

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

NAZWA ZAMÓWIENIA	Adaptacja budynku biurowego dla potrzeb Barlineckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego przy ul. Szpitalnej 4 w Barlinku
ADRES OBIEKTU	Działka nr 646 , obręb 2 miasto Barlinek , gmina Barlinek , powiat myśliborski , województwo zachodniopomorskie
PODMIOT	Barlineckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY	1
I. Część opisowa	2
1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	2
1.1 Zakres zamówienia:	2
1.2 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu:	2
1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	2
1.4. Właściwości funkcjonalno-użytkowe obiektów.....	2
II. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.	3
2.1. Wymagania dotyczące cech i rozwiązań budowlano - konstrukcyjnych budynków.....	3
2.2. Ogólne warunki realizacji i odbioru przedmiotu zamówienia.....	7
2.3.Wymagania określające jakość i warunki techniczne wykonania robót budowlanych.....	8
III. Część informacyjna.....	9

Barlinek, dnia 19.01.2018r.

I. Część opisowa

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na adaptacji istniejącego budynku usługowego na budynek biurowy dla potrzeb Barlineckiego TBS przy ul. Szpitalnej 4 w Barlinku na podstawie przekazanej przez Zamawiającego koncepcji przebudowy budynku.

1.1 Zakres zamówienia: wykonanie robót budowlanych w zakresie adaptacji pomieszczeń

1.2 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu:

1.2.1 Budynek użyteczności publicznej, częściowo podpiwniczony, kryty stropodachem o ogólnych parametrach:

Powierzchnia zabudowy	maksymalnie 300 m ²
Powierzchnia użytkowa	maksymalnie 400m ² (parter +I piętro)
Kubatura	maksymalnie 1512,0 m ³
Wysokość pomieszczeń	3,0/3,1 m
Liczba kondygnacji	2

1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1.3.1 Lokalizacja

Budynek zlokalizowany jest na działce nr 646, obr.2 Barlinek.

1.3.2 Usytuowanie

Budynek usytuowany wśród zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i wielorodzinnej w centralnej części miasta. Front budynku przebiega równolegle do drogi dojazdowej (ul. Szpitalnej). Bryła budynku scalona jest z częścią budynku będącą w użytkowaniu PGK w Barlinku.

1.4. Właściwości funkcjonalno-użytkowe obiektu

Budynek biurowy zawiera następujące części funkcjonalno-użytkowe:

Budynek użyteczności publicznej, przeznaczony na siedzibę BTBS Spółka z o.o. w Barlinku.

Konstrukcja budynku tradycyjna. Budynek o obrysie nieregularnym, od strony elewacji północnowschodniej parterowy, w pozostałej części o 2 kondygnacjach nadziemnych, częściowo podpiwniczony, przykryty dachem płaskim. Pomieszczenia w piwnicy nieogrzewane. Budynek posiada jedną klatkę schodową, od strony elewacji południowo-zachodniej styka się na poziomie parteru z sąsiednim budynkiem biurowym.

Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej gr. 38 i 51 cm, obustronnie otynkowane.

W latach ubiegłych elewacja została ocieplona styropianem grubości 5 cm.

Między kondygnacjami stropy żelbetowe i drewniane, nad ostatnią kondygnacją stropodach pełny, kryty papą.

Stolarka okienna wymieniona na okna PCV o zróżnicowanej jakości.

Na klatce schodowej naświetle z luksferów.

Drzwi wejściowe PCV, przeszkłone, bez izolacji termicznej.

Istniejąca instalacja oświetlenia ogólnego została wykonana w latach 80-tych ubiegłego wieku.

II. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

2.1. Wymagania dotyczące cech i rozwiązań budowlanych

2.1.1. Rozwiązania technologiczne i materiałowe powinny zapewnić trwałość elementów budynku:

- dla zastosowanych elementów wykończeniowych — na nie mniej niż 5 lat

2.1.2. Ochronę bezpieczeństwa pożarowego budynku należy zachować z uwzględnieniem poniższych danych:

- Wysokość budynku zakwalifikować jako niski „N”
- Obiekt ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania powinien charakteryzować się kategorią zagrożenia ludzi, oznaczaną - ZL i zaliczać do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII.
- Wymagana odporność pożarowa budynków - klasa „C”.
- Podstawowe elementy budynku muszą posiadać następujące klasy odporności ogniowej:
 1. Główna konstrukcja nośna - R 60
 2. Konstrukcja dachu- R 15
 3. Strop - REI 60
 4. Ściany zewnętrzne- EI 30
 5. Ściany wewnętrzne nośne - EI 15
 6. Przekrycie dachu EI 15

