jako szklaną uzupełnioną elementami stalowymi stanowiącymi pochwyty.

Kostkę betonową gr. 6cm należy ułożyć na podbudowie.

1.7 BUDYNEK – POMIESZCZENIA DLA POTRZEB CIS-U

1.7.1 FUNKCJA

Adaptowane pomieszczenie usługowe przeznaczone będzie dla potrzeb Centrum Integracji Społecznej w Woźnikach. W pomieszczeniach przewidziano następujące strefy – biurową, szatniowo-sanitarną. Główne wejście do lokalu znajduje się od strony południowej. Przy wejściu zaprojektowano pochylnię dla osób niepełnosprawnych, przeznaczoną dla wszystkich 3 lokali znajdujących się na południowej ścianie budynku.

1.7.2 STREFA BIUROWE

Główną część lokalu stanowi część społeczno-biurowa w której przebywać będzie 1 pracownik biurowy oraz znajdować będzie się stół konferencyjny przeznaczony dla maksymalnie 10 osób.

Pomieszczenie to przeznaczone jest dla potrzeb spotkania uczestników CIS.

W ramach adaptacji należy wygospodarować wyizolowane funkcjonalnie i akustycznie pomieszczenie do reintegracji/ terapii indywidualnej.

1.7.3 ZAPLECZE SZATNIOWO - SANITARNE

W lokalu znajdować powinny się następujące pomieszczenia: wc z przeznaczeniem dla osób niepełnosprawnych z prysznicem, miejsce na odzież wierzchnią, aneks kuchenny oraz część porządkowa.

1.7.4 ELEMENTY WYKOŃCZENIA

- **Ściany zewnętrzne:** istniejące, w miejscach podlegających wymianie bądź wykucia należy odtworzyć tynki lub zabezpieczyć w miarę możliwości istniejący charakter ściany.
- **Ściany wewnętrzne:** ścianki g-k o podwyższonej wodoodporności (w wc ścianki g-k z wbudowanym systemem stelaży dla podwieszonych misek ustępowych); istniejące ściany do odnowienia poprzez skucie tynków istniejących oraz oczyszczenie cegły którą należy w miarę możliwości oczyścić i zaimpregnować aby pozostawić wyeksponowaną.
- **Sufit w części biurowej:** istniejący sufit do odnowienia poprzez skucie tynków istniejących oraz oczyszczenie cegły którą należy w miarę możliwości oczyścić i zaimpregnować aby pozostawić wyeksponowaną.
- **Malowane:** farbami zmywalnymi; w pomieszczeniach „mokrych” – płytki ceramiczne do wysokości 2,00m;
- **Sufity podwieszane:** w pomieszczeniach z wyłączeniem części biurowej z płyt GKB, a w pomieszczeniach o podwyższonej wilgotności z płyt GKBI ;
- **Posadzki:** płytki gresowe antypoślizgowe;
- **Stolarka drzwiowa i okienna:** drzwi wejściowe wraz z oknami przyległymi w kolorze białym – aluminium lub PVC, okna przeznaczone do wymiany bądź w nowych otworach w kolorze białym – aluminium lub PVC, drzwi łazienkowe – pełne z listwą nawiewną; drzwi wewnętrzne do pomieszczeń technicznych – pełne płytynowe, antywłamaniowe o podwyższonej odporności użytkowej.
- **Barierki:** ze stali nierdzewnej, szklane

1.7.5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Pomieszczenie będzie wyposażone w następujące instalacje:

- wod.-kan.;
- elektryczną;
- centralnego ogrzewania;
- teletechniczną (sieci komputerowej, alarmową i monitoringu, system kontroli dostępu).

Na etapie opracowywania projektu sprawdzić ilość zapotrzebowania na media i ewentualnie skorygować.

