

TEMAT:

**Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) dla zadania inwestycyjnego pn.: „Zakup i montaż windy w Brodnickim Centrum Usług Społecznych”**

ADRES:

ul. Ustronie 2b,  
87-300 Brodnica,  
dz. nr 911/12; obręb 0001 Brodnica-Miasto

INWESTOR:

**Gmina Miasta Brodnicy – Brodnickie Centrum Usług Społecznych  
ul. Ustronie 2b;  
87-300 Brodnica**

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:



**COMPLEX INVESTMENT SP. Z O.O.  
ul. GDAŃSKA 188/1  
85-674 BYDGOSZCZ**

EGZEMPLARZ:

**EGZ.**

STADIUM:

**PROGRAM FUNKCJONALNO- UŻYTKOWY**

BRANŻA:

**OPRACOWANIE WIELOBRANŻOWE**

KATEGORIA OBIEKTU:

**KATEGORIA XVI - budynki biurowe i konferencyjne**

PROJEKTOWAŁ:

mgr inż. arch. Aleksandra Turska

PODPIS:

**12 GRUDNIA 2025**



## SPIS TREŚCI

A.	CZĘŚĆ OPISOWA .....	4
1.	Opis ogólny przedmiotu zamówienia .....	4
1.1.	Nazwy i kody zamówienia według CPV .....	6
1.2.	Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.....	8
1.3.	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia .....	10
1.4.	Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe .....	11
1.5.	Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe .....	11
2.	Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	14
2.1.	Dokumentacja projektowo-kosztorysowa .....	14
2.2.	Przygotowanie terenu prowadzenia prac.....	18
2.2.1	Organizacja robót budowlanych.....	19
2.2.2	Zabezpieczenie interesów osób trzecich .....	19
2.2.3	Ochrona środowiska .....	20
2.2.4	Warunki bezpieczeństwa pracy .....	20
2.2.5	Ochrona przeciwpożarowa w czasie wykonywania robót.....	21
2.2.6	Ochrona własności publicznej i prywatnej.....	21
2.2.7	Zaplecze dla potrzeb wykonawcy .....	21
2.2.8	Warunki dotyczące organizacji ruchu.....	21
2.2.9	Ogrodzenie.....	22
2.2.10	Zabezpieczenie chodników i jezdni .....	22
2.3.	Prace ogólnobudowlane .....	22
2.3.1.	Wymagania dotyczące konstrukcji.....	27
2.3.2.	Wymagania dotyczące instalacji .....	27
2.4.	Wymagania dotyczące wykończenia.....	27
2.5.	Prace towarzyszące i roboty tymczasowe .....	31
2.6.	Materiały .....	31
2.6.1.	Przydatność wyrobu do stosowania w budownictwie .....	32
2.6.2.	Źródła uzyskania materiałów .....	32
2.6.3.	Materiały nie odpowiadające wymogom .....	32
2.6.4.	Przechowywanie i składowanie materiałów.....	32
2.6.5.	Wariantowe stosowanie materiałów .....	33
2.6.6.	Odbiór materiałów na budowie.....	33



2.7.	<i>Sprzęt i maszyny .....</i>	33
2.8.	<i>Środki transportu .....</i>	33
2.9.	<i>Kontrola jakości .....</i>	34
2.10.	<i>Odbiór robót .....</i>	34
2.11.	<i>Warunki wykonania i odbioru robót.....</i>	36
2.12.	<i>Rozliczenie robót tymczasowych i prac towarzyszących .....</i>	37
3.	<i>Część informacyjna .....</i>	37
3.1	<i>Określenia podstawowe .....</i>	37
3.2	<i>Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego .....</i>	38
3.3	<i>Uwagi i zastrzeżenia .....</i>	40
B.	<i>ZAŁĄCZNIKI .....</i>	40



## A. CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie **dokumentacji projektowej** oraz **wykonanie robót budowlanych** dla zamówienia w formule 'ZAPROJEKTUJ, WYBUDUJ' dla zadania inwestycyjnego pn. „Zakup i montaż windy w Brodnickim Centrum Usług Społecznych” w ramach projektu Brodnickie Centrum Usług Społecznych – realizacja usług społecznych dla mieszkańców Gminy Miasta Brodnicy.

Poniższe opracowanie dotyczy budynku Brodnickiego Centrum Usług Społecznych przy ul. Ustronie 2b w Brodnicy.

Podstawę formalną sporządzenia niniejszego Programu Funkcjonalno – Użytkowego stanowi:

- Zlecenie Zamawiającego,
- Wizja lokalna, pomiary weryfikacyjne,
- Materiały geodezyjne z portalu internetowego, [www. geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl)
- Dokumentacja udostępniona przez Zamawiającego, w tym:

Nazwa dokumentacji	rok
<i>PB architektura</i>	2016
<i>PB konstrukcji</i>	2016
<i>PB wewnętrzna instalacja wod-kan, c.o., wentylacja</i>	2016
<i>Opis techniczny branży elektrycznej</i>	2016
<i>Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót:</i> - branża budowlana - roboty ziemne - zbrojenie betonu - roboty betoniarskie, - wykonanie i montaż prefabrykatów żelbetowych, - konstrukcje stalowe, - roboty murowe, - roboty pokrywcze, - tynki wewnętrzne i zewnętrzne, - posadzki, - stolarka drzwiowa i okienna, - ślusarka drzwiowa i okienna, - roboty malarskie, - roboty izolacyjne, - specyfikacja materiałowa wykończenia wnętrz - instalacje elektryczne,	2016
<i>Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej</i>	2016
<i>Kosztorisy inwestorskie</i>	2016
<i>Przedmiary robót</i>	2016

- Normy i przepisy związane z tematem opracowania.



**Zamówienie obejmuje:**

- Sporządzenie **projektu budowlanego** i uzyskanie **pozwolenia na budowę** zgodnie z *Ustawą z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 tj. z późn. zm.)* a także uzyskanie akceptacji Zamawiającego,

W ramach **projektu budowlanego** należy wykonać:

- 1) projekt zagospodarowania terenu;**
- 2) projekt architektoniczno-budowlany;**
- 3) projekt techniczny;**
- 4) załączniki projektu budowlanego:**
  - a) opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy,
  - b) informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy.

Projekt budowlany powinien zawierać niezbędne ekspertyzy, opinie, pozwolenia i uzgodnienia.

Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania aktualnej mapy do celów projektowych we własnym zakresie, jeśli jest wymagana dla zadania.

- Sporządzenie **projektu wykonawczego** oraz **specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych** zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454)*.
- **Wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych** w oparciu o opracowaną dokumentację projektową.
- **Dokumentacja do UDT** w oparciu o *ROZPORZĄDZENIE MINISTRA PRZEDSIĘBIORCZOŚCI I TECHNOLOGII z dnia 30 października 2018 r. w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji, napraw i modernizacji urządzeń transportu bliskiego*, dokumentacja winna zawierać przede wszystkim:
  - identyfikację i ogólny opis UTB, z uwzględnieniem dopuszczalnych konfiguracji użytkowania,
  - rysunek zestawieniowy,
  - instrukcję eksploatacji,
  - schematy elektryczne, hydrauliczne i pneumatyczne, o ile ma to zastosowanie,
  - schemat układów cięgowych w mechanizmach napędowych,
  - dokumentację uzupełniającą, jeśli wymagana ( w tym w szczególności:
    - szkic sytuacyjny zamontowanego UTB, uwzględniający w szczególności nieujęte w rysunku zestawieniowym rzeczywiste odległości UTB od otoczenia, przejścia, dojścia i ewentualne elementy osłonowe,
    - schematy zasilania UTB, ze wskazaniem w szczególności osprzętu, wielkości i rodzaju zabezpieczeń, rodzaju i typu przewodów zasilających,



- poświadczenie prawidłowości montażu i przeprowadzonych prób, z wyłączeniem dźwigów oraz ich elementów bezpieczeństwa, które spełniają wymagania dotyczące oceny zgodności określone w odrębnych przepisach,
- protokoły pomiarów rezystancji izolacji obwodów elektrycznych, uziemień roboczych i odgromowych oraz ochrony przeciwporażeniowej instalacji UTB, zatwierdzone przez osobę spełniającą wymagania kwalifikacyjne dla stanowiska dozoru, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie *art. 54 ust. 6 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne* (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 z późn. zm.),
- poświadczenie prawidłowości wykonania części konstrukcyjno-budowlanej obiektu związanej z UTB, o ile ma to zastosowanie,
- o potwierdzenie prawidłowości zainstalowania urządzenia w strefie zagrożonej wybuchem, o ile ma to zastosowanie

▪ **Wykonanie dokumentacji powykonawczej.**

**Część projektowa zadania** będącego przedmiotem zamówienia, **obejmuje ponadto** wykonanie lub pozyskanie:

▪ **Badań i analiz uzupełniających,**

Przed rozpoczęciem prac należy zweryfikować dane wyjściowe do projektowania i wykonać wszystkie badania i analizy uzupełniające niezbędne dla prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej, a w szczególności projektu budowlanego. Opracowanie projektowe winne być poprzedzone oceną stanu technicznego konstrukcji, na którą wpływać będzie montaż nowego dźwigu, oraz lokalnymi odkrywkami fundamentu, dla prawidłowego posadowienia projektowanego szybu dźwigu.

▪ **Uzgodnień i decyzji administracyjnych,**

W szczególności należy uzyskać wszelkie, wymagane zgodnie z prawem polskim, uzgodnienia, opinie, dokumentacje i decyzje administracyjne (w tym decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego), niezbędne dla zaprojektowania, wybudowania, uruchomienia i przekazania do użytkowania. Wykonawca winien uczestniczyć w odbiorach UDT zamontowanych przez siebie urządzeń.

▪ **Mapy do celów projektowych,**

Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania na swój koszt aktualnych map do celów projektowych na obszar objęty Inwestycją.

Program Funkcjonalno– Użytkowy jest materiałem wyjściowym dla Wykonawcy przy przygotowaniu oferty. Przedstawione parametry są wielkościami minimalnymi.

Wykonawca jest zobowiązany do weryfikacji podanych wymagań, poprzez wykonanie własnych założeń technologicznych, obliczeń technicznych i konstrukcyjnych oraz bilansów mediów dla zadań wchodzących w skład inwestycji.

**1.1. Nazwy i kody zamówienia według CPV**

45000000-7	Roboty budowlane
45500000-2	Wynajem maszyn i urządzeń wraz z obsługą operatorską do prowadzenia robót z zakresu budownictwa oraz inżynierii wodnej i lądowej



45510000-5	Wynajem dźwigów wraz z obsługą operatorską
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45440000-3	Roboty malarskie i szklarskie
45442000-7	Nakładanie powierzchni kryjących
45430000-0	Pokrywanie podłóg i ścian
45432000-4	Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian
45421000-4	Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45410000-4	Tynkowanie
45300000-0	Roboty instalacyjne w budynkach
45310000-3	Roboty instalacyjne elektryczne
45317000-2	Inne instalacje elektryczne
45316000-5	Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
45262000-1	Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe
45220000-5	Roboty inżynieryjne i budowlane
45223000-6	Roboty budowlane w zakresie konstrukcji
45210000-2	Roboty budowlane w zakresie budynków
45113000-2	Roboty na placu budowy
71000000-8	Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
71350000-6	Usługi inżynieryjne naukowe i techniczne
71354000-4	Usługi sporządzania map
71310000-4	Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane
71200000-0	Usługi architektoniczne i podobne
71250000-5	Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe
71251000-2	Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynków
71240000-2	Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
71248000-8	Nadzór nad projektem i dokumentacją
71247000-1	Nadzór nad robotami budowlanymi
71246000-4	Określenie i spisanie ilości do budowy
71245000-7	Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje
71244000-0	Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów
71242000-6	Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
79930000-2	Specjalne usługi projektowe
31500000-1	Urządzenia oświetleniowe i lampy elektryczne
42416100-6	Windy
45313100-5	Instalowanie wind
45316000-5	Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
50750000-7	Usługi w zakresie konserwacji wind
43322000-6	Urządzenia do demontażu

**UWAGA:** Powyższa tabela zawiera główne kody CPV opisujące planowane zamierzenie budowlane. Brak wyspecyfikowania określonego kodu / grupy kodów nie wyklucza możliwości wystąpienia innych usług, koniecznych do wykonania na etapie realizacji inwestycji.