2.1.3. Proponowane rozwiązania architektoniczno-budowlane elementów budynku:

LP.	ELEMENT
I	<p><u>Ściany wewnętrzne:</u></p> <p>1. Ściany murowane: z bloczków silikatowych gr.24cm - parametry techniczne i użytkowe takie jak SILKA E drażona lub równoważne - uzupełnienia otworów drzwiowych</p> <p>2. Ściany działowe z płyt GK gr.15cm - na ruszcie stalowym gr.100mm; z wypełnieniem z wełny mineralnej miękkiej gr.10cm; obłożonej podwójną płytą gk z obu stron (dla ścian działowych między pomieszczeniami);</p> <p>3. Wykonanie ścianki aluminiowej wewnętrznej z drzwiami wejściowymi dwuskrzydłowymi oraz naświetlem w pom. nr 01 na parterze budynku.</p> <p>4. Obudowy szachtów instalacyjnych (pomiędzy pom. sanitarnymi na parterze): z płyt GK na ruszcie stalowym z wypełnieniem z wełny mineralnej miękkiej gr.10cm obłożonej jednostronnie podwójną płytą gk; w miejscach montażu urządzeń sanitarnych wykonanie wzmocnień;</p> <p>5. Ściany działowe sanitariatów (ścianka do kabiny z ustępem w toalecie męskiej na parterze nr 0.13): Ścianka systemowa samonośna, materiał osłonowy - płyty dwustronnie laminowane, grubość 12mm. Płyta konstrukcyjna - materiał kompaktowy HPL, klasa B, klasa palności: trudno palne; wysokość ścianek z drzwiami 2m, prześwit nad podłogą 15cm;</p> <p>6. Ściany zewnętrzne</p> <p>1. Zamurowania otworów w ścianach zewnętrznych z bloczków silikatowych (np. dla zmiany drzwi zewnętrznych na okno pom. nr 0.6 i zamurowanie otworu drzwiowego w pom. 0.9)</p>
II	<p><u>Wykończenie ścian:</u></p> <p>1. Tynki - na ścianach nowych tynki gipsowe; - na ścianach istniejących (oprócz ścianek z płyt g-k) szpachlowanie dwukrotne (równanie ścian dla uzyskania równej jednolitej powierzchni)</p> <p>2. Farba, płytki ceramiczne - w pomieszczeniu gospodarczym wykonanie fartucha z płytek ceramicznych na</p>