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z Umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonanych robót, za ich zgodność z Dokumentacją Projektową, wymaganiami ST oraz poleceniami Kierownika Budowy oraz Inspektora Nadzoru, a także następującymi zasadami:

- do wykonania instalacji niskoprądowych należy używać przewodów, kabli, sprzętu, osprzętu oraz urządzeń i aparatury oraz materiałów elektroinstalacyjnych posiadających znak bezpieczeństwa lub dopuszczenie do stosowania w budownictwie
- należy zapewnić bezkolizyjność instalacji niskoprądowych z innymi instalacjami
- trasy przewodów należy prowadzić w liniach prostych równoległe do ścian i stropów
- wszystkie urządzenia wraz z oprzyrządowaniem oraz wszystkie ciągi instalacyjne powinny być tak zainstalowane, aby było możliwe ich swobodne funkcjonowanie oraz dostęp w czasie przeglądów i konserwacji.

1.8 KONCEPCJA

Załączono 3 warianty koncepcyjne rozwiązania funkcjonalno użytkowego lokalu oraz jeden obrazujący sposób komunikacji oraz dostosowania budynku i lokali znajdujących się na parterze od strony ul. Rynek do możliwości obsługi przez osoby niepełnosprawne. Poniższe warianty nie są wiążące dla projektanta. Ostateczna koncepcja zostanie uzgodniona z inwestorem.

1.9 WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH ODPOWIADAJĄCYCH ZAWARTOŚCI SPECYFIKACJI TECHNICZNYCH WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

1.9.1 POSTANOWIENIA OGÓLNE

1.9.1.1 PRZEDMIOT ST

Wykonawca opracuje Specyfikację Techniczną (ST) do opracowanego projektu zgodnie z wymaganiami ogólnymi dotyczącymi wykonania i odbioru robót związanych z realizacją inwestycji pn.: "REMONT WRAZ Z ADAPTACJĄ NA POTRZEBU CENTRUM INTEGRACJI SPOŁECZNEJ POMIESZCZENIA USŁUGOWEGO",

1.9.1.2 OGÓLNE WYMAGANIA DOTYCZĄCE ROBÓT

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność z programem funkcjonalno-użytkowym, dokumentacją projektową, ST i poleceniami Inspektora nadzoru.

1.9.1.3 DOKUMENTACJA PROJEKTOWA

Przekazana zamawiającemu dokumentacja projektowa ma zawierać opis, część graficzną oraz treści merytoryczne wraz z ich tłumaczeniami, a także obliczenia i dokumenty zgodne z wykazem podanym w szczegółowych warunkach umowy.

1.9.1.4 PRZEKAZANIE TERENU BUDOWY

Zamawiający, w terminie określonym w dokumentach umowy przekazuje Wykonawcy teren budowy. Wszystkie wymagane uzgodnienia zgodnie z obowiązującym prawem należą po obowiązków wykonawcy.

1.9.1.5 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, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót, wygody społeczności i innych.

Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną.

1.9.1.6 OCHRONA WŁASNOŚCI PUBLICZNEJ I PRYWATNEJ

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji i urządzeń zlokalizowanych na powierzchni terenu i pod jego poziomem, takie jak rurociągi, kable itp. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy.

O fakcie przypadkowego uszkodzenia tych instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Inspektora nadzoru i zainteresowanych Użytkowników 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 dostarczonych mu przez Zamawiającego.

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

1.9.1.8 OCHRONA I UTRZYMANIE ROBÓT

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty odbioru ostatecznego.

1.9.2 MATERIAŁY

1.9.2.1 ŹRÓDŁA UZYSKANIA MATERIAŁÓW DO ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH

Wykonawca przedstawi Inspektorowi nadzoru szczegółowe informacje dotyczące, zamawiania materiałów i odpowiednie aprobaty techniczne lub świadectwa badań laboratoryjnych oraz próbki do zatwierdzenia przez Inspektora nadzoru.

Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia ciągłych badań określonych w ST w celu udokumentowania, że materiały uzyskane z dopuszczalnego źródła spełniają wymagania ST w czasie postępu robót.

Pozostałe materiały budowlane powinny spełniać wymagania jakościowe określone Polskimi Normami, aprobatami technicznymi, o których mowa w Specyfikacjach Technicznych (ST).