## 1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

Inwestycja znajduje się na terenie województwa Kujawsko-Pomorskiego, Powiat brodnicki, jednostka ewidencyjna Brodnica, obręb 0001 Brodnica-Miasto, Adres: ul. Ustronie 2B, 87-300 Brodnica, dz. nr 911/12. Budynek pełni funkcję administracyjno-biurową. Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie figuruje w gminnej ewidencji zabytków. Teren nie jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, w związku z czym dla planowanej rozbudowy o dźwig osobowy, należy uzyskać decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej (ZAPROJEKTUJ) i robót budowlanych i instalacyjnych (WYBUDUJ) dla zadania polegającego na **zakupie i montażu windy w Brodnickim Centrum Usług Społecznych.**

W ramach inwestycji projektuje się:

- prace adaptacyjne i remontowe dla budowy nowego zewnętrznego szybu windowego, klatki schodowej oraz zasilania, w zakresach szczegółowych opisanych w dalszej części opracowania,
- dostawę i montaż windy osobowej z napędem elektrycznym, wedle opisanych wymogów technicznych w niniejszym opracowaniu.

Ponadto zamówienie obejmuje:

- wykonanie robót budowlanych związanych z posadowieniem i wybudowaniem szybu murowanego dla windy osobowej, wraz z przedsionkiem (szczegółowo: Zał. 2 koncepcja),
- Przebudowa strefy wejściowej i strefy stycznej do projektowanego szybu dźwigu na kondygnacjach +1 i +1 ½, obejmująca:
  - demontaż drzwi wejściowych,
  - demontaż ścianki lekkiej (PVC, przeszklona),
  - demontaż fragmentu ściany działowej między Poczekalnią a wiatrołapem,
  - montaż automatyki otwierania drzwi wejściowych i drzwi pośrednich między wiatrołapem a Biurem Obsługi Interesanta/Komunikacją, wraz z przyciskiem Ręcznego Otwierania Drzwi (na wypadek pożaru),
  - zamurowanie istniejących otworów okiennych wg wskazań dokumentacji koncepcyjnej,
  - wykonanie nowych otworów okiennych (2 szt. w ścianie szczytowej- szczegółowo wg wskazań dokumentacji koncepcyjnej),
  - wykonanie kontynuacji podestu, umożliwiającego obsługę komunikacyjną z poziomu przystanku 1 ½ z poziomem administracji,
  - zabezpieczenie podestu,
  - wykonanie zabezpieczenia przestrzeni istniejących schodów ( z poziomu 1 na 1 ½ ), w postaci bramki antypanicznej uchylanej jednostronnie (w jednym kierunku, przeciwnym do potencjalnego upadku), oraz zabezpieczenie zmiany poziomów posadzki poprzez montaż pasów ostrzegawczych, dla osób niewidomych i niedowidzących,
  - zabezpieczenie przeciwpożarowe istniejących schodów drewnianych.





- uzyskanie w imieniu Zamawiającego rejestrację dźwigu w UDT wraz z uzyskaniem decyzji Urzędu Dozoru Technicznego dopuszczającej dźwig do eksploatacji,
- uzyskanie uzgodnienia rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych,
- wymiana płyt posadzkowych w zakresie przebudowywanych pomieszczeń.

*Uwaga! Jeśli warunkiem uzyskania uzgodnienia z rzeczoznawcą p-poż jest opracowanie ekspertyzy technicznej w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, lub opracowanie aneksu do posiadanej przez Zamawiającego ekspertyzy, Wykonawca winien w ramach zamówienia przewidzieć opracowanie takowej ekspertyzy i uzgodnienie jej z właściwą miejscowo KW PSP.*

#### **Parametry wskaźnikowe inwestycji:**

<b>Powierzchnia użytkowa</b>	393,46 m <sup>2</sup>
<b>Kubatura</b>	1895,32 m <sup>3</sup>
<b>Wysokość budynku (na podstawie dok. archiwalnej)</b>	8,44 m
<b>Poziom pierwszego przystanku (na podstawie dok. archiwalnej)</b>	00,00 m
<b>Poziom ostatniego przystanku (na podstawie dok. archiwalnej)</b>	+ 4,20 m
<b>Liczba dźwigów</b>	1
<b>Liczba przystanków</b>	3 (poziom 0, poziom +1, poziom +1 ½)

Podane wyżej wartości stanowią szacunek wskaźników powierzchniowo-kubaturowych, dla celów określenia wartości zadania inwestycyjnego. Na etapie przygotowania dokumentacji projektowej Wykonawca winien zweryfikować wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe w oparciu o zrewidowaną koncepcję.

#### **Zakres robót budowlanych**

Planowane zadanie inwestycyjne obejmuje wykonanie prac związanych z wykonaniem zewnętrznego szybu windowego, zapewniając tym samym kompleksową obsługę pomiędzy piętrami budynku Brodnickiego Centrum Usług Społecznych.

W ramach realizacji zadania przewiduje się wykonanie następujących robót budowlanych:

- wymiana posadzki – poziom parteru, w zakresach szczegółowych opisanych w dalszej części opracowania,
- prace budowlane przy budowie szybu windowego,
- prace malarskie holu na wszystkich poziomach budynku, w obszarach stycznych do rozbudowy,
- montaż instalacji zasilania i sterowania drzwiami automatycznymi.

Projektowany zakres w bloku komunikacji pionowej funkcjonalnie graniczyć będzie z:

- **Parter z:**
  - Poczekalnią i holem wejściowym,
- **Piętro +1:**
  - Holem powstałym po sali konferencyjnej (pom. przechodnie),



- **Piętro + 1 1/2:**
  - Gabinetem Dyrekcji.

**Etapowanie robót remontowo-budowlanych:**

Z uwagi na organizację pracy budynku Zamawiający planuje etapowanie w zakresie budowy zewnętrznego szybu windowego. Ponadto prace remontowe i montażowe nie mogą zakłócać:

- ciągłości pracy budynku,
- możliwości ewakuacji (klatka schodowa w bloku komunikacji pionowej stanowi drogę ewakuacyjną).

W przypadku prac związanych z wejściem głównym należy je wykonywać poza godzinami pracy budynku, oraz zabezpieczyć możliwość przejścia i ewakuacji w godzinach użytkowania.

### **1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

Planowane zadanie wymaga **decyzji o pozwoleniu na budowę** wraz z niezbędnymi opiniami, uzgodnieniami, decyzjami i postanowieniami dotyczącymi zamierzenia budowlanego. Formalności te leżą całkowicie po stronie Wykonawcy.

Wykonawca winien zweryfikować na etapie projektowania przyjęte założenia projektowe oraz dokonać niezbędnych badań i sprawdzeń w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania zadania.

**W związku z powyższym założenia koncepcji będącej załącznikiem do PFU należy zweryfikować w oparciu o:**

- Uzyskaną przez Wykonawcę aktualną mapę do celów projektowych,
- Wymagania uzyskanej przez Wykonawcę decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- Obowiązująca dla budynku ekspertyzę w zakresie bezpieczeństwa pożarowego ( Jeśli warunkiem uzyskania uzgodnienia z rzeczoznawcą p-poż jest opracowanie ekspertyzy technicznej w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, lub opracowanie aneksu do posiadanej przez Zamawiającego ekspertyzy, Wykonawca winien w ramach zamówienia przewidzieć opracowanie takowej ekspertyzy i uzgodnienie jej z właściwą miejscowo KW PSP). Instalacje pożarowe, w razie konieczności, należy dostosować w zakresie wskazanym uzgodnieniem/ekspertyzą (po stronie wykonawcy na etapie PB).
- Aktualną ekspertyzę techniczną stanu konstrukcji budynku,
- Uzgodnienie w zakresie higieniczno- sanitarnym, jeśli wymagane,
- Uzgodnienie w zakresie bezpieczeństwa pożarowego,
- Bieżące uzgodnienia i ustalenia z Zamawiającym,
- Inne niezbędne do wykonania zadania projektowego analizy, badania, ekspertyzy i dokumentacje poprzedzające prace związane z przygotowaniem dokumentacji projektowej.

Zamawiający zobowiązuje się udostępnić do wglądu posiadane dokumentacje techniczne istniejącego budynku, a także inne opracowania eksperckie i dokumentacje istotne z punktu widzenia realizacji zadania.

Wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia **winni dokonać wizji lokalnej** celem weryfikacji informacji znajdujących się w programie funkcjonalno-użytkowym oraz innej dokumentacji udostępnionej



przez Zamawiającego. Wykonawca dokona wizji lokalnej celem uzyskania dodatkowych informacji koniecznych i przydatnych do oceny prac, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń prac Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania ceny lub pominięcia elementów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.

Zakłada się, iż projekt powinien obejmować pełny zakres realizowanego zadania, według uzgodnień szczegółowych z Zamawiającym.

Wszystkie wskazane w niniejszym opracowaniu parametry funkcjonalno-użytkowe są minimalnymi parametrami pożądanymi i należy je dostosować do odpowiednich wymogów w uzgodnieniu z Zamawiającym na etapie opracowania dokumentacji projektowej.

Należy wykonać dokumentację projektową, kompletną z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, oraz spełniającą obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, przepisy techniczno- budowlane oraz inne powiązane przepisy i normy, a zwłaszcza przywołane w treści niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego.

Zamawiający przewiduje wykonanie inwestycji **w terminie do 8 miesięcy** od dnia podpisania umowy.

#### 1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe przedmiotu zamówienia powinny odpowiadać wymaganiom obowiązujących regulacji prawnych w tym zakresie. Obiekt będzie użytkowany publicznie, jako użyteczności publicznej.

Przy planowaniu realizacji inwestycji należy dokonać bieżących ustaleń i uzgodnień z Zamawiającym, aby nie zakłócić funkcjonowania budynku i warunków w zakresie obsługi komunikacyjnej i pożarowej terenu.

Wszystkie materiały budowlane, urządzenia techniczne, elementy instalacji i wyposażenia wnętrz winny być certyfikowane i atestowane do przeznaczenia do obiektów użyteczności publicznej.

Prace budowlane, remontowe oraz dostarczony i zamontowany dźwig będzie objęty **gwarancją zgodnie ze złożoną ofertą**. Wykonawca powinien uwzględnić w swojej ofercie wszelkie elementy naprawcze, które mogą wyniknąć z planowanych prac budowlanych i uszkodzeń płaszczyzn styków dla inwestycji.

Jeżeli w trakcie przygotowywania dokumentacji projektowej lub wykonywania robót budowlanych wynikną kolizje instalacyjne, Wykonawca ma obowiązek je rozwiązać na własny koszt i własnym staraniem.

Wykonawca ma obowiązek stosowania w projekcie wytycznych *Programu Dostępność Plus*, spełniając wymagania zapewnienia dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z *Ustawą z dnia 19.07.2019r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1411 z późn. zm.)*.

#### 1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

Przedmiotem opracowania jest wykonanie niezbędnych prac adaptacyjnych i budowlanych dla budowy szybu windowego, oraz prac adaptacyjnych związanych z przystosowaniem przestrzeni stycznych do obszaru inwestycji.

