

## **PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**

**I. NAZWA ZAMÓWIENIA: "MODERNIZACJA INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM PRZY UL. GÓRNICZEJ 1-3 W WODZISŁAWIU ŚLĄSKIM"**

**II. OBIEKT: BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY**

**III. ADRES OBIEKTU: UL. GÓRNICZA 1-3, 44-307 WODZISŁAW ŚLĄSKI**

**IV. NAZWY I KODY:**

**DZIAŁ 71000000-8 USŁUGI ARCHITEKTONICZNE, BUDOWLANE, INŻYNIERYJNE I KONTROLNE GRUPY ROBÓT:**

71220000-6 USŁUGI PROJEKTOWANIA ARCHITEKTONICZNEGO

71240000-2 USŁUGI ARCHITEKTONICZNE, INŻYNIERYJNE I PLANOWANIA

71320000-7 USŁUGI INŻYNIERYJNE W ZAKRESIE PROJEKTOWANIA

**KLASY ROBÓT:**

71221000-3 USŁUGI ARCHITEKTONICZNE W ZAKRESIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

**DZIAŁ 45000000-7-ROBOTY BUDOWLANE**

**GRUPY ROBÓT :**

45100000-8 PRZYGOTOWANIE TERENU POD BUDOWĘ

45200000-9 ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE WZNOSZENIA KOMPLETNYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH LUB ICH CZĘŚCI ORAZ ROBOTY INŻYNIERII ŁADOWEJ I WODNEJ.

45300000-0 ROBOTY INSTALACYJNE W BUDYNKACH

45400000-1 ROBOTY WYKOŃCZENIOWE W ZAKRESIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

**KLASY ROBÓT:**

45110000-1 ROBOTY W ZAKRESIE BURZENIA I ROZBIÓRKI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH;  
ROBOTY ZIEMNE

45210000-2 ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE BUDYNKÓW

45320000-6 ROBOTY INSTALACYJNE WODNO-KANALIZACYJNE I SANITARNE

45410000-4 TYNKOWANIE

45440000-3 ROBOTY MALARSKIE I SZKLARSKIE

45450000-6 ROBOTY BUDOWLANE WYKOŃCZENIOWE POZOSTAŁE

**KATEGORIE ROBÓT:**

45111000-8 ROBOTY W ZAKRESIE BURZENIA, ROBOTY ZIEMNE

45324000-4 ROBOTY W ZAKRESIE OKŁADZINY TYNKOWEJ

45331000-6 INSTALOWANIE URZĄDZEŃ GRZEWczyCH, WENTYLACYJNYCH  
I KLIMATYZACYJNYCH

45442000-7 NAKŁADANIE POWIERZCHNI KRYJĄCYCH

45453000-7 ROBOTY REMONTOWE I RENOWACYJNE

**V. NAZWA ZAMAWIAJACEGO:**

...DOMARO SP Z O.O., UL. L. Mendego 2, 44-300 Wodzisław Śląski

**VI. PROGRAM OPRACOWAŁ:**

...DOMARO Sp z o.o., ul. L. Mendego 2, 44-300 Wodzisław Śląski,  
mgr inż. arch. Natasza Kowalska

**VII. SPIS ZAWARTOŚCI :**

1. STRONA TYTUŁOWA

2. SPIS TREŚCI

3. CZĘŚĆ OPISOWA

4. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

## SPIS TREŚCI

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Część opisowa .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3  |
| 1.1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3  |
| 1.1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 3  |
| 1.1.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4  |
| 1.1.2.1 Uwarunkowania formalno-prawne .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4  |
| 1.1.2.2 Uwarunkowania techniczne i funkcjonalne .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 5  |
| 1.2 Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 7  |
| 1.2.1 Wymagania w zakresie dokumentacji budowlanej, wykonawczej i powykonawczej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót .....                                                                                                                                                                                                                                                                          | 7  |
| 1.2.2 Uwarunkowania związane z funkcjonowaniem obiektu w czasie prowadzenia robót .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8  |
| 1.2.3 W zakresie przygotowania terenu budowy .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 9  |
| 1.2.4 W zakresie modernizacji instalacji c.o. ....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 10 |
| 1.2.4.1 W zakresie wymiany instalacji wewnętrznej c.o. wraz z wymianą grzejników: .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 10 |
| 1.2.5 W zakresie wykończenia .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 11 |
| 1.2.6 W zakresie zagospodarowania terenu .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 12 |
| 1.2.7 Wymagania dotyczące badań i odbioru robót budowlanych .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 12 |
| 1.2.8 W zakresie ochrony środowiska.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 13 |
| 2 Część informacyjna .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 13 |
| 2.1 Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 13 |
| 2.2 Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 14 |
| 2.3 Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 14 |
| 2.4 Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 16 |
| 2.4.1 Kopia mapy zasadniczej .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 16 |
| 2.4.2 Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 16 |
| 2.4.3 Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 16 |
| 2.4.4 Inwentaryzację zieleni .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 16 |
| 2.4.5 Dane z zakresu ochrony środowiska .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 16 |
| 2.4.6 Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 16 |
| 2.4.7 Inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek ..... | 16 |
| 2.4.8 Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych .....                                                                                                                                      | 17 |
| 2.4.9 Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 17 |
| 3 Spis załączników: .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 17 |