	<p>wysokość 2m, powyżej glazury malowanie ścian</p> <ul style="list-style-type: none"> - w pomieszczeniu socjalnym wykonanie fartucha z płytek nad blatem roboczym wysokości 60cm, - w aneksie kuchennym na piętrze wykonanie fartucha z płytek nad blatem roboczym wysokości 60cm; - w toaletach - płytki ceramiczne na pełną wysokość (h=2,5m); - na klatce schodowej ogólnodostępnej – gres szklwiony o wym. 60x60, 30x60 lub tynk dekoracyjny, taflę lustra (łącznie 4m²) - wszystkie ściany malować farbą lateksową półmatową, wodorozcieńczalną, na bazie żywicy akrylowej o podwyższonej wytrzymałości, wysoce przepuszczalna dla pary wodnej i parametrach nie gorszych (Klasa 2 odporności na szorowanie na mokro wg. PN EN 13 300. Zdolność krycia Klasa 2 wg. PN EN 13 300.) - ściany piwnic – odgrzybianie ścian, malowanie farbą zabezpieczającą przeciw pleśni i grzybom; wymiana tynków
III	<p><u>Wykończenie posadzek:</u></p> <p>1. Istniejące wykończenia posadzek w budynku (panele, wykładzina pcv) należy usunąć. Należy wyrównać warstwy posadzek do jednego poziomu i wykończyć płytkami gresowymi i wykładziną PCV zgodnie z projektem, oprócz pom. nr 06,07,08,05,09,010 oraz części komunikacji nr 03 na parterze budynku (posadzki poddane dociepleniu zgodnie z audytem energetycznym dla termomodernizacji i PFU)</p> <p>UWAGA: stropy drewniane zabezpieczyć od góry min. suchy jastrych; od dołu sufitem podwieszanym modułowym o odporności ogniowej EI30</p> <p>2. Pomieszczenia sanitarne, gospodarcze i socjalne, korytarze, ciągi komunikacyjne poziome - płytki gresowe antypoślizgowe o strukturze naturalnej w 5 klasie ścieralności posiadające odpowiednie atesty, antypoślizgowość R13, klasa ścieralności – V;</p> <p>Układ płytek w komunikacji mieszany/miankowy (połączenie małych i dużych płytek), w pozostałych pomieszczeniach układ prosty - zgodnie z zaleceniami Inwestora</p> <p>Cokoły: w pomieszczeniach w których projektowany jest gres - cokoły z płytek gresowych; w pomieszczeniach z wykładziną PCV - cokoły z listew panelowych (PCV), listwy i narożniki mocowane na wkręty</p> <p>Fugowanie należy prowadzić wg sztuki budowlanej i zaleceń producenta, Stosować płytki zgodne z klasyfikacją obciążenia ruchem P.E.I.</p> <p>Stopnice gr. 3cm i podstopnice gr. 2cm schodów wykonać z płyt kamiennych granitowych posiadających ryfle przy krawędzi w celu zwiększenia antypoślizgowości.</p> <p>Wysokość i szerokość schodów ujednolicić przy uwzględnieniu poziomu posadziej parteru i I piętra.</p> <p>3. Pomieszczenia biurowe, sala konferencyjna - wykładzina PCV, heterogeniczna, trudnozapalna, właściwości elektrostatyczne. Warstwa ścieralna wykładziny min. 0,7mm;</p> <p>4. Pomieszczenie techniczne 1.10 - wykładzina homogeniczna gr. min. 2mm</p> <p>5. Posadzka w węźle cieplnym z płytek gresowych o parametrach j.w.</p>
IV	<p><u>Zmiany konstrukcyjne:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wyburzenie nowego otworu wejściowego do budynku w ścianie zewnętrznej 2. wyburzenia częściowe ścian wewnętrznych murowanych 3. wyburzenia nowych otworów drzwiowych w ścianach murowanych 4. zamurowania istniejących otworów drzwiowych 5. wykonanie podciągów po wyburzeniu ścian istniejących 6. wykonanie nadproży w ścianach murowanych i w ścianach z płyt gk 7. powiększenie wylazu dachowego 8. obniżenie poziomu posadzki przy nowym wejściu do budynku do poziomu terenu na zewnątrz o około 0,7m
V	<p><u>Pom. węzła cieplnego (nr -1.1)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - wyburzenie istniejących ścianek wewnętrznych działowych - wykonanie wentylacji grawitacyjnej - odgrzybianie ścian z wymianą tynków