**Projektowany program użytkowy CUS (rozbudowa/remont):**



<b>ZESTAWIENIE REMONTOWANYCH I PROJEKTOWANYCH POMIESZCZEŃ 0</b>			
<b>POM.</b>	<b>NAZWA POMIESZCZENIA</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>ZAKRES</b>
1A.	WIATROŁAP	5,73	REMONT
1B.	SZYB WINDOWY/PRZEDSIONEK	9,30	BUDOWA I WYKOŃCZENIE
32	POCZEKALNIA	7,80	REMONT
	SUMA:	22,83 m <sup>2</sup>	

<b>ZESTAWIENIE REMONTOWANYCH I PROJEKTOWANYCH POMIESZCZEŃ +1 I +1 1/2</b>			
<b>POM.</b>	<b>NAZWA POMIESZCZENIA</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>ZAKRES</b>
6	POM.PRZECHOD./KOMUNIKACJA	21,22	REMONT
6A.	PODEST./KOMUNIKACJA	5,52	REMONT I BUDOWA PODESTU
6B.	SZYB WINDOWY/PRZEDSIONEK	9,30	BUDOWA I WYKOŃCZENIE
	SUMA:	36,04 m <sup>2</sup>	

*Pozostałe pomieszczenia wymienione poniżej wchodzi w skład CUS w stanie istniejącym. Zakres przebudowy/remontu i wykończenia pomieszczeń dotyczy jedynie pomieszczeń w zestawieniach powyżej. Poniższe pomieszczenia są wylistowane dla pokazania kontekstu funkcjonalnego budynku.*

**Istniejący program użytkowy dla całego budynku CUS (poglądowo):**

<b>POM.</b>	<b>NAZWA POMIESZCZENIA</b>	<b>KONDYGNACJA</b>	<b>POW.</b>
1.	BIURO		
	OBSŁ.INTERESANTA/KOMUNIKACJA	0	41,02
2.	KOMUNIKACJA	0	22,22
3.	KOMUNIKACJA	0	14,89
4.	KOMUNIKACJA	0	7,02
5.	KOMUNIKACJA	0	18,57
6.	BIURO – 2 OS.	0	13,09
7.	BIURO – 2 OS.	0	12,95
8.	BIURO – 2 OS.	0	13,04
9.	BIURO – 2 OS.	0	13,23
10.	BIURO – 2 OS.	0	12,19
11.	BIURO – 2 OS.	0	12,36
12.	BIURO – 2 OS.	0	12,28
13.	BIURO – 2 OS.	0	32,09
14.	BIURO – 2 OS.	0	18,96
15.	PRZEDSIONEK	0	2,27
16.	WC DLA PRACOWNIKÓW	0	2,16
17.	PRZEDSIONEK	0	2,42
18.	WC DLA PRACOWNIKÓW	0	2,50
19.	SERWEROWNIA	0	10,00
20.	SCHOWEK PORZĄDKOWY	0	4,08
21.	POM. GOSP.	0	8,65



22.	POM. GOSP.	0	2,32
23.	BIURO – 2 OS.	0	14,57
24.	BIURO – 2 OS.	0	14,78
25.	BIURO – 2 OS.	0	14,47
26.	KASA – 1 OS.	0	14,78
27.	POM. GOSP.	0	1,97
28.	BIURO – 3 OS.	0	14,94
29.	PRZEDSIONEK	0	2,43
30.	WC OGÓLNODOSTĘPNE	0	3,00
31.	WC DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	0	3,08
32.	POCZEKALNIA	0	8,88
	<b>SUMA PARTER</b>		<b>371,21</b>
NR POM	NAZWA POMIESZCZENIA	KONDYGNACJA	POWIERZCHNIA
1.	HOL	1	31,46
2.	KOMUNIKACJA	1	6,83
3.	KOMUNIKACJA	1 i 1/2	6,83
4.	BIURO – 2 OS.	1	6,83
5.	POM. SOCJALNE	1	32,34
6.	POM. PRZECHODNIE/KOMUNIKACJA (DAWN.SALA KONFERENCYJNA)	1	27,08
7.	SCHOWEK PORZĄDKOWY	1	1,59
8.	WC DAMSKIE	1 i 1/2	5,72
9.	WC MĘSKIE	1 i 1/2	5,95
10.	ARCHIWUM	1 i 1/2	15,32
11.	BIURO 1– 1 OS.	1 i 1/2	26,65
12.	SEKRETARIAT	1 i 1/2	18,06
13.	BIURO – 1 OS.	1 i 1/2	15,24
14.	ZAPLECZE SOCJALNE	1 i 1/2	4,77
15.	BIURO – 2 OS.	1	16,13
16.	BIURO – 1 OS.	1	16,07
17.	BIURO – 2 OS.	1	16,39
18.	BIURO – 1 OS.	1	15,96
	<b>SUMA I PIĘTRO</b>		<b>259,38</b>
		<b>SUMA ŁĄCZNIE</b>	<b>630,59</b>

Uwaga! Powierzchnie określono na podstawie dokumentacji archiwalnej udostępnionej przez Zamawiającego.

**Klasyfikacja pożarowa zamierzenia inwestycyjnego:**

<b>Kategoria zagrożenia ludzi:</b>	<b>ZL III</b>
<b>Wysokość budynku istniejącego:</b>	<b>N niski</b>
<b>Liczba kondygnacji naziemnych b. istniejącego:</b>	<b>2 (2 i ½)</b>



Podpiwniczenie:	NIE
-----------------	-----

## 2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Zamawiający wymaga, aby opracowanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie robót budowlanych dla zamówienia w formule ZAPROJEKTUJ, WYBUDUJ pn. „Zakup i montaż windy w Brodnickim Centrum Usług Społecznych” było sporządzone i realizowane zgodnie z Programem Funkcjonalno-Użytkowym, obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawnymi, normami, ogólnie przyjętą praktyką inżynierską, a także było skoordynowane pod względem branżowymi i kompletne z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć kompleksowa realizacja przedmiotowej inwestycji.

**Program Funkcjonalno-Użytkowy jest opisem przedmiotu zamówienia służącym do przygotowania przez Wykonawcę oferty oraz opracowań projektowych. Wykonawca powinien wycenić przedmiot zamówienia na podstawie niniejszego PFU i przeprowadzonej wizji lokalnej.**

### 2.1. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa

**Część projektowa zadania** będącego przedmiotem zamówienia, obejmuje wykonanie lub pozyskanie:

- **Badań i analiz uzupełniających,**

Przed rozpoczęciem prac należy zweryfikować dane wyjściowe do projektowania i wykonać wszystkie badania i analizy uzupełniające niezbędne dla prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej, a w szczególności projektu budowlanego.

- **Uzgodnień i decyzji administracyjnych,**

W szczególności należy uzyskać wszelkie, wymagane zgodnie z prawem polskim, uzgodnienia, opinie, dokumentacje i decyzje administracyjne ( w tym decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego), niezbędne dla zaprojektowania, wybudowania, uruchomienia i przekazania do użytkowania.

- **Mapy do celów projektowych,**

Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania na swój koszt aktualnych map do celów projektowych na obszar objęty inwestycją.

Projekt powinien zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno – użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem.

Należy przyjąć rozwiązania zapewniające prostą, niezawodną eksploatację w długim okresie, przy najniższych kosztach eksploatacji, jak również możliwość szybkiego reagowania w sytuacji awarii.

Jeżeli rozwiązania projektowe określają te parametry w sposób niewystarczający, zbyt ogólny, niezgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi, wymaganiami Zamawiającego lub zasadami wiedzy technicznej, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania niezbędnych wyjaśnień lub uzgodnień przed rozpoczęciem prac.

W zakresie realizacji prac budowlanych, Zamawiający wymaga, aby na etapie projektowania uwzględnić wykorzystanie wyłącznie wyrobów, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego stosowania w budownictwie.

Wykonawca ma obowiązek opracować niezbędną dokumentację techniczną, projektową itp. oraz uzyskać wszelkie uzgodnienia i zezwolenia wymagane obowiązującymi normami i przepisami prawa, jak



również uzyskać w imieniu Zamawiającego wszelkie zezwolenia niezbędne do uruchomienia i eksploatacji urządzeń.

Zamawiający oczekuje, że dokumentacja zostanie sporządzona na podstawie programu funkcjonalno – użytkowego oraz oględzin budynku i obszarów objętych zamówieniem, obmiarów, ekspertyz i analiz dokonanych przez Wykonawcę oraz ustaleń z Zamawiającym.

Zakres i forma dokumentacji projektowej mają być sporządzone zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454).*

Dokumentacja ma być wykonana w języku polskim, zgodnie ze sztuką budowlaną i praktyką inżynierską oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Odpowiedzialnym za koordynację zadań projektowych będzie Wykonawca zamówienia.

**Przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę, niezbędna jest akceptacja Zamawiającego w sprawie rozwiązań technicznych i materiałowych.**

**Zamawiający wymaga przedłożenia do akceptacji projektów wykonawczych i szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych przed ich skierowaniem do realizacji, w aspekcie ich zgodności z ustaleniami z Zamawiającym, programem funkcjonalno-użytkowym i umową.**

Ponadto Wykonawca powinien zapewnić wykonanie:

- harmonogramu realizacji inwestycji,
- projektu organizacji robót i komunikacji na czas prowadzenia robót remontowo - budowlanych, wskazujący obszary wyłączeń z użytkowania poszczególnych fragmentów budynku,
- informacji projektanta o wymaganiach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- opracowania dokumentacji powykonawczej łącznie z protokołami, świadectwami dopuszczenia, atestami, informacją o udzielonej gwarancji.

Dokumentację projektowo-kosztorysową należy opracować w 3 fazach:

**a) FAZA I – projekt budowlany**

- Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z USTAWĄ z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025r. poz. 418 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.),
- Projekt musi być uzgodniony pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz w zakresie ochrony przeciwpożarowej, oraz z innymi organami administracyjnymi wymaganymi prawem,
- Projekt budowlany powinien zawierać następujące opracowania branżowe:
  - architektoniczna,
  - konstrukcyjna,



- elektryczna (w zakresie zasilania dźwigu, oświetlenia dźwigu, sterowania kabiną dźwigu i automatycznymi drzwiami (2 pary), w przestrzeni komunikacji),
- Inne, jeśli wymagane, opracowania branżowe, służące realizacji inwestycji w kompletnym zakresie: w tym instalacje p-poż jeśli uzgodnienie p-poż/ekspertyza wskaże konieczność ich modyfikacji i dostosowania, instalacje p-poż szybu windowego, projekt automatyki i aparatury kontrolno-pomiarowej, instalacje niskoprądowe, etc.
- Koordynacja międzybranżowa leży całkowicie po stronie Wykonawcy.

**b) FAZA II– projekt wykonawczy**

- Projekt wykonawczy oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych należy wykonać zgodnie z *ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454)* w formie umożliwiającej realizację budowy odpowiednio z przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej– rysunki architektoniczne powinny być sporządzone w skali umożliwiającej odczytanie do celów wykonawczych,
- W chwili odbioru dokumentacji projektowej prawa autorskie majątkowe przechodzą na własność Zamawiającego,
- Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć każdą część dokumentacji w wersji papierowej i elektronicznej (wersji edytowalnej- zależnie od pliku źródłowego (*dwg, pln, ifc*) - i w formacie nieedytowalnym (*pdf*).
- Projekt wykonawczy powinien zawierać następujące opracowania branżowe:
  - architektoniczna,
  - konstrukcyjna,
  - elektryczna, ( w zakresie zasilania dźwigu, oświetlenia dźwigu, sterowania kabiną dźwigu i automatycznymi drzwiami (2 pary), w przestrzeni komunikacji),
  - Inne, jeśli wymagane, opracowania branżowe, służące realizacji inwestycji w kompletnym zakresie: w tym instalacje p-poż jeśli uzgodnienie p-poż/ekspertyza wskaże konieczność ich modyfikacji i dostosowania, instalacje p-poż szybu windowego, projekt automatyki i aparatury kontrolno-pomiarowej, instalacje niskoprądowe, etc.
  - Koordynacja międzybranżowa leży całkowicie po stronie Wykonawcy.

**c) FAZA III– projekt powykonawczy**

- Projekt powykonawczy potwierdzający wykonanie prac budowlanych.

Wszystkie składowe dokumentacji projektowej powinny być opracowane w ilości egzemplarzy określonej na podstawie umowy z Zamawiającym.

Każda z ww. trzech faz wykonania dokumentacji projektowej wymaga uzyskania akceptacji pisemnej od Zamawiającego.