## **1. CZĘŚĆ OPISOWA**

Celem wykonania modernizacji instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Górniczej 1-3 w Wodzisławiu Śląskim jest osiągnięcie efektu polegającego na:

- poprawie sprawności całego systemu centralnego ogrzewania w budynku,
- zmniejszeniu zapotrzebowania na energię pierwotną,
- uzyskaniu sprawności regulacji i wykorzystania systemu grzewczego:  $n \geq 0,88$
- redukcji emisji gazów cieplarnianych,
- zwiększeniu efektywności energetycznej budynku.

### **1.1 OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Przedmiotem zamówienia jest:**

Opracowanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie modernizacji instalacji centralnego ogrzewania w budynku przy ul. Górniczej 1-3 w Wodzisławiu Śląskim obejmujących co najmniej:

- opracowanie dokumentacji projektowej zawierającej projekty budowlane oraz wykonawcze w podziale na branże,
- wykonanie modernizacji instalacji centralnego ogrzewania w budynku na podstawie wyżej wymienionych opracowań,
- wykonanie dokumentacji powykonawczej zawierającej obliczenia przedstawiające osiągnięcie zakładanych efektów energetycznych i ekologicznych,
- uzyskanie wszelkich wymaganych badań, uzgodnień, pozwoleń, protokołów, certyfikatów wynikających z wykonywanej dokumentacji projektowej oraz prowadzonych robót.

Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania w budynku przy ul. Górniczej 1-3 w Wodzisławiu Śląskim obejmuje swoim zakresem:

- demontaż istniejącej instalacji wewnętrznej (orurowania) centralnego ogrzewania w piwnicy oraz na kondygnacjach mieszkalnych,
- demontaż istniejących grzejników znajdujących się w 20 lokalach mieszkalnych i na klatkach schodowych,
- likwidację grzejników na klatkach schodowych, na kondygnacjach I i II – grzejniki na parterze do odtworzenia,
- likwidacja zbiorników wyrównawczych na poddaszach nieużytkowych,
- montaż nowej instalacji wewnętrznej C.O. z rurami stalowymi w systemie zaciskowym wraz z automatycznym odpowietrzaniem pionów instalacyjnych i zaworami odcinającymi,
- montaż nowych grzejników płytowych w pomieszczeniach mieszkalnych oraz drabinkowych zapewniających wymagane parametry w łazienkach, wraz z zaworami termostatycznymi,
- podłączenie nowej instalacji do istniejącego węzła cieplnego i wykonanie odpowiednich konfiguracji oraz prób szczelności, udokumentowanych odpowiednimi protokołami,
- pozostałe roboty związane z naprawą tynków, posadzek, malowaniem ścian i sufitów, likwidacją bruzd i przekuć powstałych w wyniku realizacji wyżej wymienionego zakresu prac.

**Cel modernizacji instalacji centralnego ogrzewania:**

Celem przeprowadzenia modernizacji centralnego ogrzewania w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Górniczej 1-3 w Wodzisławiu Śląskim jest zmniejszenie energochłonności oraz ograniczenie emisji gazów cieplarnianych do atmosfery podczas eksploatacji obiektu. W wyniku modernizacji systemu centralnego ogrzewania przewiduje się efekt w postaci poprawy sprawności całego systemu ciepłego, ograniczenie zapotrzebowania na energię pierwotną oraz zmniejszenie emisji CO<sub>2</sub>.

### **1.1.1 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU I ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH**

Budynek mieszkalny przy ul. Górniczej 1-3 w Wodzisławiu Śląskim zlokalizowany jest na działce o numerze ewidencyjnym 416/61.

#### **Dane ogólne obiektu:**

- rodzaj obiektu: budynek mieszkalny wielorodzinny,
- ilość mieszkań: 36
- powierzchnia użytkowa: 892,24 m<sup>2</sup>,
- kubatura budynku: 4654,00 m<sup>3</sup>,
- ilość kondygnacji: 3 kondygnacje nadziemne + całkowite podpiwniczenie.

#### **Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe budynku :**

Warunki w zakresie infrastruktury technicznej:

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje wewnętrzne:

- instalacja centralnego ogrzewania,
- instalacja C.W.U. – miejscowe gazowe podgrzewacze wody
- instalacja wod.-kan.,
- instalacja wentylacji grawitacyjnej,
- instalacja gazowa,
- instalacja elektryczna,
- instalacja teletechniczna.