	<ul style="list-style-type: none"> - malowanie ścian za wyjątkiem sufitów farbami oddychającymi (o parametrach jak wyżej) - wyrównanie powierzchni posadzek z ułożeniem płytek gresowych - wykonanie okładzin stopni schodowych z płytek gresowych - wykonanie instalacji elektrycznej oświetlenia - wykonanie zasilania węża z podlicznikiem dla węża 240V z zabezpieczeniem przedlicznikowym - wykonanie studni schładzającej 100L i wpustu podłogowego z pompą o wydajności 6,0m³/h i wys. podnoszenia 5,0m - wykonanie wewnętrznej instalacji wod.-kan.
VI	<p><u>Przystosowanie budynku do korzystania przez osoby niepełnosprawne:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dostęp do budynku z zewnątrz bezpośrednio z poziomu terenu 2. Zapewnienie możliwości dostępu na parter i I piętro osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach poprzez schody wewnętrzne za pomocą mobilnego schodołazu – urządzenie zapewnia Zamawiający 3. Toaleta na parterze z możliwością korzystania przez osoby niepełnosprawne na wózkach inwalidzkich wraz z wyposażeniem w armaturę sanitarną przeznaczoną do korzystania przez osoby niepełnosprawne
VII	<p><u>Stolarka drzwiowa i okienna:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. drzwi wewnętrzne do pomieszczeń pełne konstrukcji plaster miodu., do pom. biurowych drzwi z płyty MDF z okleina naturalną trzy wzmocnione zawiasy czopowe, zamki na klucz patentowy, okucia, ościeżnice regulowane z opaskami; drzwi oznaczone numeracją oraz nazwą w zależności od funkcji: np. „sekretariat”, „toaleta damska”, „sala konferencyjna” itd.; kolor dobrany do stylistyki i kolorystyki budynku, z podcięciem dolnym – nawiewem, o wym. zgodnych z koncepcją – 22 szt. 2. drzwi do pom. sanitarnych z okleiną HPL o grubości przynajmniej 0,7 mm, z tulejami nawiewnymi w dolnej części – 1 szt. 3. w sali konferencyjnej ścianka składana na indywidualne zamówienie dzieląca salę na dwie części – 1 szt. 4. pom. nr 0.7 – okno stałe w stolarce aluminiowej z szybą mleczną – szt.1 5. stolarkę drzwiową wyposażać w klamki z szyldami i wkładkami patentowymi do zamków z kompletem 3 kluczy na jedno drzwi 6. ościeżnice drzwiowe z MDF regulowane
VIII	<p><u>Sufity podwieszane:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. na parterze i na I piętrze wykonać obniżenia sufitów z elementów systemowych rastrowych o określonych wymaganiach akustycznych i ochrony pożarowej, na wysokość 2,70m od poziomu wykończonej posadzki, a w pomieszczeniach sanitarnych na wysokość 2,50m. Ponad sufitami podwieszanymi ukryć instalacje wentylacji grawitacyjnej i klimatyzacji, wg. koncepcji 2. wykonać sufit podwieszane, modułowe 600x600x15 mm, z możliwością wyjmowania, z widoczną konstrukcją powyżej płyty, gładkie białe, z atestem; 3. istniejące sufit obłożone płytami g-k do pozostawienia i zakrycia nowymi sufitami podwieszanymi 4. od dołu stropów drewnianych w pom.0.4,0.5, 0.10 oraz części komunikacji 03 należy zamontować sufit podwieszany EI30 modułowy, który ma być montowany zgodnie z zaleceniami producenta co do montażu sufitów EI30. Należy zdjąć wszystkie warstwy od góry do podsufitki (czyli wierzchnią warstwę posadzki, deski i polepę. Przestrzeń pomiędzy belkami wypełnić wełną skalną o gęstości min. 35kg/m³, ułożyć suchy jastrych. Od dołu wykonać wzmocnienie stropów drewnianych polegające na podparciu istniejących belek projektowaną belką stalową ze stali S235, profil typu IPE 220 (jedna belka stalowa na każdy strop drewniany), długość łączna belek ok.12,9m.
IX	<p><u>Wyposażenie pomieszczeń sanitarnych:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. toaleta damska i męska (pom. nr 0.13 i nr 1.7) – umywalki ceramiczne z szafką wiszącą podumywalkową (jako zestawy meblowe); – 2 szt. - baterie – stojące, jednootworowe – 2 szt.