Zamawiający wymaga przedłożenia dokumentacji projektowej do akceptacji w celu sprawdzenia jej zgodności w aspekcie z ustaleniami programu funkcjonalno- użytkowego i ramowymi zapisami umowy.

Dokumentacja projektowo- kosztorysowa winna być dostarczona Zamawiającemu:

- w formie drukowanej (papierowej), w ilości egzemplarzy wskazanych we wzorze umowy,
- w formie elektronicznej (edytowalnej – dwg, dxf, nieedytowalnej – pdf) na nośniku danych.

Projekty wykonawcze, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz wszystkie inne dodatkowe opracowania - należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności z:

- *Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.),*
- *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy (Dz.U. 2023 poz. 45),*
- *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126),*
- *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.),*
- *Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r. poz. 822 z późn. zm.),*
- *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz.U. 2023 poz. 873),*
- *Ustawą z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności (Dz.U. 2023 poz. 215),*
- *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie krajowych ocen technicznych (Dz.U. 2016 poz. 1968),*
- *Ustawą z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorze technicznym (Dz.U. 2024 poz. 1194),*
- *Ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.),*
- *Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2021 poz. 1213),*
- *Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 188),*
- *Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.),*
- *Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. – w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. z 2003 r. nr 169 poz. 1650 z późn. zm.),*
- *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. – w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401),*
- *Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 11 grudnia 2003 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz.U. 2003 nr 220 poz. 2174),*
- *Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów*



*prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458),*

- *ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA ROZWOJU z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.),*
- *Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2023 poz. 1563),*

#### **Komunikacja oraz uzgodnienia z Zamawiającym:**

- Na etapie projektowania Wykonawca ma obowiązek organizować narady koordynacyjne. Wszelkie uzgodnienia z narad mają być zapisane w formie notatki i podpisane przez wszystkich uczestników narady.
- Wykonawca ma obowiązek uzyskać pisemną akceptację poszczególnych prac projektowych w formie pisemnej. Zamawiający będzie miał do 10 dni roboczych na sprawdzenie materiałów, które mają uzyskać akceptację i wprowadzenie ewentualnych korekt lub ich zaakceptowanie.
- Wykonawca ma obowiązek przedstawić wnioski materiałowe Zamawiającemu do akceptacji przed ich zamówieniem w szczególności dotyczy to materiałów wykończeniowych, ich parametrów i kolorystyki.

#### **2.2. Przygotowanie terenu prowadzenia prac**

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren opracowania, wraz ze wszystkimi niezbędnymi informacjami, celem prawidłowego przebiegu inwestycji.

Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za zabezpieczenie terenu robót remontowo-budowlanych wraz ze znajdującymi się na nim urządzeniami technicznymi.

Wykonawca ma obowiązek zapoznania się z obiektami, instalacjami i urządzeniami, które znajdują się na terenie wykonywania prac i których uszkodzenie, zniszczenie, itp. może stanowić naruszenie interesów osób trzecich.

Wykonawca na terenie obiektu jest zobowiązany ulokować miejsce czasowego przetrzymywania materiałów i urządzeń w sposób nie powodujący trudności komunikacyjnych dla użytkowników obiektów oraz nie powodujący szkód w środowisku naturalnym (zanieczyszczenia powierzchni ziemi i wód powierzchniowych oraz podziemnych, osunięcia się warstw gleby, trwałego uszkodzenia roślinności drzewiastej i zielnej). Wymaga się, by organizacja budowy zapewniała bezpieczne i ciągłe funkcjonowanie budynku Brodnickiego Centrum Usług Społecznych i nie utrudniała dojazdu do budynków sąsiednich.

Wykonawcę zobowiązuje się do zorganizowania i utrzymania obszaru robót remontowo budowlanych. Przez zorganizowanie rozumie się zabezpieczenie dojścia do budynku w trakcie trwania robót oraz utrzymanie ruchu publicznego, przez przygotowanie projektu zmiany organizacji ruchu, jeśli będzie to wymagane (np. w czasie dostaw urządzenia dźwigoweo, lub demontaży), oraz uzgodnienie go z zarządcą dróg, jeśli wymagane, przygotowanie objazdów, zainstalowanie, utrzymanie i obsługę odpowiedniego oznakowania, włącznie z wymaganym oświetleniem, niezbędnym do tego zadania.

Wykonawca zobowiązany jest również do umieszczenia wszelkiego rodzaju tablic ostrzegawczych w miejscach tego wymagających oraz tablicy z informacją o trwających pracach budowlanych. Ponadto



wykonawca powinien zabezpieczyć teren budowy używając barier i taśm ostrzegawczych w miejscach, które wymagają zastosowania takich środków.

Wjazd na teren opracowania odbywa się poprzez istniejący zjazd publiczny prowadzący od strony ulicy Ustronie (strona południowa). Zasady organizacji i obsługi komunikacyjnej pozostają na dotychczasowych warunkach.

Wszelkie koszty związane ze zorganizowaniem i utrzymaniem terenu prowadzenia prac ponosi Wykonawca zadania.

### **2.2.1 Organizacja robót budowlanych**

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu prowadzenia prac w okresie trwania realizacji Umowy, aż do zakończenia i odbioru robót. Zamawiający wymaga od Wykonawcy:

- a) zabezpieczenia podłogi holu oraz korytarzy przed zniszczeniem i nadmiernym zabrudzeniem,
- b) wykonania kurtyny kurzowej ograniczającej rozprzestrzenianie się pyłu budowlanego,
- c) zapewnić bezpieczne, tymczasowe przejście do budynku i ciągłość ewakuacji.

W czasie wykonywania robót Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie obsługiwał wszystkie tymczasowe urządzenia zabezpieczające takie jak: ogrodzenia, poręcze, oświetlenie, zapory, światła ostrzegawcze, sygnały, dozorców, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót, wygody społeczności, bezpieczeństwa pojazdów i pieszych.

Wykonawca zapewni stałe warunki widoczności w dzień i w nocy tych zapór i znaków, dla których jest to nieodzowne ze względów bezpieczeństwa. Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania ruchu publicznego, ruchu pieszego lub podobnego na terenie prowadzenia prac, w okresie trwania realizacji Umowy, aż do zakończenia i odbioru robót. Dojazd do posesji zlokalizowanych przy i na terenie prowadzenia prac będzie utrzymany przez Wykonawcę na jego koszt przez cały okres trwania budowy. Wjazdy i wyjazdy z terenu budowy przeznaczone dla pojazdów i maszyn pracujących przy realizacji robót, Wykonawca odpowiednio oznakuje.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty potwierdzenia zakończenia przez Inspektora Nadzoru.

Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu odbioru ostatecznego. Utrzymywanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby zapewnić zadowalający stan wykonanych robót przez cały czas, do momentu odbioru ostatecznego.

Wykonawca sporządzając harmonogram robót jest zobowiązany uwzględnić fakt pracy na czynnym obiekcie. Wszystkie czynności muszą być na bieżąco uzgadniane z Użytkownikiem obiektu.

Podczas planowania organizacji i technologii robót należy uwzględnić konieczność zachowania ciągłej pracy obiektu.

Usuwanie i utylizację odpadów należy przeprowadzać zgodnie z ustawą o odpadach. Uzgadnianie technologii prowadzenia robót należy przeprowadzać z gestorami sieci oraz zarządcą dróg, a uzgadnianie zajęcia terenu na czas prowadzenia robót z odpowiednimi służbami.

Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione z Cenie Kontraktu.

### **2.2.2 Zabezpieczenie interesów osób trzecich**

Wykonawca jest zobowiązany do realizacji robót budowlanych w sposób powodujący minimalne niedogodności dla użytkowników działek sąsiednich. Wykonawca odpowiada za wszelkie uszkodzenia



zabudowy w sąsiedztwie prowadzenia prac , spowodowane jego działalnością.

W strefach niekorzystnego wpływu prowadzonych robót, Wykonawca winien prowadzić roboty tak, aby skutki jego działalności nie wpłynęły na stan techniczny obiektów sąsiadujących z terenem prowadzenia prac.

### **2.2.3 Ochrona środowiska**

Wykonawca ma obowiązek stosować się w czasie prowadzenia robót do wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego.

W okresie trwania prowadzenia prac i wykańczania robót Wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki, mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu prowadzenia prac 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. Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na:

- lokalizację magazynów i składowisko,
- środki ostrożności i zabezpieczenia przed:
  - zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi,
  - zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami,
  - możliwością powstania pożaru.

Wykonawca, który jest wytwórcą odpadów, zgodnie z ustawą o odpadach winien uzyskać stosowne zezwolenia przed rozpoczęciem robót. Wszelkie materiały nie nadające się do powtórnego wykorzystania zostaną wywiezione na składowisko Wykonawcy lub w miejsce wskazane przez Zamawiającego. Wykonawca w cenie usunięcia ww. materiałów winien uwzględnić koszty utylizacji materiałów odpadowych i inne koszty związane z tą działalnością (np. opłaty za wysypisko).

### **2.2.4 Warunki bezpieczeństwa pracy**

Przed przystąpieniem do robót Wykonawca opracuje Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia dla robót wymagających jego sporządzenia, zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia* (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126).

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. 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.

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

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać, wymagany na podstawie odpowiednich przepisów, sprawny sprzęt przeciwpożarowy, na terenie prowadzenia prac , w magazynach oraz w maszynach i pojazdach.



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 robót albo personel Wykonawcy.

#### **2.2.5 Ochrona przeciwpożarowa w czasie wykonywania robót**

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.

#### **2.2.6 Ochrona własności publicznej i prywatnej**

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw i szkody wyrządzone Zamawiającemu, a także osobom trzecim poprzez wadliwe wykonywanie inwestycji lub jej części.

#### **2.2.7 Zaplecze dla potrzeb wykonawcy**

W obszarze wskazanym przez Zamawiającego Wykonawca zorganizuje dla swoich potrzeb zaplecze budowy. Wymaga się, aby zaplecze Wykonawcy było niezależne od budynku będącego obszarem inwestycji (kontener budowlany), a pracownicy Wykonawcy nie będą korzystać z infrastruktury budynku Centrum.

Pomieszczenia przeznaczone na pobyt pracowników i innego personelu Wykonawcy muszą być regularnie sprzątane, a śmieci i odpady usuwane do wydzielonego na terenie budowy śmietnika.

Koszt organizacji i likwidacji biura terenowego należy ująć w Przedmiarze Robót.

Po zakończeniu realizacji Kontraktu Wykonawca zobowiązany jest do protokolarnego przekazania Zamawiającemu uprzątniętego terenu, po likwidacji zaplecza.

#### **2.2.8 Warunki dotyczące organizacji ruchu**

Przed przystąpieniem do Robót Wykonawca przedstawi Inżynierowi Kontraktu do zatwierdzenia projekt organizacji ruchu i zabezpieczenia Robót w okresie trwania prowadzenia prac, jeśli zmiana organizacji ruchu będzie wymagana dla zadania.

W zależności od potrzeb i postępu Robót projekt organizacji ruchu powinien być aktualizowany przez Wykonawcę na bieżąco. Wykonawca również pozyska wszystkie niezbędne zezwolenia od odpowiedniego zarządu drogi- jeżeli wystąpi taka konieczność (np. przewóz wielkich gabarytów, demontaże, montaż).

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 pieszych – jeżeli wystąpi taka konieczność.

Dojazd do posesji zlokalizowanych przy terenie prowadzenia prac będzie utrzymywany przez Wykonawcę na jego koszt przez cały okres trwania prowadzenia prac.

Wykonawca zapewni stałe warunki widoczności w dzień i w nocy tych zapór i znaków, dla których jest to nieodzowne ze względów bezpieczeństwa.



Wszystkie znaki, zapory i inne urządzenia zabezpieczające muszą uzyskać akceptację Inżyniera Kontraktu.

### **2.2.9 Ogrodzenie**

Teren prowadzenia prac lub robót należy odgrodzić lub w inny sposób uniemożliwić wejście osobom nieupoważnionym. Jeżeli ogrodzenie terenu prowadzenia prac lub robót nie jest możliwe, należy oznakować granice terenu za pomocą tablic ostrzegawczych, a w razie potrzeby zapewnić stały nadzór. Ogrodzenie terenu prowadzenia prac należy wykonać w taki sposób, aby nie stwarzało zagrożenia dla ludzi.