#### **Zakres robót budowlanych i instalacyjnych:**

Roboty budowlane, instalacyjne, remontowe :

- roboty rozbiórkowe – demontaż wewnętrznej instalacji C.O. wraz z grzejnikami oraz zbiornikami wyrównawczymi na nieużytkowych poddaszach,
- roboty instalacyjne i montażowe – związane z wykonaniem nowej instalacji wewnętrznej C.O. oraz montażem nowych grzejników stalowych płytowych i drabinkowych,
- roboty izolacyjne – związane z wykonaniem izolacji wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania w nieogrzewanych pomieszczeniach w piwnicach oraz z założeniem rur osłonowych o odpowiednio większym  $\varnothing$  w miejscu przejść pionów i poziomów instalacji przez przegrody,
- roboty tynkarskie – uzupełnianie i wykonywanie tynków wewnętrznych w miejscach występowania przekuć oraz miejscach uszkodzeń powstałych podczas wykonywania podstawowego zakresu prac,
- roboty malarskie – malowanie ścian i sufitów w miejscach występowania przekuć oraz miejscach uszkodzeń powstałych podczas wykonywania podstawowego zakresu prac,
- roboty posadzkarskie – odtworzenia istniejących posadzek w miejscach występowania przekuć oraz miejscach uszkodzeń powstałych podczas wykonywania podstawowego zakresu prac,
- podłączenie nowej instalacji do istniejącego węzła cieplnego wraz z wykonaniem odpowiednich nastaw i prób szczelności,
- pozostałe roboty – inne rodzaje robót nie wymienionych powyżej, a koniecznych do zrealizowania w celu poprawnego zaprojektowania i wykonania pełnego zakresu prac pozwalających uzyskać założone efekty energetyczne i ekologiczne.

UWAGA:

Przebieg nowych pionów i poziomów instalacji centralnego ogrzewania prowadzić w miarę możliwości po trasach istniejącej sieci c.o.

## **1.1.2 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **1.1.2.1 UWARUNKOWANIA FORMALNO-PRAWNE**

Organizacją wdrażającą projekt jest ...Domaro Sp. z o.o., będąca spółką komunalną ze 100% udziałem Miasta Wodzisław Śląski, powołaną Aktem Notarialnym nr 5259/2015 z dnia 31.12.2015 roku. Spółka realizuje zadania w ramach Wskazania do realizacji nr 1 z dnia 31.12.2018 r., zgodnie z Zarządzeniem nr OR-I.00050.249.2018 Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 29 czerwca 2018 r. Siedziba Spółki znajduje się w Wodzisławiu Śląskim przy ul. dr. L. Mendego 2.

Budynek mieszkalny wielorodzinny podlegający modernizacji zlokalizowany jest w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Górniczej 1-3 na działce o numerze ewidencyjnym 2475/510 będącej własnością Gminy Miasto Wodzisław Śląski. ...Domaro Sp. z o.o. jest zarządcą budynku, występującym na rzecz Miasta Wodzisław Śląski. Teren, na którym zlokalizowany jest obiekt jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego na podstawie Uchwały Nr XXV/255/16 z dnia 07.12.2016 r. Budynek położony jest na obszarze oznaczonym symbolem J2MWI, który nie jest objęty ochroną konserwatorską. Modernizowana nieruchomość nie została również wpisana na listę obiektów zabytkowych.

### **1.1.2.2 UWARUNKOWANIA TECHNICZNE I FUNKCJONALNE**

Modernizowany budynek wielorodzinny jest zlokalizowany na działce nr ew. 2475/510, która jest własnością Gminy Miasto Wodzisław Śląski. Nieruchomością zarządza ...Domaro Sp. z o.o., działająca na rzecz Miasta Wodzisław Śląski i posiadająca pełne prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Obiekt powstał w latach 60-tych i został wybudowany w technologii tradycyjnej. Budynek ma trzy kondygnacje nadziemne i jest w całości podpiwniczony. Powierzchnia użytkowa wynosi 892,24 m<sup>2</sup>.

W obiekcie znajduje się 20 lokali mieszkalnych (w tym 3 lokale socjalne we wspólnym mieszkaniu), znajdujących się na kondygnacjach parteru, pierwszego oraz drugiego piętra, które zostały skomunikowane przy pomocy dwóch klatek schodowych. W piwnicy znajdują się komórki lokatorskie, pomieszczenia gospodarcze oraz pomieszczenie węzła ciepłego. Dojazd do budynku odbywa się drogą asfaltową – ulicą Górniczą. Wejścia do budynku znajdują się od północno-wschodniej strony budynku.

Po wykonaniu modernizacji instalacji centralnego ogrzewania oraz pozostałych robót obiekt nie zmieni swojej kubatury, która obecnie wynosi 4654,00 m<sup>3</sup> oraz funkcji. Zagospodarowanie terenu wokół budynku również nie ulegnie zmianom.

Rys.1 Lokalizacja modernizowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego.