	<ul style="list-style-type: none"> - miski ustępowe ceramiczne – 2 szt. - kratki ściekowe ze stali nierdzewnej – 2 szt. <p>2. toaleta dla osób niepełnosprawnych – wyposażona w ustęp, umywalkę, baterię, pochwyty stalowe, kratka ściekowa ze stali nierdzewnej</p> <p>3. W toaletach urządzenia sanitarne na stelażach podwieszanych</p> <p>4. System spłukiwania toalet – podtynkowy na stelażu ze sterowaniem od przodu.</p> <p>5. pom. gospodarcze – umywalka ceramiczna do mycia rąk z baterią, zlew ze stali nierdzewnej z baterią, kratka ściekowa ze stali nierdzewnej, zawór czerpakny</p> <p>6. pom. socjalne nr 0.9 wyposażone w baterie i zlew dwukomorowy ze stali nierdzewnej</p> <p>7. aneks kuchenny na I piętrze wyposażony w baterię i zlew jednokomorowy ze stali nierdzewnej</p> <p>8. podgrzewacz elektryczny przepływowy na parterze o mocy 18/21/24kW z czytnikiem LCD</p> <p>9. Istniejące urządzenia sanitarne do demontażu i przekazania Zamawiającemu</p>
X	<p><u>Elementy dodatkowego wyposażenia:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 1. pomiędzy biegami schodów balustrada metalowa 2. wymiana na I piętrze drabiny prowadzącej na dach budynku na schody drabiniaste EI30 3. wycieraczka zewnętrzna przed wejściem do budynku – stalowa 4. wycieraczka aluminiowa systemowa wewnętrzna
XI	<p><u>Instalacja wod.-kan.:</u></p> <p>Wymiana instalacji wod.-kan. – instalacja wodna PEX-RT śr. 16-25mm, instalacja kanalizacyjna PCV SN2 śr. 50-100mm – wg koncepcji. Przyłącza i zewnętrzne instalacje wod.-kan. wykonuje Inwestor. Po stronie wykonawcy leży wykonanie pionów instalacji z rozdziałem i wykonaniem podejść do urządzeń odbiorczych.</p>
XII	<p><u>Instalacja elektryczna:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 1. <u>Zasilanie – od złącza kablowego do rozdzielni głównej</u> 2. <u>Rozdzielnice i tablice odbiorcze</u> 3. <u>Instalacja oświetlenia podstawowego</u> 4. <u>Instalacja oświetlenia ewakuacyjnego</u> 5. <u>Instalacja siły i gniazd wtyczkowych</u> 6. <u>Instalacja zasilania klimatyzacji</u> 7. <u>Instalacja logiczna, telefoniczna oraz węzeł teletechniczny</u> 8. <u>Instalacja odgromowa</u> 9. <u>Instalacja połączeń wyrównawczych</u> 10. <u>Instalacja ochrony od porażeń</u> 11. <u>Instalacja ochrony przeciwprzepięciowej</u> 12. <u>Ochrona przeciwpożarowa – wyłącznik główny zasilania</u> <p>Wymiana instalacji elektrycznej – we wszystkich pomieszczeniach według zał. E1-E6, główne przewody rozmieszczone na drabinie kablowej razem z instalacją teletechniczną w przestrzeni sufitów podwieszanych, podejścia do lamp energooszczędnych mocowanych w suficie podwieszanym, podejścia do gniazd i włączników wg koncepcji.</p>
XIII	<p><u>Wentylacja grawitacyjna:</u></p> <p>Dla wykonania przewodów wentylacyjnych należy wykorzystać istniejące przejścia w stropach i dachu.</p> <p>Przewody wentylacyjne zewnętrzne wykonać ze stali nierdzewnej dwupłaszczowe z ociepleniem, jako systemowe. Wszystkie wewnętrzne przewody wykonać z rur spiro 160mm w ociepleniu. Przewody należy ocieplić i obudować płytami g-k. Kratki wentylacyjne stosować jako sufitowe w suficie podwieszanym. Wszystkie odcinki poziome wykonać z kształtek wentylacyjnych z wełny prasowanej gr 20mm lub rur Spiro – wg koncepcji. Przewody zewnętrzne i ponad dachem wykonać ze stali nierdzewnej dwupłaszczowe z ociepleniem, jako systemowe w ociepleniu.</p> <p>Część przewodów ponad dachem połączone w grupy, wykonać z rur spiro, ocieplić wełną mineralną, obudować wodoodporną płytą OSB, ocieplić styropianem 12cm,</p>

	otynkować oraz wykonać zadanie nad kominem z blachy kwasoodpornej. W sali audytorijnej, oprócz wentylacji naturalnej zastosować wentylator mechaniczny nad dachem, włączany przy pełnym obciążeniu sali osobami. Wykonać dodatkowo z blachy ocynkowanej dwa przewody wentylacyjne 14x14cm z pomieszczeń piwnicznych wyprowadzone do poziomu dachu, umieszczone na ścianie zewnętrznej pod warstwą ocieplenia.
XIV	Zasilanie energetyczne: wg koncepcji
XV	Instalacja teletechniczna – wg koncepcji Wyposażenie: czujki antywłamaniowe, kamery, głośniki, szafa serwerowni – zapewnia Inwestor. Okablowanie - wg. koncepcji do wykonania przez wykonawcę.
	<p>ELEMENTY NIE WCHODZĄCE W SKŁAD NINIEJSZEGO ZAMÓWIENIA (ale ujęte w projekcie z adnotacją „wg odrębnego opracowania”):</p> <ul style="list-style-type: none"> - docieplenie ścian zewnętrznych, fundamentowych, stropodachu - wykończenie elewacji budynku - wymiana stolarki okiennej - wymiana luksferów na okno - likwidacja istniejących zewnętrznych krat okiennych - przebudowa instalacji wewnętrznej: c.o. i gazowej (poza projektem) - oprawy oświetleniowe wraz z montażem - wyposażenie biur w: biurka, fotele biurowe i krzesła; sprzęt komputerowy i telefoniczny - wyposażenie sali konferencyjnej w: krzesła i biurka, sprzęt multimedialny - wyposażenie pomieszczenia socjalnego i aneksu kuchennego w: szafki, sprzęt AGD, stół i krzesła - przyłącza wod.-kan <p>ELEMENTY NIE WCHODZĄCE W SKŁAD NINIEJSZEGO ZAMÓWIENIA (oraz nie ujęte w projekcie)</p> <ul style="list-style-type: none"> - zagospodarowanie terenu