Ogrodzić należy wszystkie strefy niebezpieczne, znajdujące się na terenie prowadzenia prac, a jeżeli nie ma takiej możliwości, Wykonawca powinien zapewnić ich stały dozór oraz odpowiednio je oznakować.

### **2.2.10 Zabezpieczenie chodników i jezdni**

Na drodze dojazdowej od ulicy do placu budowy należy ustawić następujące tablice ostrzegawcze: „Dojazd do placu budowy- zakaz parkowania”, „Uwaga wyjazd z budowy”.

Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń obciążenia na oś przy transporcie materiałów i wyposażenia na i z terenu robót. Uzyska on wszelkie niezbędne zezwolenia od władz co do przewozu nietypowych wagowo ładunków i w sposób ciągły będzie o każdym takim przewozie powiadamiał Inspektora nadzoru.

## **2.3. Prace ogólnobudowlane**

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z warunkami Umowy. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania robót budowlanych z należytą starannością, zachowaniem bezpieczeństwa wszelkich czynności na terenie prowadzenia prac. Wykonawca odpowiada za metody użyte przy pracach remontowo-budowlanych, jakość zastosowanych materiałów, za ich zgodność z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną i poleceniami Inspektora Nadzoru.

Dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna i wszystkie dodatkowe dokumenty przekazane Wykonawcy przez Inspektora Nadzoru stanowią część Umowy, a wymagania określone w przynajmniej jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak jakby były zawarte w całej dokumentacji.

Decyzje Inspektora Nadzoru dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach określonych w dokumentach umowy, dokumentacji projektowej i w specyfikacji technicznej, a także w normach i wytycznych.

Przy podejmowaniu decyzji Inspektor Nadzoru uwzględni wyniki badań materiałów i robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię.

Polecenia Inspektora Nadzoru powinny być wykonywane przez Wykonawcę w czasie określonym przez Inspektora Nadzoru pod groźbą zatrzymania robót.

### **▪ Projektowana realizacja**

Wszystkie materiały i elementy wykończenia wnętrza powinny być certyfikowane do użycia w budynkach użyteczności publicznej.



Materiały nie odpowiadające wymaganiom jakościowym zostaną przez Wykonawcę usunięte z terenu prowadzenia prac. Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się zakwestionowane przez Inspektora Nadzoru materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko. Wykonawca zapewni właściwe składowanie i zabezpieczenie materiałów na terenie prowadzenia prac.

Dopuszcza się inne/zamienne rozwiązania techniczne, niż te przewidziane w PFU i w koncepcji, pod warunkiem, że są one o takim samym lub wyższym standardzie. Każdorazowe wprowadzenie zmian do zasadniczych założeń należy uzgodnić z Zamawiającym.

Użyte materiały wykończeniowe powinny cechować się dużą trwałością użytkową. Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego (Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej - Dz.U. z 2025 r., poz. 188), bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród.

Zamawiający wymaga, aby przy wykonywaniu robót stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie (atesty higieniczne Państwowego Zakładu Higieny, aprobaty techniczne, certyfikaty, deklaracje zgodności itp. Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami.

Podstawowym elementem realizacji zadania jest montaż nowego urządzenia dźwigowego w murowanym szybie windowym, bezpośrednio przylegającym do przedmiotowego budynku.

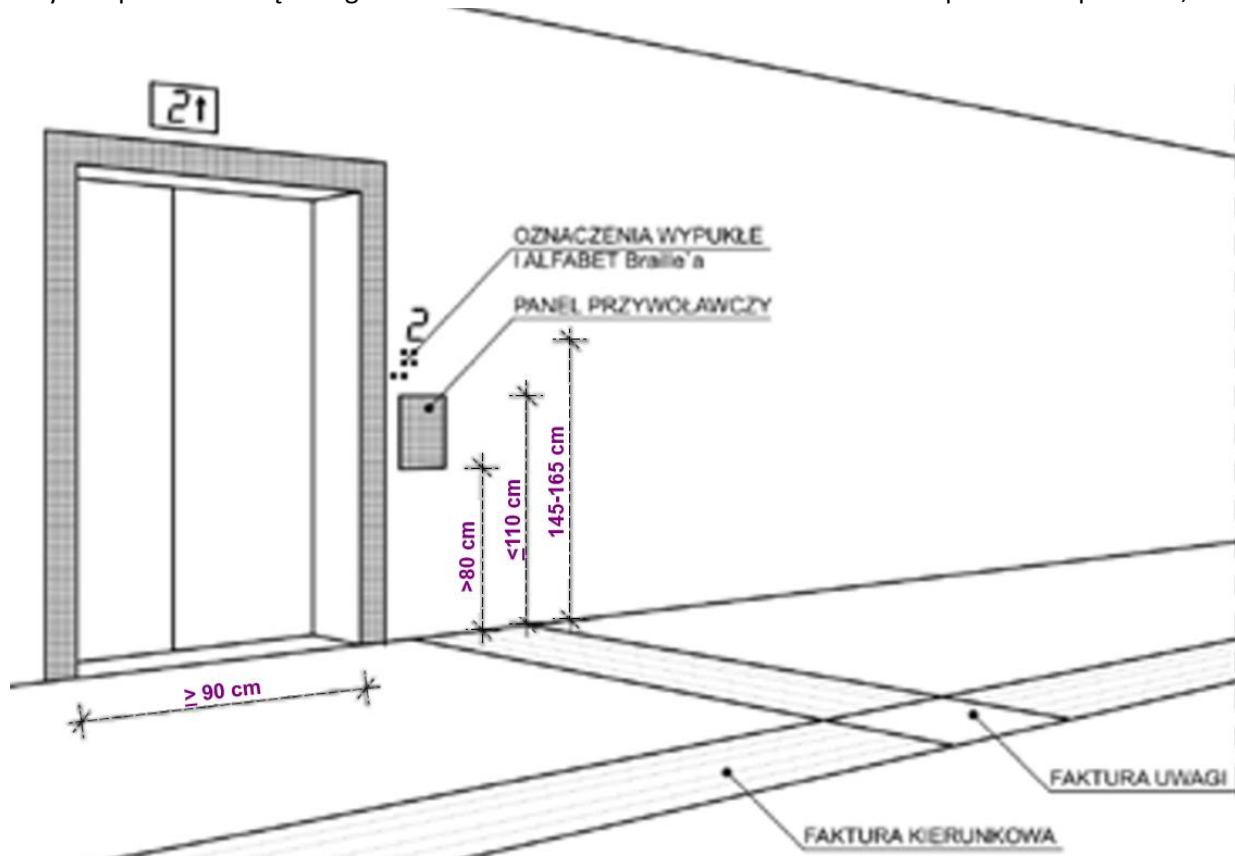
W ramach zadania Wykonawca winien:

- dokonać odkrywek istniejącego posadowienia fundamentów części budynku stycznych do projektowanego szybu windowego,  
-zaprojektować i wykonać murowany szyb windowy z przedsionkiem komunikacyjnym,
- zapewnić odpowiednią wentylację projektowanego szybu,
- dokonać montażu projektowanego urządzenia dźwigowego w standardzie wskazanym w ZAŁ 3 WYMAGANIA DLA URZĄDZEŃ DŹWIGOWYCH,
- wykonać wszystkie inne czynności i prace remontowo-budowlane niezbędne do uruchomienia i oddania do użytkowania urządzenia dźwigowego,
- uzyskać w imieniu Zamawiającego rejestrację dźwigu w UDT wraz z uzyskaniem decyzji Urzędu Dozoru Technicznego dopuszczającej dźwig do eksploatacji,
- uzyskać uzgodnienie rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych,
- skonsultować z ww. rzeczoznawcą możliwość pozostawienia/lub konieczność dostosowania/ wykonania w obszarze opracowania instalacji p-poż,
- asystować Zamawiającemu w odbiorach UDT,
- zapewnić serwis, przegląd oraz konserwację wszystkich instalacji i urządzeń w okresie gwarancji, które są wymagane przepisami i zaleceniami producenta w celu utrzymania ciągłej sprawności i zachowania warunków gwarancyjnych.

W ramach zadania Wykonawca winien spełnić wymagania Standardów Dostępności (wskazywanych w ramach *Programu Dostępność Plus*), minimum w zakresie:

- Brak większych niż 2 cm różnic poziomów między posadzką holu a poziomem podłogi kabiny,

- Przy manipulatorze sterowania windy umieścić informację, także w języku Braille'a, o numerze kondygnacji, Numery kondygnacji winny być wykonane wypukłą kontrastową czcionką,
- Numery winny być umieszczone na wysokości mieszczącej się w zakresie 145-165 cm (wysokość wzroku),
- Zastosować kontrastowe oznaczenia na drzwiach do windy (osoby niedowidzące, osoby słabowidzące),
- Przyciski panelu zewnętrznego montować w zakresie od 80 cm do 110 cm nad poziomem posadzki,



- Windę wyposażyć w informację dźwiękową i wizualną (jazda w górę, jazda w dół),
- Drzwi do kabiny wyposażyć w czujniki zamykania,
- Kabinę wyposażyć w poręczę zgodnie z załącznikiem ZAL 03, odległość poręczy od ściany powinna wynosić min. 5 cm,



- 
- Technical drawing of a shower stall layout. The drawing shows a rectangular shower area with a central rectangular mirror and a control panel. Dimensions are given in centimeters (cm). The mirror is labeled "LUSTRO" and the control panel is labeled "PANEL STERUJĄCY POCHWYT". The dimensions are as follows:
- Overall width:  $\geq 140$  cm
  - Overall depth:  $\geq 110$  cm
  - Distance from side wall to mirror:  $\geq 5$  cm
  - Distance from side wall to control panel:  $\geq 90$  cm
  - Distance from mirror to control panel:  $\geq 90$  cm
  - Distance from mirror to side wall:  $\geq 40$  cm
  - Distance from control panel to side wall:  $\geq 90$  cm
  - Distance from mirror to back wall:  $\geq 190$  cm
  - Distance from control panel to back wall:  $\geq 110$  cm
  - Distance from mirror to back wall:  $\geq 50$  cm
  - Distance from control panel to back wall:  $\geq 110$  cm

- Panel wewnętrzny należy skonstrastować kolorystycznie względem ścian windy na poziomie LRV  $\geq 60$ .
- Przycisk wyjścia z budynku (parter), oznaczony kolorem zielonym, powinien wystawać ponad pozostałe przyciski o minimum 5 mm.
- Wymaga się, aby przycisk alarmu był oznaczony kolorem żółtym.
- Wymaga się instalowania pasów ostrzegawczych i ścieżek prowadzących.
- Pozostałe wymogi wg Standardów Dostępności Budynków dla Osób z Niepełnosprawnością.