Charakterystyczne parametry konstrukcyjne oraz wykończeniowe kształtują się następująco:

- Ściany zewnętrzne murowane z bloczków gazobetonowych. Od wewnątrz tynkowane i malowane. Na zewnątrz tynkowane oraz ocieplone styropianem grubości 10 cm. Izolacja termiczna wykonana podczas termomodernizacji w 2002 roku.
- Stropodach płaski nad poddaszem nieużytkowym, wykonany z płyt betonowych, kryty papą,
- Strop nad ostatnią kondygnacją mieszkalną częściowo ocieplony wełną mineralną.
- Stropy wewnętrzne żelbetowe (Akermana), posadzki wykończone materiałami wybranymi przez lokatorów: parkiety, wykładziny, terakota itd.
- Strop nad piwnicą żelbetowy ocieplony od spodu izolacją termiczną w postaci styropianu o grubości ok. 3-5 cm.
- Stolarka okienna w budynku PCV z podwójnym oszkleniem wymieniona podczas termomodernizacji z 2002 roku, stolarka okienna w piwnicach wymieniona w 2019 roku.
- Drzwi zewnętrzne aluminiowe, przeszklone po modernizacji.

Charakterystyczne parametry instalacyjne budynku:

- Instalacja C.O. – zasilana z węzła ciepłego zlokalizowanego w pomieszczeniach piwnicy. Instalacja dwururowa wykonana z rur stalowych czarnych łączonych przez spawanie. Brak zaworów podpionowych i liczników zużycia ciepła. Jako elementy grzejne służą głównie zlokalizowane na ścianach zewnętrznych pod parapetami okien grzejniki bez zaworów termostatycznych.

- Instalacja C.W.U. – miejscowe gazowe podgrzewacze wody.
- Instalacja wentylacji – w budynku zastosowano wentylację grawitacyjną. Wywiew powietrza odbywa się przez kratki i piony wentylacyjne, natomiast nawiew świeżego powietrza przez nawiewniki okienne.
- Instalacja elektryczna (oświetleniowa) – istniejąca instalacja oświetleniowa w budynku jest oparta o żarowe, świetlówkowe oraz ledowe źródła światła.

Budynek nie znajduje się na obszarze podlegającym ochronie konserwatorskiej oraz nie został wpisany do rejestru zabytków.

## **1.2 OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJACEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Zaleca się dokonać oględzin i wizji lokalnej budynku w celu uzyskania niezbędnych informacji do dokonania prawidłowej wyceny oraz zaprojektowania i wykonania wymaganego zakresu prac. Rezygnacja z przeprowadzenia oględzin obciąża i stanowi ryzyko Wykonawcy składającego ryczałtową ofertę w na modernizację instalacji centralnego ogrzewania w budynku.

### **1.2.1 WYMAGANIA W ZAKRESIE DOKUMENTACJI BUDOWLANEJ, WYKONAWCZEJ I POWYKONAWCZEJ ORAZ SPECYFIKACJI TECHNICZNYCH WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT**

Przed przystąpieniem do robót związanych z wykonaniem modernizacji instalacji centralnego ogrzewania Wykonawca musi opracować niezbędną dokumentację projektową, zawierającą minimum projekty budowlane i wykonawcze branżowe.

Dokumentacja projektowa musi być opracowana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi i polskimi normami w szczególności:

- ustawą z dn. 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. nr 243 poz. 1623),
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2004 nr 202 poz. 2072 z późniejszymi zmianami),
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami),
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 03.07.2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1133 z późniejszymi zmianami),
- rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 16.06.2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2003 r. nr 121 poz. 1137 z późniejszymi zmianami),
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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,
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej
- innymi obowiązującymi przepisami.

Dokumentacja projektowa powinna:

- zawierać optymalne rozwiązania technologiczne, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne zestawienia (np.: typy i ilości grzejników, zaworów itd.), rysunki

szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału, urządzenia – w trakcie sporządzania dokumentacji Wykonawca zobowiązany jest do konsultowania proponowanych rozwiązań z Zamawiającym,

- określać rodzaj i ilość odpadów powstałych w związku z robotami rozbiórkowymi, demontażem istniejących urządzeń i pozostałymi pracami związanymi z realizacją inwestycji,
- być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, tj. wykonaniu modernizacji instalacji centralnego ogrzewania w budynku zgodnie z wymaganiami Zamawiającego zawartymi w niniejszym PFU,
- być sprawdzona przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia i podpisana na każdym egzemplarzu przez projektanta i sprawdzającego,
- ujmować wszystkie roboty niezbędne do wykonania, obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania,
- być dostarczona Zamawiającemu w 2 egzemplarzach w wersji papierowej i 2 egz. na nośniku elektronicznym (CD/DVD).

Przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych i instalacyjnych na Wykonawcy spoczywa obowiązek uzyskania wszelkich niezbędnych, do realizacji przedmiotu zamówienia pozwoleń, uzgodnień i opinii, decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i zezwalającej na budowę (zgłoszenia lub pozwolenia na budowę o ile jest wymagane), a także zgłoszenie robót Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego (jeśli charakter prowadzonych prac będzie tego wymagał).

Po wykonaniu wszystkich robót związanych z realizacją zadania Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia dokumentacji powykonawczej zawierającej m.in.:

- prowadzoną na bieżąco ewidencję wszelkich zmian w rodzaju materiałów, urządzeń, lokalizacji i wielkości robót. Zmiany te należy rejestrować na komplecie rysunków, wyłącznie do tego przygotowanych i przeznaczonych,
- obliczenia potwierdzające uzyskanie efektów energetycznych i ekologicznych,
- aktualizowane na bieżąco rysunki powykonawcze, w celu dokonania ich przeglądu i sprawdzenia. Po zakończeniu robót kompletny zestaw rysunków Wykonawca prześle Zamawiającemu.

Wykonawca w ramach kontraktu musi opracować dokumentację powykonawczą całości wykonanych robót, w tym również instrukcje obsługi i konserwacji na tyle szczegółowe, aby umożliwiły Zamawiającemu obsługę, konserwację, rozbieranie, ponowne składanie, regulacje i naprawy. Dokumentację powykonawczą Wykonawca prześle Zamawiającemu w 2 egzemplarzach w wersji papierowej i 2 egz. na nośniku elektronicznym (CD/DVD).

### **1.2.2 UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z FUNKCJONOWANIEM OBIEKTU W CZASIE PROWADZENIA ROBÓT**

Zamawiający wymaga aby:

- w trakcie robót modernizacyjnych związanych z wymianą instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami Wykonawca zapewni możliwość korzystania bez zakłóceń z dostaw energii elektrycznej, wody i kanalizacji.
- ze względu na charakter obiektu, oraz jego funkcjonowanie wszystkie roboty budowlane i instalacyjne (szczególnie prace wewnątrz budynku) zostały zrealizowane w uzgodnieniu z Zamawiającym na podstawie opracowanego harmonogramu prac i po uprzednim powiadomieniu lokatorów o planowanym rozpoczęciu robót w poszczególnych pomieszczeniach,

- wszystkie pomieszczenia, w których zakończono prace budowlane i instalacyjne były niezwłocznie sprzątane i przekazywane do użytkowania mieszkańcom,
- sposób wykonywania, zakres i harmonogram prac był tak zaplanowany przez Wykonawcę, aby w minimalnym stopniu uniemożliwić korzystanie z obiektu w trakcie realizacji zadania,
- znajdujące się w obiekcie mienie (meble, wyposażenie, sprzęt sportowy itd.) było zabezpieczone i/lub usuwane z pomieszczeń przez Wykonawcę w sposób nie powodujący jego uszkodzenia lub zniszczenia, a koszt wyżej wymienionych prac towarzyszących w całości pokrył Wykonawca uwzględniając je w Cenie Ryczałtowej. Wszelkie zniszczenia mienia zauważone przed rozpoczęciem zabezpieczania/usuwania, należy sfotografować i niezwłocznie zgłosić Zamawiającemu. Wszelkie koszty wynikające z wystąpienia uszkodzeń na mieniu, które nie zostały stwierdzone przed wykonywaniem prac, a będą zauważone po ich zakończeniu poniesie Wykonawca,
- wszystkie prace związane z modernizacją instalacji centralnego ogrzewania w budynku były wykonywane poza sezonem grzewczym i zakończone przed jego rozpoczęciem po uprzednim wykonaniu wszystkich wymaganych odbiorów, nastaw i prób szczelności.

### **1.2.3 W ZAKRESIE PRZYGOTOWANIA TERENU BUDOWY**

Zamawiający wymaga aby:

- przed rozpoczęciem wszelkich robót budowlanych, Wykonawca przeprowadził wizję lokalną terenu budowy w tym budynków, zieleni, dróg, chodników itp., które przylegają do miejsca wykonywania robót oraz terenu w pobliżu terenu budowy, na który roboty będą w jakikolwiek sposób oddziaływać. O planowanym terminie przeprowadzenia wizji lokalnej Wykonawca musi poinformować Zamawiającego tak, aby umożliwić obecność na niej jego przedstawicieli. Wszelkie istniejące uszkodzenia i inne ważne szczegóły należy zidentyfikować, opisać, sfotografować lub sfilmować. Dokumentację taką (w formie zdjęć, filmu i opisu) Wykonawca przekaze Zamawiającemu w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej, przed rozpoczęciem wszelkich robót na terenie budowy. Jeśli podczas wizji lokalnej nie ujawniono żadnych znacznych uszkodzeń, Wykonawca przekaze Zamawiającemu na piśmie potwierdzenie dokonania inspekcji z adnotacją o braku uszkodzeń przed rozpoczęciem jakichkolwiek działań na terenie budowy;
- Wykonawca opracował i uzgodnił z Zamawiającym: plan zagospodarowania budowy i plan bioz;
- koszt organizacji poszczególnych obiektów zaplecza budowy był ujęty w Cenie Ryczałtowej, a ich lokalizacja nie kolidowała z istniejącymi w sąsiedztwie drogami i ścieżkami dla pieszych;
- Wykonawca tak zorganizował teren budowy, aby miał możliwość podłączenia obiektów zaplecza i korzystania ze wszystkich potrzebnych do realizacji robót budowlanych mediów. Zamawiający zastrzega, że wszystkie media, z których będzie korzystał Wykonawca (w szczególności woda oraz energia elektryczna) muszą być opomiarowane przy pomocy podliczników i rozliczane bezpośrednio z gestorami mediów na podstawie zawartych na czas prowadzenia robót budowlanych Umów. Wszelkie koszty związane z uzyskaniem zgody na doprowadzenie i przyłączenie mediów na placu budowy, a także opłaty wstępne, przesyłowe i eksploatacyjne oraz ewentualne koszty napraw i likwidacji przyłączy muszą zostać ujęte w Cenie Ryczałtowej,
- Wykonawca zapewnił odpowiednie oznakowanie i ochronę terenu budowy do czasu zakończenia i odbioru wszelkich robót w szczególności:
  - \* zamontował na terenie budowy wymagane prawem budowlanym tablice informacyjne,
  - \* wykonał ogrodzenie terenu budowy lub wygrodził miejsca składowania materiałów i odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami,

\* dostarczył, zainstalował i obsługiwał wszystkie tymczasowe urządzenia zabezpieczające takie jak: zapory, światła ostrzegawcze, sygnały itp., zapewniając w ten sposób bezpieczeństwo pojazdów i pieszych.

– Wykonawca zapewnił i utrzymywał bezpieczeństwo na terenie budowy w okresie trwania realizacji Kontraktu, aż do jego zakończenia, w szczególności:

\* tak zorganizował teren budowy i prowadził na nim Roboty, aby na każdym etapie prac był zapewniony dojazd do budynków,

\* utrzymywał warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową, a także zabezpieczył Teren Budowy przed dostępem osób nieupoważnionych,

\* podczas realizacji robót Wykonawca przestrzegał przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy,

\* utrzymywał sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy,

\* materiały łatwopalne zgromadzone na terenie budowy były składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

– Wykonawca zapewnił i utrzymywał bezpieczeństwo na terenie budowy w okresie trwania realizacji Kontraktu, aż do jego zakończenia, w szczególności:

\* na bieżąco usuwał wszelkie zniszczenia i zanieczyszczenia z dróg i ulic powstałe w wyniku realizacji robót, dostaw materiałów i innych czynności związanych z realizacją Kontraktu,

\* wszelkie uszkodzenia niezidentyfikowane i niezanotowane w dokumentacji z wizji lokalnej przed rozpoczęciem robót, a zauważone podczas i/lub po ich wykonaniu zostały naprawione przez Wykonawcę i na jego koszt,

\* godziny pracy pracowników na poszczególnych lokalach zostały uzgodnione przez Wykonawcę z Zamawiającym i lokatorami,

\* godziny dostaw i wywozu materiałów zostały uzgodnione przez Wykonawcę z Zamawiającym, a podczas transportu drogi dojazdowe oraz ciągi piesze były zabezpieczone w sposób zapewniający bezpieczeństwo osobom postronnym.

#### **1.2.4 W ZAKRESIE MODERNIZACJI INSTALACJI C.O.**

Zamawiający wymaga aby:

Wszystkie materiały i urządzenia użyte do wykonania prac modernizacyjnych spełniały wymogi obowiązujących norm i aprobat technicznych, posiadały wymagane atesty, były dostarczone i przechowywane w oryginalnych, fabrycznych opakowaniach w warunkach określonych w kartach technicznych.

Wykonawca udzielił na wszystkie zainstalowane urządzenia, osprzęt oraz roboty budowlane i instalacyjne gwarancji na okres minimum 5 lat.

##### **1.2.4.1 W ZAKRESIE WYMIANY INSTALACJI WEWNĘTRZNEJ C.O. WRAZ Z WYMIANĄ GRZEJNIKÓW:**

Zamawiający wymaga aby:

– Wykonawca dokonał wizji lokalnej obiektu w celu ustalenia zakresu koniecznych do wykonania prac oraz określenia wymaganych do ich realizacji ilości materiałów oraz sprzętu w zależności od przyjętej technologii. Rezygnacja z przeprowadzenia oględzin obciąża i stanowi wyłączne ryzyko Wykonawcy składającego ryczałtową ofertę w na zaprojektowanie i wykonanie

modernizacji instalacji c.o., której celem jest osiągnięcie określonych w pkt. 1 niniejszego PFU wskaźników i efektów;