1.9.2.2 MATERIAŁY NIE ODPOWIADAJĄCE WYMAGANIOM

Materiały nie odpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy, bądź złożone w miejscu wskazanym przez Inspektora nadzoru.

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.

1.9.3 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, zaakceptowanym przez Inspektora nadzoru. Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej i wskazaniach Inspektora nadzoru w terminie przewidzianym umową.

Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie spełniał normy ochrony środowiska i przepisy dotyczące jego użytkowania.

1.9.4 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 spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

1.9.5 KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę jakości robót i stosowanych materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli i badań materiałów oraz robót.

Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów 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. W przypadku, gdy nie zostały one tam określone, Inspektor nadzoru ustali jaki zakres kontroli jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z umową.

Inspektor nadzoru będzie przekazywać Wykonawcy pisemne informacje o jakichkolwiek niedociągnięciach.

1.9.6 OBMJAR ROBÓT

Obmiar robót będzie określać faktyczny zakres wykonywanych robót, zgodnie z dokumentacją projektową i ST, w jednostkach ustalonych w kosztorysie.

Obmiaru robót dokonuje Wykonawca po pisemnym powiadomieniu Inspektora nadzoru o zakresie obmierzanych robót i terminie obmiaru, co najmniej na 3 dni przed tym terminem. Wyniki obmiaru będą wpisane do książki obmiarów.

Jakikolwiek błąd lub przeoczenie (opuszczenie) w ilości robót podanych w kosztorysie ofertowym lub gdzie indziej w ST nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ukończenia wszystkich robót. Błędne dane zostaną poprawione wg ustaleń Inspektora nadzoru na piśmie. Obmiar gotowych robót będzie przeprowadzony z częstością wymaganą do celu miesięcznej płatności na rzecz Wykonawcy lub w innym czasie określonym w umowie.

1.9.7 ODBIÓR ROBÓT

Odbiór ostateczny polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do zakresu (ilości) oraz jakości.

Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy.

Odbiór ostateczny robót nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach umowy, licząc od dnia potwierdzenia przez Inspektora nadzoru zakończenia robót i przyjęcia dokumentów,.

Odbioru ostatecznego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora nadzoru i 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 ostatecznego robót, komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu oraz odbiorów częściowych, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych.

W przypadkach nie wykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub robót uzupełniających w poszczególnych elementach konstrukcyjnych i wykończeniowych, komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru ostatecznego.

W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonywanych robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymaganej dokumentacją projektową i ST z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu, komisja oceni pomniejszoną wartość wykonywanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w dokumentach umowy.

1.9.8 PODSTAWA PŁATNOŚCI

Podstawą płatności jest cena jednostkowa skalkulowana przez wykonawcę za jednostkę obmiarową ustaloną dla danej pozycji kosztorysu przyjętą przez Zamawiającego w dokumentach umownych.

Dla robót wycenionych ryczałtowo podstawą płatności jest wartość (kwota) podana przez Wykonawcę i przyjęta przez Zamawiającego w dokumentach umownych (ofercie).

1.10 CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

1.10.1 OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE

Burmistrz Woźnik oświadcza iż wskazana lokalizacja w której zostaną wykonane prace budowlane znajduje się na gruntach których właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym jest Gmina Woźniki.

1.10.2 PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- Przepisami techniczno -budowlanymi,
- Obowiązującymi normami,
- Zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną.

1.10.3 INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH, W SZCZEGÓLNOŚCI

- plan miejscowy dla obszaru Gminy Woźniki
- porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne
- dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.
- Inwentaryzacja budowlana wykonana przez mgr. inż. bud. Tomasz Gasiak – TG PROJEKT
- Gminna ewidencja zabytków
- Rejestr Zabytków Województwa Śląskiego

1.11 UWAGI KOŃCOWE

Wszelkie parametry urządzeń, wymiary i inne wielkości podane w niniejszym opracowaniu mogą ulec zmianie na etapie sporządzania projektu budowlanego i wykonawczego.