<b>ELEWACJA BUDYNKU:</b>		
-naprawa ścian zewnętrznych po montażu dźwigu	<b>TAK</b>	<i>Prace elewacyjne prowadzić od krawędzi załamania ściany do krawędzi załamania ściany. Zamawiający nie dopuszcza napraw miejscowych!</i>
- wykonanie elewacji metodą lekką-mokrą na projektowanej części budynku (murowany szyb windowy)		
<b>DACH SZYBU WINDOWEGO:</b>		



- wykonanie pokrycia dachu z papy termozgrzewalnej (papa dwuwarstwowa, wentylowana)	TAK	Zamawiający wymaga wykonania kompletnych prac związanych z izolacją dachu szybu, gwarantujących szczelność i trwałość przyjętych rozwiązań.
- wykonanie obróbek blacharskich, demontaż i montaż nowych obróbek z blachy stalowej, powlekanej, odprowadzenie wody deszczowej z dachu szybu		
PARTER BUDYNKU:		
- wykonanie szybu dźwigowego	TAK	Zamawiający wymaga wykonania kompletnego zakresu robót niezbędnego do realizacji inwestycji będącej przedmiotem zadania inwestycyjnego. Nie wskazanie wprost robót cząstkowych związanych z realizacją poszczególnych etapów wskazanych w kolumnie pierwszej, nie zwalnia Wykonawcy z konieczności skalkulowania ich i uwzględnienia w cenie ryczałtowej realizacji zadania.
- wykonanie 2 szt. drzwi automatycznych	TAK	
- wykonanie przemurowania fragmentu ścianki działowej między Poczekalnią a Wiatrołapem	TAK	
-wykonanie robót demontażowych i rozbiórkowych w zakresie fragmentów ścianek działowych i demontażu istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej	TAK	
- wykonanie ścianki działowej wiatrołapu	TAK	
-zamurowanie istniejącego okna w Poczekalni (1 szt.)	TAK	
- wykonanie zadaszenia nad wejściem	TAK	
- wykonanie automatyki drzwi z ręcznym otwieraniem w razie pożaru	TAK	
- naprawa powierzchni wykończenia ścian i podłóg w zakresie objętym inwestycją	TAK	
-instalowanie pasów ostrzegawczych i ścieżek	TAK	W minimalnym niezbędnym zakresie- wg dokumentacji projektowej. Wyposażenie w ścieżki i pasy ostrzegawcze winno umożliwiać przyszłe doposażenie budynku w oznaczenia komunikacji poza obszarem opracowania.
PIĘTRO +1 i +1 ½ BUDYNKU:		
- wykonanie szybu dźwigowego	TAK	Zamawiający wymaga wykonania kompletnego zakresu robót niezbędnego do realizacji inwestycji będącej przedmiotem zadania inwestycyjnego.
- zamurowanie istniejących otworów okiennych	TAK	
- wykonanie nowych otworów okiennych	TAK	
- zabezpieczenie podestu	TAK	



- wykonanie rozbudowy podestu	<b>TAK</b>	<i>Nie wskazanie wprost robót cząstkowych związanych z realizacją poszczególnych etapów wskazanych w kolumnie pierwszej, nie zwalnia Wykonawcy z konieczności skalkulowania ich i uwzględnienia w cenie ryczałtowej realizacji zadania.</i>
- zabezpieczenie p-poż dla schodów drewnianych	TAK	
- wykonanie ścianek działowych i montaż drzwi	<b>TAK</b>	
-instalowanie pasów ostrzegawczych i ścieżek	<b>TAK</b>	<i>W minimalnym niezbędnym zakresie- wg dokumentacji projektowej. Wyposażenie w ścieżki i pasy ostrzegawcze winno umożliwiać przyszłe doposażenie budynku w oznaczenia komunikacji poza obszarem opracowania.</i>
<b>INSTALACJA PPOŻ.</b> – automatyka otwierania drzwi wejścia głównego – dostosowanie do obowiązujących przepisów p.poż.	<b>TAK</b>	Wg zaleceń uzgodnienia z rzeczoznawcą p-poż.
<b>TEREN:</b>		
-prace naprawcze związane z przywróceniem dojazdu do stanu sprzed inwestycji	<b>TAK</b>	W minimalnym zakresie niezbędnym do przywrócenia terenu do stanu sprzed realizacji inwestycji.

### 2.3.1. Wymagania dotyczące konstrukcji

Przed przystąpieniem do wykonania projektu, należy zlecić rzeczoznawcy budowlanemu, wykonanie oceny stanu technicznego konstrukcji nośnej budynku, w obszarze stycznym do lokalizacji projektowanego szybu windowego. Ocena stanu technicznego na podstawie oględzin i pomiarów elementów konstrukcyjnych z natury, wskazująca na dobry stan obiektu, jednakże nie jest wystarczająca do podjęcia na jej podstawie prac budowlanych.

Ze względu na powyższe uwarunkowania konieczne jest ustalenie przez rzeczoznawcę budowlanego, na etapie przedprojektowym, przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego stopnia wykorzystania nośności w podstawowych elementach konstrukcji i możliwości fundamentowania szybu stycznie do istniejącego budynku.

### 2.3.2. Wymagania dotyczące instalacji

W zakresie zadania przewiduje się realizację instalacji mających na celu zasilenie i wysterylizowanie urządzenia dźwigowego, wentylacji szybu, automatyki otwierania drzwi wejściowych do budynku (2 pary drzwi).

Automatyka otwierania drzwi wejściowych winna być bezwzględnie uzupełniona o przycisk ręcznego otwierania drzwi automatycznych na wypadek pożaru, oraz być przedmiotem uzgodnień z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń p-poż.

### 2.4. Wymagania dotyczące wykończenia

Wszelkie materiały wykończeniowe, zastosowane podczas realizacji zadania muszą posiadać atest higieniczny oraz być zatwierdzone przez Inżyniera Kontraktu.



### **Konstrukcja szybu windowego**

Zaprojektowano szyb windowy, murowany z bloczków betonowych, oparty na żelbetowych płytach fundamentowych zbrojonych siatkami prętów stalowych. Zaprojektowano wieńce szybu żelbetowe zbrojone prętami podłużnymi oraz strzemionami 2-ciętymi.

Powyższe rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe stanowią założenie projektowe na etapie koncepcyjnym i winny być bezwzględnie dostosowane do:

- wyniku odkrywek fundamentów budynku istniejącego (po stronie Wykonawcy),
- wniosków z oceny stanu technicznego dla zadania budowy szybu windowego (po stronie Wykonawcy),
- projektu technicznego branży konstrukcyjnej,
- wymogów producenta- dostawcy urządzenia dźwigowego.

### **Elewacje**

Zamawiający zakłada **wykonanie elewacji szybu windowego metodą lekką-mokrą**.

W zakresie wykończenia elewacji przewiduje się zastosowanie:

- tynków i farb elewacyjnych,
- ocieplenia w systemie BSO - grubość warstw ocieplenia ścian, stropu i stropodachu należy przyjąć tak, aby współczynniki przenikania ciepła przegród były zgodne z załącznikiem 2 do obowiązującego rozporządzenia *Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*.

Szczegółowo wg standardów ETICS (podstawowe składowe systemu poniżej):

- Systemowa zaprawa klejowa do mocowania płyt EPS:** zaprawa klejowa przeznaczona do mocowania płyt EPS do podłoża na systemach ETICS. Mocowanie wykonać zgodnie z metodą obwodowo-punktową przy min. 40% powierzchni klejenia.
- **Mocowanie izolacji termicznej:** projekt łączników mechanicznych dla budynku opracowuje wykonawca robót budowlanych w oparciu o konkretny zaakceptowany przez Inżyniera Kontraktu system dociepleń budynków (lecz nie mniej niż 8 szt./m<sup>2</sup> w paśmie krawędziowym, oraz 4 szt./m<sup>2</sup> w pozostałym obszarze).
- **Siatka zbrojąca z włókna szklanego:** odporna na alkalia i rozerwanie, siatka z włókna szklanego do zbrojenia warstwy zbrojonej w systemach ociepleniowych.
- Zaprawa klejowo-szpachlowa do warstwy zbrojonej:** zaprawa klejąco-szpachlowa o wysokiej elastyczności, odporności na pęknięcia i paroprzepuszczalności.
- Powłoka gruntująca wyrównująca chłonność podłoża: środek** gruntujący z kruszywem wyrównujący chłonność podłoża i poprawiający przyczepność cienkowarstwowych tynków strukturalnych i mozaikowych.
- **Tynk (np. silikonowy):** tynk barwiony w masie o wysokiej odporności na zabrudzenia, z zabezpieczeniem aglonacyjnym (przeciwko korozji biologicznej- grzybom, pleśni, algom).

**Stołarka okienna**– systemowa PCV w kolorze tożsamym ze stolarką zamontowaną w obiekcie (dotyczy przedsionka windy i pomieszczenia powstałego po Sali konferencyjnej).

**Stołarka drzwiowa zewnętrzna**– systemowa aluminiowa, malowana proszkowo farbą poliestrową. Współczynnik przenikania ciepła dla stolarki zewnętrznej zgodny z załącznikiem 2 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, nie gorszy niż 1,1 W/m<sup>2</sup>\*K (w przypadku nowelizacji ustawy, bądź realizacji przedsięwzięcia po 2021 roku podane współczynniki należy dostosować do obowiązujących przepisów). Ościeżnice należy zamocować w punktach

i za pomocą łączników zgodnych z zaleceniami producenta. Styk ościeżnicy z ościeżem powinien być wykonany w sposób trwały, ciągły i jednorodny wypełniony pianką izolacyjną. Skrzydło drzwiowe i okienne należy uzbroić w okucia i wyregulować.

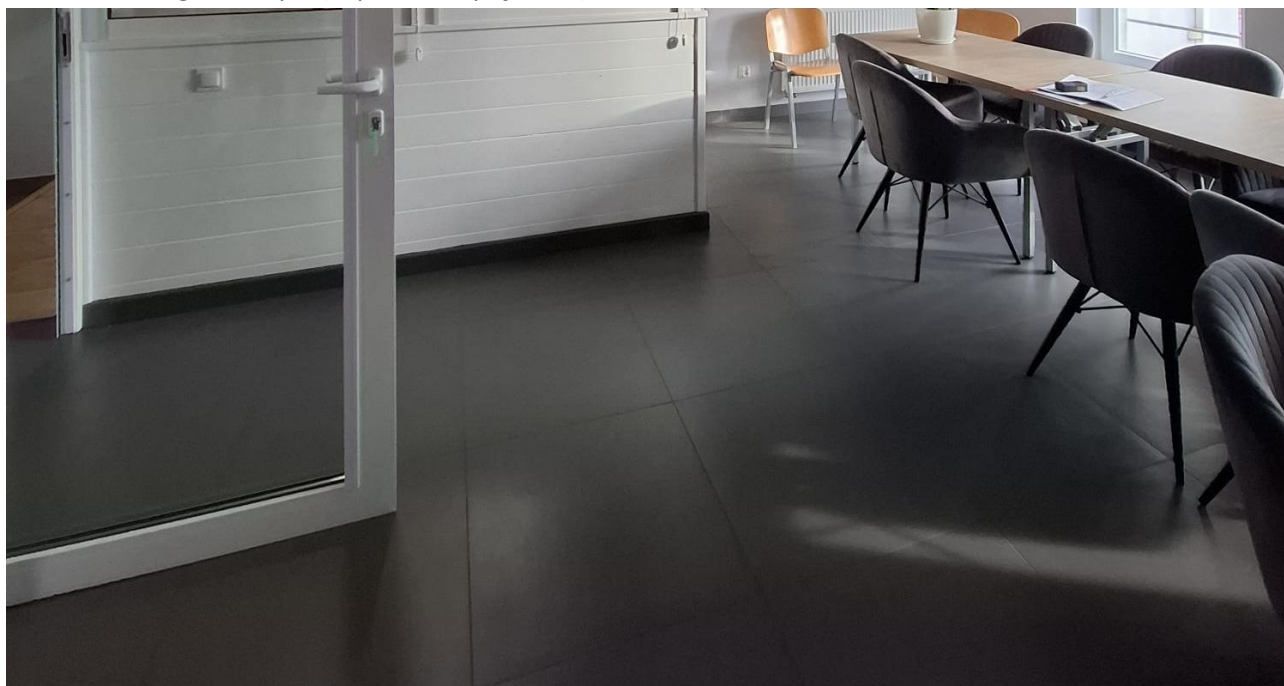
### **Podłogi i posadzki**

W obszarze stycznym do zadania, przy demontażach i rozbiórkach istnieje wysokie prawdopodobieństwo uszkodzenia istniejących podłóg. W zakresie prac związanych z posadzkami należy wykonać remont- tj. przywrócenie do stanu istniejącego- z materiałów zbliżonych do tych występujących w obszarach stycznych, tj. płyt gresowych/ ceramicznych w odcieniu beżowym (w obszarze parteru):



*Fot. Istniejąca posadzka parteru.*

Oraz odcieniu grafitowym (w poziomie piętra +1):



*Fot. Istniejąca posadzka pietra +1.*



#### Podstawowe parametry płytek posadzkowych:

- Gatunek: **Pierwszy**,
- Antypoślizgowość: wg DIN 51130 oraz wg DIN 51097 dostosowana do przeznaczenia pomieszczenia jednak nie gorsza **niż R10**,
- Wymiary: różne dla parteru i piętra (tj. 40 x 40 cm; 60 x 60 (+/- 5) mm),
- Klasa ścieralności min. IV,
- Grubość płytki: min. 10 mm,
- Powierzchnia: satyna lub mat (do uzgodnienia z Zamawiającym),
- Klasa odporności na płamienie: Klasa 3-5 (w zależności od przeznaczenia pomieszczenia),
- Nasiąkliwość:  $\leq 0.5\%$ ,
- Odporność chemiczna: UHA/ULA (w zależności od środków dezynfekcyjnych stosowanych do mycia pomieszczenia),
- Kolorystyka do wyboru i akceptacji przez Zamawiającego na etapie projektu wykonawczego.