- Wykonawca zrealizował pełny zakres prac wymaganych do kompleksowej modernizacji instalacji C.O. polegającej na wymianie orurowania i grzejników oraz podłączenia ich do istniejącego źródła ciepła w szczególności dokonał opracowania projektowego w zakresie doboru grzejników oraz wyliczenia oporów instalacji wraz z doбором średnic i nastaw dla zaworów regulacyjnych;

- Wykonawca zaprojektował i wymienił wewnętrzną instalację (orurowanie) centralnego ogrzewania wykorzystując nowoczesne rozwiązania systemowe, dedykowane do stosowania podczas remontów i wymiany skorodowanych instalacji w użytkowanych budynkach, z rur stalowych w systemie zaciskowym. Wszystkie przewody instalacji C.O. w pomieszczeniach nieogrzewanych (szczególnie w piwnicach) muszą być zaizolowane. Rodzaj i grubość izolacji

muszą być dobrane zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami w tym zakresie. Podczas projektowania należy również przewidzieć automatyczne odpowietrzniki, montaż zaworów odcinających oraz zaworów podpionowych regulujących wielkość przepływu. Projektowaną instalację należy układać po śladzie istniejącej instalacji;

- Wykonawca zaprojektował i zamontował grzejniki płytowe stalowe oraz drabinkowe, energooszczędne o zwiększonej efektywności oddawania ciepła i wyposażone w zawory i głowice termostatyczne oraz zawory odpowietrzające i odcinające umożliwiające demontaż bez spuszczenia wody z całej instalacji. Doboru nowych grzejników Wykonawca musi dokonać w oparciu o parametry techniczne i użytkowe poszczególnych pomieszczeń biorąc pod uwagę wymaganą temperaturę, istniejące izolacje przegród zewnętrznych, stan techniczny i właściwości termiczne stolarki budowlanej i wszystkie inne czynniki mające wpływ na zapotrzebowanie cieplne poszczególnych pomieszczeń;

- Wykonawca zaprojektował i wykonał modernizację instalacji centralnego ogrzewania tak, aby możliwe było zapewnienie wymaganej normowo temperatury we wszystkich pomieszczeniach w budynku przez cały okres trwania sezonu grzewczego oraz aby w rezultacie uzyskać następujące jej parametry:

\* sprawność regulacji i wykorzystania systemu grzewczego wynosiła:  $n \geq 0,88$ ;

- Wykonawca podłączył nową instalację centralnego ogrzewania do istniejącego węzła cieplnego znajdującego się w piwnicy budynku oraz dokonał regulacji parametrów pracy czynnika grzewczego i nastaw wstępnych zaworów przy grzejnikowych;

- Wykonawca przeprowadził stosowne kontrole i próby szczelności wykonanych instalacji oraz dokonał konfiguracji urządzeń w celu optymalizacji działania całego systemu. Protokół z wykonania tych czynności będzie stanowił część dokumentacji powykonawczej;

- Wykonawca po przeprowadzeniu robót rozbiórkowych i demontażowych oraz wykonaniu nowej instalacji przewidział roboty towarzyszące polegające na wykończeniu odkrytych podczas rozbiórek, a niewykończonych lub zniszczonych fragmentów posadzek, ścian i sufitów dopasowując materiały oraz ich kolorystykę do istniejącego wykończenia pomieszczeń;

- Wykonawca w ramach Ceny Ryczałtowej zutilizował na własny koszt materiał niebezpieczny oraz gruz uzyskany z rozbiórki. Zamawiający oświadcza, iż zdemontowane grzejniki zachowane w dobrym stanie stanowiąć będą własność Zamawiającego i Zamawiający po uzgodnieniu terminu z Wykonawcą zleci na własny koszt Kierownikowi Grupy Remontowej odbiór materiału ze wskazanego miejsca. Zdemontowany złom (w szczególności zdemontowane źródła ciepła, rury i grzejniki w złym stanie technicznym) stanowiąć będą własność Wykonawcy;

- Wykonawca wykonał w ramach Ceny Ryczałtowej wszystkie roboty towarzyszące i odtworzeniowe w szczególności: roboty demontażowe, roboty rozbiórkowe (przekucia, przebicia, skucie tynków itp.), wywóz i utylizacja materiałów uzyskanych z demontażu

i rozbiórek (w tym opłata za korzystanie ze środowiska), roboty odtworzeniowe tynków i powłok malarskich, próby szczelności, próby instalacji na zimno i na gorąco, uszczelnianie przejść przez stropy i ściany itp.