2.2. Ogólne warunki realizacji i odbioru przedmiotu zamówienia

- 1) Zamawiający ustanowi na okres obowiązywania umowy osobę zarządzającą umową - inspektora nadzoru sprawującego nadzór nad robotami budowlanymi w trakcie ich wykonywania.
- 2) Zamawiający ustanawia obmiarowe wynagrodzenie dla wykonawcy

Dla potrzeb odbioru i rozliczenia robót budowlanych Zamawiający ustala następujące elementy rozliczeniowe, po wykonaniu i częściowym odbiorze których będą dokonywane kolejne płatności:

1. Projekty budowlane wraz z pozwoleniem na budowę/zgłoszeniem
2. zgodnie z tabelą określoną w pkt. 2.1.3

3) Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu.
- odbiór częściowy,
- odbiór końcowy.
- odbiór po okresie rękojmi,
- odbiór ostateczny, tj. po okresie gwarancji.

W czasie odbioru robót sprawdzeniu i kontroli będą podlegały:

- użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu – w odniesieniu do ich parametrów oraz zgodności z dokumentami budowy.
- jakość i dokładność wykonania prac.
- prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia,

- poprawność połączeń funkcjonalnych, wydajność przesyłowa i szczelność (próby ciśnieniowe) w sieciach i instalacjach.

4) Wykonawca powinien zapewnić wykonanie:

- harmonogramu realizacji inwestycji,
- harmonogramu płatności,
- projektu zagospodarowania placu budowy.
- projektu organizacji robót.
- planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (bioz),
- planu zapewnienia jakości wykonywanych robót budowlanych.

Opracowania te powinny być akceptowane przez Zamawiającego.

5) Wykonawca, opracowując harmonogram realizacji przedmiotu zamówienia i harmonogram przewidywanych płatności, uwzględni dyspozycje Zamawiającego wynikające z planowanego budżetu inwestycji oraz określonych elementów rozliczeniowych przedmiotu zamówienia.

6) Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia zostanie wykonany od dnia podpisania umowy:

- roboty budowlano-montażowe do 30 października 2018r.

2.3.Wymagania określające jakość i warunki techniczne wykonania robót budowlanych

2.3.1 Wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych

Rozwiązanie technologiczne przewidziane w programie funkcjonalno – użytkowym nie cechuje nowatorstwo w skali krajowej. Planuje się, że zastosowane do realizacji projektu materiały budowlane promować będą sprawdzone już technologie w skali krajowej przy jednoczesnej ekonomiczności przedsięwzięcia i zastosowaniu norm ekologicznych UE. Zamawiający postępować będzie zgodnie z obowiązującą ustawą o zamówieniach publicznych dlatego w przetargach musi wybierać wykonawców, którzy wykonają prace inwestycyjne zgodnie z projektem. Przedmiot umowy będzie realizowany zgodnie z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną, która zostanie wykonana na kolejnym jej etapie. Każdorazowo do opracowanego projektu branżowego ustalany będzie zakres bezpieczeństwa i ochrony ludzkiego zdrowia, który stanie się elementem składowym poszczególnych opracowań.

Rozwiązania wskazane w dokumentacji projektowej spełniać będą wymogi polskich i unijnych norm i przepisów ochrony środowiska, a w szczególności:

- USTAWA z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. Nr 89, poz. 414), tj. z dnia 10 listopada 2000 r. (Dz.U. Nr 106, poz. 1126), tj. z dnia 21 listopada 2003 r. (Dz.U. Nr 207, poz. 2016), tj. z dnia 17 sierpnia 2006 r. (Dz.U. Nr 156, poz. 1118), tj. z dnia 12 listopada 2010 r. (Dz.U. Nr 243, poz. 1623), tj. z dnia 2 października 2013 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 1409), tj. z dnia 9 lutego 2016 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 290), (zm. Dz.U. z 2016 r. poz. 1250, Dz.U. z 2016 r. poz. 1165, Dz.U. z 2016 r. poz. 961), wraz z późn. zmianami
- USTAWA z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów Dz.U. z 2008 r. Nr 223, poz. 1459.
- Ustawa z dnia 30.08.2002r. O systemie oceny zgodności (Dz. U. nr 166, poz. 1360)
- Ustawa z dnia 16.04.2004r. O wyrobach budowlanych (Dz. U. nr 92 poz. 881)
- Ustawa z dnia 22 czerwca 2016 r. o zmianie ustawy – Prawo zamówień publicznych oraz niektórych innych ustaw
- Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst ujednolicony)
- Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164);
- Ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (Dz. U. poz. 831);
- Ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. poz. 996);
- Ustawy z dnia 22 czerwca 2016 r. o zmianie ustawy – Prawo zamówień publicznych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1020);
- Ustawy z dnia 7 lipca 2016 r. o zmianie ustawy o działach administracji rządowej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1250);
- Ustawy z dnia 22 lipca 2016 r. o zmianie ustawy o minimalnym wynagrodzeniu za pracę oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1265);
- Ustawy z dnia 5 września 2016 r. o usługach zaufania oraz identyfikacji elektronicznej (Dz. U. poz. 1579).

- USTAWA z dnia 22 czerwca 2016 r. D. U. z 2016r. poz. 925, o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii niektórych innych ustaw (ustawia z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. poz. 478 i 2365)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 czerwca 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690) wraz z późniejszymi zmianami, ostatnia zmiana z dnia 5 lipca 2013 r.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 3 września 2015 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 marca 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. nr 202 poz. 2072).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.06.2002r. w sprawie dziennika, montażu i rozbiórki tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. nr 108 poz. 953)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.06.2002r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. nr 120 poz. 1125 i 1126)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26.09.1997r. W sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. nr 169 poz. 11615)
- Obwieszczenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28.08.2003r. W sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. nr 169 poz. 1650).
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20.09.2001r. W sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz. U. nr 118 poz. 1263)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 14.03.2000r. W sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy pracach ręcznych i pracach transportowych (Dz. U. nr 26 poz. 313)
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 17.09.1999r. W sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach energetycznych (Dz. U. nr 80 poz. 912)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. W sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. nr 47 poz. 401)
- Warunki techniczne wykonywania i odbioru robót budowlano – montażowych tom II – instalacje sanitarne i przemysłowe
- PN-H-74200 Rury stalowe ze szwem, gwintowane.
- PN-B-01430 Ogrzewnictwo. Instalacje centralnego ogrzewania. Terminologia.
- PN-B-02402 Ogrzewnictwo. Temperatuty ogrzewanych pomieszczeń w budynkach.
- PN-B-02420 Ogrzewnictwo. Odpowietrzanie instalacji ogrzewań wodnych. Wymagania
- PN-B-02421 Ogrzewnictwo i ciepłownictwo. Izolacja cieplna rurociągów, armatury i urządzeń. Wymagania i badania.
- PN-B-03406 Ogrzewnictwo. Obliczanie zapotrzebowania na ciepło pomieszczeń o kubaturze do 600 m³
- PN –B-10400 Urządzenia centralnego ogrzewania w budownictwie powszechnym. Wymagania i badania techniczne przy odbiorze.
- PN-91/B-02020 Ochrona cieplna budynków. Wymagania i obliczenia
- PN-91/BB-02413 Ogrzewnictwo i ciepłownictwo. Zabezpieczenie instalacji ogrzewań wodnych systemu otwartego. Wymagania.
- Polska Norma PN-EN-ISO 6946:2008 „Elementy budowlane i części budynku. Opór cieplny i współczynnik przenikania ciepła. Metoda obliczeń.”
- PN-EN ISO 13370 „Właściwości cieplne budynków – Wymiana ciepła przez grunt- Metody obliczania”.

- PN-EN ISO 14683 „Mostki cieplne w budynkach – Liniowy współczynnik przenikania ciepła – Metody uproszczone i wartości orientacyjne.
- Polska Norma PN-EN 12831:2006 „Instalacja ogrzewcze w budynkach. Metoda obliczania projektowego obciążenia cieplnego.
- Polska Norma PN-EN ISO 13790 „Energetyczne właściwości użytkowe budynków. Obliczanie zużycia energii do ogrzewania i chłodzenia”.
- Inne nie wymienione

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze. Obszar oddziaływania obiektu mieści się całkowicie w granicach działki zainwestowania.