#### Wykończenie ścian i sufitów

W miejscach wskazanych w niniejszej dokumentacji (rysunki, tabele, opisy), należy wykonać prace malarskie, polegające na minimum:

- oczyszczeniu powierzchni z odpajających się warstw powłoki malarskiej,
- mycie i odtłuszczenie powierzchni,
- zaszpachlowaniu i wypełnieniu ubytków tynkarskich, w miejscach odprysków, pęknięć, uszkodzeń,
- gruntowanie powierzchni ścian i sufitów,
- minimum dwukrotne malowanie farbą lateksową, wysoko zmywalną, odporną na szorowanie, do powierzchni narażonych na intensywne użytkowanie.

#### **Właściwości techniczne farby do korytarzy-ścian i sufitów:**

- **Farba lateksowa**, wodorozcieńczalna, zmywalna,
- Metoda aplikacji: pędzel lub/i wałek,
- **Wydajność krycia:** 14 m<sup>2</sup>/l,
- **Przeznaczenie:** na podłogę z płyt g-k, tynków, cementowych, cementowo- wapiennych powierzchni betonowych, tynków gipsowych, powierzchni pomalowanych farbami emulsyjnymi, do renowacji starych wymalowań,
- **Odporna na szorowanie w klasie I** (wg normy PN-EN 13300- klasa 1), dot. określenia szorowania na mokro,
- **Kolor** farby: z palety podstawowej- do ustalenia z Zamawiającym na etapie projektu budowlanego.

Zamawiający dopuszcza inne, alternatywne rozwiązanie estetycznie zbliżone do powyższego, po uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego. Ściany podlegające przemalowaniu należy wykańczać od krawędzi do krawędzi ściany, całopowierzchniowo. Zamawiający nie dopuszcza prac naprawczych miejscowych.

#### **Pokrycie dachu papą bitumiczną, dwuwarstwową systemową**

W zakresie wykończenia dachu szybu windowego, Zamawiający dopuszcza materiały o parametrach:

- **Produkt dwuwarstwowy, systemowy**, z certyfikacją parametrów obejmującą cały system (wszystkie składowe) pokrycia dachu,



- **Grubość** (dla całego systemu) 5,2 mm (+/- 1,5 mm),
- **Konieczność zabezpieczenia podłoża systemowym środkiem grutującym,**
- System umożliwiający układanie warstw na **istniejącym podłożu bitumicznym**, bez konieczności demontażu,
- System dwuwarstwowy z papą podkładową wentylowaną oraz papą wierzchniego krycia łączonych poprzez **zgrzewanie**, poliestrowa wzmacniana włóknem szklanym,
- Papa na osnowie z włókna szklanego, papa wierzchnia z posypką droбноziarnistą, mineralną.
- Papy układać z przesunięciem o 50 cm i zakładem 10 centymetrowym,
- System z dedykowanymi **kominkami wentylacyjnymi dla papy** (układanie ilość kominków / powierzchnie dachu- ściśle wg zaleceń z karty technicznej producenta).

Zamawiający dopuszcza inne, alternatywne rozwiązanie estetycznie zbliżone do powyższego, po uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego.

## 2.5. Prace towarzyszące i roboty tymczasowe

Prace towarzyszące to prace niezbędne do wykonania robót podstawowych, niezaliczane do robót tymczasowych:

- bieżące kompletowanie wszystkich dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia: odbiorów częściowych, robót ulegających zakryciu i zanikających, w zakresie wymaganym w: Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót, projekcie wykonawczym i obowiązujących normach, w formie: rysunków, szkiców, dokumentacji geodezyjnej, protokołów z testów, niezbędnych do stwierdzenia poprawności wykonania elementów konstrukcyjnych i robót wykończeniowych, instalacji oraz urządzeń instalowanych w ramach Kontraktu oraz dokumentów dopuszczenia materiałów na podstawie zatwierdzonych „Kart Materiałowych” – w zakresie niezbędnym dla potwierdzenia postępu robót,
- kompletowanie dokumentacji powykonawczej w formacie i w zakresie zatwierdzonym przez Zamawiającego, po uprzednim uzyskaniu akceptacji Inżyniera umożliwiającym przeprowadzenie wszystkich rozruchów, a następnie odbioru końcowego,
- wytyczne dla ekip zatrudnionych na budowie, w tym podwykonawców, odnośnie prowadzenia robót budowlano- montażowych z zapewnieniem ciągłości pracy obiektu i komunikacji zewnętrznej na terenie,
- sporządzanie i przedstawianie do akceptacji Inżyniera planu szkoleń oraz wykazu czynności konserwacyjnych i remontowych z czasookresami ich wykonywania. Przeprowadzenie szkoleń służb technicznych w zakresie obsługi i utrzymania instalacji i zainstalowanego wyposażenia,
- sporządzenie kompletnego harmonogramu testów i czynności administracyjnych, w celu maksymalnego skrócenia okresu uzyskiwania przez Wykonawcę, w imieniu Zamawiającego, pozwolenia na Użytkowanie dla poszczególnych etapów. Harmonogramy te będą stanowiły integralną część obowiązującego, po uprzednim uzyskaniu zatwierdzenia przez Zamawiającego, harmonogramu bazowego, zakres robót obejmuje również roboty odtworzeniowe, próby i usunięcie jakichkolwiek wad w robotach oraz wszelkie czynności niezbędne do przeprowadzenia przez Wykonawcę, w celu oddania Robót i przekazania ich do użytkowania Zamawiającemu

## 2.6. Materiały

Nazwy handlowe materiałów użyte w dokumentacji winny być traktowane jako definicje standardu, a nie



jako konkretne nazwy handlowe zastosowanych materiałów.

#### **2.6.1. Przydatność wyrobu do stosowania w budownictwie**

Wyroby budowlane muszą posiadać:

- a) oznakowanie znakiem budowlanym dopuszczenia wyrobu do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym* (Dz.U. 2023 poz. 873),
- b) certyfikat na znak bezpieczeństwa w odniesieniu do wyrobów podlegających obowiązkowej certyfikacji na ten znak, zgodnie z *Ustawą z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności* (Dz.U. 2023 poz. 215),
- c) Deklarację zgodności producenta zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym* (Dz.U. 2023 poz. 873), stwierdzającą na jego wyłączną odpowiedzialność, że wyrób, proces wytwórczy czy usługa są zgodne z określoną normą lub innym dokumentem normatywnym- deklaracja powinna być zgodna z wymaganiami Polskiej Normy lub Aprobata Techniczną,
- d) Przeznaczone do montażu wyroby powinny spełniać wymogi zawarte w *Ustawie Prawo Budowlane z dn. 07 lipca 1994 r.* (Dz.U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.), w *Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.), oraz w aktualnie obowiązujących normach.

#### **2.6.2. Źródła uzyskania materiałów**

Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia szczegółowych informacji dotyczących źródła pochodzenia materiałów planowanych do wbudowania Zamawiającemu wraz z odpowiednimi świadectwami. Zatwierdzenie partii materiałów z danego źródła nie oznacza, że wszelkie materiały z danego źródła uzyskują zatwierdzenie.

#### **2.6.3. Materiały nie odpowiadające wymogom**

Materiały nieodpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu prowadzenia prac. Jeśli Zamawiający zezwoli Wykonawcy na użycie tych materiałów do innych robót, niż te, dla których zostały zakupione, to koszt tych materiałów zostanie odpowiednio przewartościowany przez Zamawiającego. Każdy rodzaj robót, w których znajdują się niezbadane i niezaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z ich nie przyjęciem i usunięciem.

#### **2.6.4. Przechowywanie i składowanie materiałów**

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane wyroby budowlane, do czasu gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót oraz były dostępne do kontroli przez Zamawiającego.





Miejsca czasowego składowania wyrobów budowlanych będą zlokalizowane w obrębie terenu prowadzenia prac, w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym lub poza terenem budowy, w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę.

#### **2.6.5. Wariantowe stosowanie materiałów**

Jeśli dokumentacja projektowa lub specyfikacja techniczna przewidują możliwość wariantowego zastosowania rodzaju materiału w wykonanych robotach, Wykonawca powiadomi o swoim zamiarze co najmniej tydzień przed użyciem tego materiału, albo w okresie dłuższym, jeśli będzie to potrzebne z uwagi na wykonanie badań wymaganych przez Zamawiającego. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zmieniany bez zgody Zamawiającego.

#### **2.6.6. Odbiór materiałów na budowie**

Wyżej wymienione materiały należy dostarczyć na budowę ze świadectwem jakości i kartami gwarancyjnymi. Dostarczone materiały na miejsce budowy należy sprawdzić pod względem kompletności i zgodności z danymi technicznymi Wytwórcy. Przeprowadzić oględziny stanu materiałów (pęknięcia, ubytki, zgniecenia).

Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania od producenta atestu (zaświadczenia o jakości) dla każdej jednorazowo wysyłanej partii materiału, zawierającego następujące dane:

- 1) nazwę i adres producenta,
- 2) datę i numer badania,
- 3) oznaczenie wg PN-B-.....,
- 4) pieczęć i podpis osoby odpowiedzialnej za badanie.

#### **2.7. Sprzęt i maszyny**

Wykonawca jest zobowiązany do używania sprzętu zgodnego z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi ich użytkowania, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w Umowie.

Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymany w dobrym stanie i gotowości do pracy.

#### **2.8. Środki transportu**

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów.

Środki transportu powinny umożliwić zabezpieczenie odpowiednio spakowanych wyrobów przed uszkodzeniem i wpływami atmosferycznymi. Materiał z rozbiórki może być przewożony dowolnym środkiem transportu na składowisko komunalne wybrane przez Wykonawcę. Odzyskane materiały przedstawiające wartość jako materiał budowlany powinny być transportowane w sposób nie powodujący ich uszkodzenia. Wykonawca wywiezie odzyskane materiały w miejsce wskazane przez Zamawiającego. Przy ruchu na drogach



publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych nacisków na oś i innych parametrów technicznych.

Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia, uszkodzenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu prowadzenia prac .

## **2.9. Kontrola jakości**

Celem kontroli robót będzie takie sterowanie ich przygotowaniem i wykonaniem, aby osiągnąć założoną jakość robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli włączając personel, laboratorium, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz robót.

Minimalne wymagania, co do zakresu badań i ich częstotliwości określone w specyfikacjach technicznych, normach i wytycznych. W przypadku, gdy nie zostały one tam określone, Zamawiający ustali, jaki zakres kontroli jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z umową.

Wszystkie badania i pomiary przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek badania wymaganego w specyfikacjach technicznych, stosować można wytyczne krajowe, albo inne procedury, zaakceptowane przez Zamawiającego.

## **2.10. Odbiór robót**

Odbiorom podlegają zakończone etapy prac, zgłoszone przez Wykonawcę Zamawiającemu. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w terminie określonym w umowie.

W dniu podpisania protokołu końcowego odbioru robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu całość wymaganej przepisami prawa dokumentacji powykonawczej, z naniesionymi wszystkimi zmianami wprowadzonymi podczas wykonywania robót.

Z czynności odbioru końcowego, sporządzane są protokoły, zawierające opis przebiegu czynności odbioru oraz wszelkie ustalenia poczynione w jego toku.

Zamawiający ma prawo odmówić odbioru, jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru posiada wady, tj. nie osiągnie gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, prac lub czynności, lub nie zostały właściwie wykonane roboty, prace lub czynności lub nie zostały przeprowadzone wszystkie sprawdzenia, próby lub gdy Wykonawca nie przedstawił wymaganych prawem i niezbędnych do dokonania odbioru dokumentów powykonawczych lub przedmiot odbioru posiada inne usterki, uchybienia w stosunku do zamierzonego stanu.

Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

W zależności od ustaleń odpowiednich specyfikacji technicznych, roboty podlegają następującym odbiorom:

- odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiorowi częściowemu,
- odbiorowi końcowemu,
- odbiorowi po upływie okresu gwarancji.

**Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu** polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu



będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek, bez hamowania ogólnego postępu robót.

**Odbioru robót** dokonuje Zamawiający. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem Zamawiającego. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 4 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego.

Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Zamawiający na podstawie dokumentów zawierających komplet wyników badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną i uprzednimi ustaleniami.

**Odbiór częściowy** polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się wg zasad jak przy odbiorze końcowym robót. Odbioru robót dokonuje Zamawiający. Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych robót. Do odbioru powinny być przedłożone zaświadczenia o jakości materiałów wystawione przez producenta.

Badanie materiałów zastosowanych do wykonania elementów należy przeprowadzić pośrednio na podstawie załączonych „zaświadczeń o jakości” wystawionych przez producenta oraz zaświadczeń wykonawcy z kontroli jakości elementów, stwierdzających zgodność użytych materiałów z wymaganiami dokumentacji projektowej oraz normami państwowymi. Z dokonanego odbioru robót należy sporządzić protokół, w którym należy uwzględnić ewentualne usterki.

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

Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach umowy, licząc od dnia potwierdzenia przez Zamawiającego zakończenia robót i przyjęcia dokumentów.

Odbioru końcowego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną.

W toku odbioru końcowego robót komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych.

W przypadkach niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub robót uzupełniających w warstwie ścieralnej lub robotach wykończeniowych, komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru końcowego. W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonanych robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymaganej dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu i bezpieczeństwo ruchu, komisja dokona potrąceń (na podstawie obmiaru z natury i kosztorysu różnicowego), oceniając pomniejszoną wartość wykonanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w dokumentach umowy.

Podstawowym **dokumentem do dokonania odbioru końcowego** robót jest protokół odbioru końcowego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Do **odbioru końcowego** Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami w ilości 2 egz.
- Dziennik budowy (oryginał),
- oświadczenie kierownika budowy (art. 57 ust. 1-3 Prawa budowlanego),



- wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych,
- deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów,
- atesty jakościowe wbudowanych materiałów,

W przypadku, gdy wg komisji, roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru końcowego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru końcowego robót.

Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja.

**Odbiór po upływie okresu gwarancji** polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym.

## **2.11. Warunki wykonania i odbioru robót**

### **Przedmiot i zakres robót budowlanych**

Wykonanie robót podstawowych:

- budowa szybu windowego, dla montażu urządzenia dźwigowego,
- dostawę i montaż nowego dźwigu osobowego, o parametrach i wymogach technicznych, opisanych w przedmiotowym opracowaniu, na co najmniej minimalnym wymaganym przez Zamawiającego poziomie.

Ponadto zamówienie obejmuje wykonanie robót uzupełniających:

- demontaże stolarki okiennej i drzwiowej,
- rozbiórkę fragmentów ścian działowych,
- wykonanie nowych otworów okiennych i drzwiowych, montaż stolarki okiennej i drzwiowej,
- wykonanie podestu na kondygnacji +1 ½,
- montaż zadaszenia nad wejściem i wycieraczek systemowych w strefie wejścia,
- montaż zabezpieczenia w przestrzeni schodów istniejących (między poziomem +1 i +1 ½) zabezpieczenia przed upadkiem ze schodów (np. w formie uchyłnej bramki antypanicznej),
- wymiana płyt posadzkowych w zakresie niezbędnym do realizacji zadania,
- roboty remontowe w zakresie pomieszczeń ulegających dostosowaniu w związku z realizacją zadania (pomieszczenia styczne do obszaru inwestycji),
- roboty elewacyjne związane z budową szybu,
- montaż pokrycia dachowego wraz z obróbkami z blachy stalowej powlekanej,
- montaż obramowań drzwi do dźwigu;
- montaż odbojów.

Na zadanie składają się następujące główne roboty:

- realizacja elementów budynku podlegającego modernizacji zgodnie z dokumentacją projektową.

Odbiorom podlegają zakończone etapy prac, zgłoszone przez Wykonawcę Zamawiającemu. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w terminie określonym w umowie.

W dniu podpisania protokołu końcowego odbioru robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu całość



wymaganej przepisami prawa dokumentacji powykonawczej, z naniesionymi wszystkimi zmianami wprowadzonymi podczas wykonywania robót.

Z czynności odbioru końcowego, sporządzane są protokoły, zawierające opis przebiegu czynności odbioru oraz wszelkie ustalenia poczynione w jego toku.

Zamawiający ma prawo odmówić odbioru, jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru posiada wady, tj. nie osiągnie gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, prac lub czynności, lub nie zostały właściwie wykonane roboty, prace lub czynności lub nie zostały przeprowadzone wszystkie sprawdzenia, próby lub gdy Wykonawca nie przedstawił wymaganych prawem i niezbędnych do dokonania odbioru dokumentów powykonawczych lub przedmiot odbioru posiada inne usterki, uchybienia w stosunku do zamierzonego stanu.

Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

W zależności od ustaleń odpowiednich specyfikacji technicznych, roboty podlegają następującym odbiorom:

- odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiorowi częściowemu,
- odbiorowi końcowemu,
- odbiorowi po upływie okresu gwarancji.

## **2.12. Rozliczenie robót tymczasowych i prac towarzyszących**

Wszystkie koszty robót tymczasowych i prac towarzyszących należy uwzględnić w cenie ofertowej przedmiotowego zamówienia. Roboty te nie podlegają odrębnemu rozliczaniu.

## **3. Część informacyjna**

### **3.1 Określenia podstawowe**

Użyte wymienione poniżej określenia należy rozumieć w każdym przypadku następująco:

- Dziennik budowy- oznacza oficjalny dziennik, wydany zgodnie z obowiązującymi przepisami, stanowiący urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót.
- Kierownik Budowy- osoba wyznaczona przez Wykonawcę, upoważniona do kierowania robotami i do występowania w jego imieniu w sprawach realizacji umowy.
- Projektant- uprawniona osoba prawna lub fizyczna będąca autorem Dokumentacji Projektowej.
- Materiały- wszelkie tworzywa niezbędne do wykonania robót, zgodnie z Dokumentacją Projektową i Specyfikacjami Technicznymi, zaakceptowane przez Zamawiającego.
- Aprobata techniczna- dokument stwierdzający przydatność wyrobu do stosowania w budownictwie, w odniesieniu do wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy lub wyrobów, które różnią się istotnie od właściwości określonych w Polskiej Normie.
- Certyfikat zgodności- dokument wydany zgodnie z zasadami certyfikacji, wykazujący, że zapewniono odpowiedni stopień zaufania, iż należycie zidentyfikowany wyrób, proces lub usługa są zgodne z określoną normą lub z właściwymi przepisami prawnymi.



- Deklaracja zgodności producenta- oświadczenie producenta, stwierdzające na jego wyłączną odpowiedzialność, że wyrób, proces wytwórczy czy usługa są zgodne z określoną normą lub innym dokumentem odniesienia.
- Polecenie Zamawiający - wszelkie polecenia przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego, w formie pisemnej, dotyczące sposobu realizacji robót lub innych spraw związanych z prowadzeniem budowy.
- Rekultywacja- roboty mające na celu uporządkowanie i przywrócenie pierwotnych funkcji terenom naruszonym w czasie realizacji zadania budowlanego.
- Przedmiar robót- opracowanie obejmujące zestawienie planowanych robót w kolejności technologicznej ich wykonania, obliczenie i podanie ilości ustalonych jednostek przedmiarowych, wskazanie podstaw do ustalenia szczegółowego opisu robót lub szczegółowy opis robót obejmujący wyszczególnienie i opis czynności wchodzących w zakres robót, sporządzone przed wykonaniem robót na podstawie dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
- Teren budowy- teren udostępniony przez Zamawiającego dla wykonania na nim robót oraz inne miejsca wymienione w kontrakcie jako tworzące teren budowy.
- Roboty budowlane- procesy produkcyjne występujące w budownictwie, w wyniku których powstaje obiekt budowlany lub jego część, następuje jego odbudowa, rekonstrukcja, przebudowa, rozbudowa, remont, rozebranie itp.

### **3.2 Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego**

Dokumentację projektową, dostawę urządzeń oraz prace budowlane i instalacyjne, należy wykonać zgodnie z wymaganiami Zamawiającego oraz zgodnie z aktualnymi na dzień ich sporządzania, obowiązującymi przepisami prawa, przepisami techniczno-budowlanymi i normami oraz zasadami wiedzy technicznej, przepisami prawnymi w zakresie projektowania budowlanego i instalacyjnego w obiektach celu publicznego, w tym m.in.:

- *Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. -Prawo budowlane (Dz. U. z 2025r. poz. 418 z późn. zm.),*
- *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy (Dz.U. 2023 poz. 45),*
- *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126),*
- *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.),*
- *Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2023 r. poz. 822 z późn. zm.),*
- *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz.U. 2023 poz. 873),*
- *Ustawą z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności (Dz.U. 2023 poz. 215),*
- *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie krajowych ocen technicznych (Dz.U. 2016 poz. 1968),*



- *Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.),*
- *Ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.),*
- *Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2021 poz. 1213),*
- *Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2025 r. poz. 188),*
- *Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.),*
- *Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. – w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. z 2003 r. nr 169 poz. 1650 z późn. zm.),*
- *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 Nr 47, poz. 401),*
- *Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 11 grudnia 2003 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz.U. 2003 nr 220 poz. 2174),*
- *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454),*
- *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.),*
- *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458),*
- *Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2023 poz. 1563),*
- *Ustawą z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1194),*
- *Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2012 r. w sprawie rodzajów urządzeń technicznych podlegających dozorowi technicznemu (Dz. U. z 2012 r. poz. 1468),*
- *Rozporządzeniem Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 21 maja 2019 r. w sprawie sposobu i trybu sprawdzania kwalifikacji wymaganych przy obsłudze i konserwacji urządzeń technicznych oraz sposobu i trybu przedłużania okresu ważności zaświadczeń kwalifikacyjnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1008),*
- *Rozporządzeniem Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 30 października 2018 r. w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji, napraw i modernizacji urządzeń transportu bliskiego (Dz.U. 2018 poz. 2176).*
- *Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 27 listopada 2014 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wysokości opłat za czynności jednostek dozoru technicznego (Dz. U. 2014 poz. 1675),*
- *Inne przepisy i normy związane.*



### **3.3 Uwagi i zastrzeżenia**

- Całość robót winna być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami w szczególności: Prawa budowlanego, warunkami pozwolenia na budowę, Programem Funkcjonalno-Użytkowym (PFU), przepisami BHP oraz warunkami umowy.
- Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić fakt, iż prace prowadzone będą na terenie czynnego obiektu.
- Wykonawca ma obowiązek stosowania w projekcie wytycznych Programu Dostępność Plus, spełniając wymagania zapewnienia dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z Ustawą z dnia 19.07.2019r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1411 z późn. zm.).

## **B. ZAŁĄCZNIKI**

- **Załącznik 1** Inwentaryzacja fotograficzna
- **Załącznik 2** Koncepcja
- **Załącznik 3** Wymagania dla urządzeń dźwigowych
- **Załącznik 4** ZZK

Opracowanie:

.....  
mgr inż. arch. Aleksandra Turska