Instalacje użytkowe zaprojektowane zostaną wg projektów branżowych i spełniać będą wymogi przewidziane dla środowiska, w którym będą użytkowane.

Wszystkie wskazane elementy będą zgodne z normami PN, standardami polskimi i unijnymi w zakresie zastosowanych rozwiązań technologicznych i wyposażeniowych.

2.3.2. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn do wykonywania robot budowlanych.

- Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót i środowisko oraz spełnia wszystkie wymagane warunki BHP.
- Jeżeli Wykonawca proponuje do realizacji robót użycie niekonwencjonalnego sprzętu, powinien udowodnić inspektorowi i Zamawiającemu na własny koszt jego przydatność.
- Wykonawca przedstawi inspektorowi nadzoru inwestorskiego dokumenty potwierdzające dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.
- Wykonawca zapewni pełną sprawność wykorzystywanego sprzętu i narzędzi poprzez bieżącą konserwację i poddawanie okresowym przeglądom zgodnych z zaleceniami producenta.
- Jakikolwiek sprzęt, maszyny i urządzenia, które nie będą gwarantować realizacji umowy będą dyskwalifikowane przez inspektora nadzoru inwestorskiego i nie dopuszczane do realizacji robót.

2.3.3. Wymagania dotyczące środków transportu

- Materiały na budowę mogą być przywożone dowolnymi środkami transportu, zabezpieczone w sposób zapobiegający uszkodzeniu, przesunięciu lub utracie stateczności oraz zgodnie z przepisami BHP i ruchu drogowego.
- Wykonawca jest zobowiązany usuwać na bieżąco i na własny koszt wszelkie uszkodzenia i zanieczyszczenia spowodowane przez jego pojazdy na drogach publicznych.
- Wykonawca zapewni wybór środków transportu pionowego ze szczególną starannością i stosowanie ich uzgodni z inspektorem nadzoru inwestorskiego.

2.3.4. Wymagania dotyczące warunków wykonania robót budowlanych

- Wykonawca odpowiedzialny będzie za prowadzenie robót zgodnie z umową, zgodnie z dokumentacją projektową oraz poleceniami inspektorów nadzoru.
- Polecenia inspektora nadzoru inwestorskiego przekazane Wykonawcy będą spełniane nie później niż w wyznaczonym terminie pod groźbą zatrzymania prac. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.
- Zamawiający wymaga, aby Wykonawca z miejsc przeznaczonych do stałego zabudowania lub usytuowania obiektów placu budowy zdjął warstwę humusu, sprzymował go i użył do późniejszego urządzenia zieleni.
- Za zużytą energię i wodę w trakcie robót zapłaci Wykonawca.
- Wykonawca zobowiązany będzie do likwidacji placu budowy, usunięcia powstałych szkód w przypadku korzystania z terenów przylegających i pełnego uporządkowania terenu wokół budowy.
- Wykonawca zobowiązany będzie do przekazania Zamawiającemu złomu i innych przydatnych materiałów rozbiórkowych, poprzez przewiezienie na miejsce docelowe przeznaczone na składowanie

II. Część informacyjna

3.1 Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów, będą wynikać z:

- projektu budowlanego na adaptację pomieszczeń
- warunki techniczne przyłączenia

3.2 Przepisy prawne i normy

Opracowanie projektu budowlanego dla obiektu wymagającego uzyskania decyzji pozwolenia na budowę:

- zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. Nr 207 z 2003 r., poz. 2016 wraz z późniejszymi zmianami)
- zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 120, poz. 1133 z dnia 10 lipca 2003 r.) wraz z późniejszymi zmianami
- zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75. poz. 690 z późniejszymi zmianami z dnia 15 czerwca 2002 r.) tekst jednolity

Opracowanie przedmiarów robót:

- zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19, poz. 177 wraz z późniejszymi zmianami);
- zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych i wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U. z dnia 16 września 2004 r.);

2. Zamawiający informuje, że dysponuje następującymi materiałami i dokumentami, które stanowią podstawę do sporządzenia projektu:

- uproszczona inwentaryzacja – rzuty kondygnacji
- koncepcja dostosowania pomieszczeń do potrzeb zamawiającego
- mapy ewidencyjne terenu
- warunki przyłączenia przez dostawców mediów