#### **1.2.5 W ZAKRESIE WYKOŃCZENIA**

Do obowiązków Wykonawcy w ramach Ceny Ryczałtowej należy poza wykonaniem robót zasadniczych (budowlano-montażowych i instalacyjnych), wykonanie wszystkich robót towarzyszących i odtworzeniowych, w szczególności wykończeniowych tj.: naprawa i uzupełnienie tynków wewnętrznych i zewnętrznych, zamurowanie otworów po przebiaciach, przekuciach, zamurowanie bruzd, odtworzenie i uzupełnienie powłok malarskich wewnętrznych i zewnętrznych zgodnych co do faktury i kolorystyki, naprawienie i uzupełnienie brakujących części posadzek, wymalowanie rur instalacji C.O. itp. Wszystkie roboty odtworzeniowe powinny być wykonane z najwyższą starannością i będą podlegały odbiorowi jakościowemu przez Zamawiającego.

#### **1.2.6 W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

W związku z modernizacją instalacji centralnego ogrzewania nie planuje się zmian w zagospodarowaniu terenu wokół budynku. Do obowiązków Wykonawcy w ramach Ceny Kontraktowej poza robotami zasadniczymi, robotami budowlano-montażowymi należy jednak wykonanie wszystkich robót towarzyszących i odtworzeniowych w szczególności: odbudowanie i wierne odtworzenie dróg, chodników, opasek wokół budynku, odtworzenie trawników, zieleńców i ewentualnych nasadzeń, sprzątanie po zakończeniu robót, demobilizację zaplecza Wykonawcy itd.

Wykonawca, po zakończeniu prac modernizacyjnych instalacji c.o. ma obowiązek przywrócenia do porządku Terenu Budowy oraz terenów sąsiadujących z Terenem Budowy i złożenia stosownego oświadczenia.

#### **1.2.7 WYMAGANIA DOTYCZĄCE BADAŃ I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH**

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakość materiałów oraz ich odpowiednie zastosowanie, aby nie stracić gwarancji na poszczególne elementy oraz zapewnia odpowiedni system kontroli. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegoś badania, należy stosować wytyczne krajowe lub inne procedury zaakceptowane przez Zamawiającego. Przed przystąpieniem do pomiarów i badań Wykonawca powiadomi Zamawiającego o rodzaju, miejscu i terminie badania, a wyniki pomiarów i badań przedstawi na piśmie do akceptacji. Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań materiałów i robót ponosi Wykonawca.

Roboty podlegają następującym etapom odbioru:

- odbiór częściowy,
- odbiór końcowy.

Odbiór częściowy powinien być przeprowadzany dla tych elementów lub części instalacji, do których zanika dostęp w wyniku postępu robót i jest ściśle związany realizowaniem robót, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym. Odbiór częściowy przeprowadza się w trybie przewidzianym dla odbioru końcowego. Po dokonaniu odbioru częściowego należy sporządzić protokół potwierdzający prawidłowe wykonanie robót, zgodność wykonania instalacji z projektem technicznym i pozytywny wynik niezbędnych badań odbiorczych.

W przypadku negatywnego wyniku odbioru częściowego, w protokole należy określić zakres i termin wykonania prac naprawczych lub uzupełniających, po wykonaniu tych prac należy ponownie dokonać odbioru częściowego.

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 pisemnym powiadomieniem o tym fakcie Zamawiającego. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań, pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową. Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru końcowego robót jest Protokół Końcowy Odbioru Robót.

Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami, dodatkową, jeśli została sporządzona w trakcie realizacji Umowy oraz powykonawczą,
- ustalenia technologiczne,
- wyniki pomiarów kontrolnych i badań, z niezbędnymi protokołami,
- deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów.

W przypadku, gdy wg komisji roboty pod względem przygotowania dokumentacji 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 Wykonawca wykona w terminach uzgodnionych z Zamawiającym. Wykonawca zagwarantuje, że dostarczy ujęte w umowie urządzenia fabrycznie nowe, kompletne, o wysokim standardzie, zarówno pod względem jakości jak i funkcjonalności, a także wolne od wad materiałowych i konstrukcyjnych. Zagwarantuje także, że dostarczy pełną dokumentację (w języku polskim) dotyczącą użytkowania i konserwacji oraz, że przeszkoli personel w zakresie użytkowania i konserwacji urządzeń i po przeszkoleniu przekaze – w pełni sprawne urządzenia – protokolarnie – Zamawiającemu. Wykonawca dokona protokolarnego odbioru stanu ilościowego i jakościowego zamontowanych urządzeń w poszczególnych lokalach wraz z instrukcją użytkowania i konserwacji, podpisanego przez aktualnych najemców lokali mieszkalnych (w tym socjalnych). Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na zainstalowane urządzenia, w której w pełni zabezpiecza technicznie i użytkowo urządzenia na okres minimum 5 lat.

### **1.2.8 W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA**

Obowiązkiem Wykonawcy jest znajomość i stosowanie w czasie prowadzenia Robót wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego.

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Dotyczy to również materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu przekraczającym wartości dopuszczalne. Inne materiały wykazujące właściwości szkodliwe dla otoczenia tylko podczas wykonywania robót, a których szkodliwość zanika np. materiały pyłaste, będą dopuszczone do użycia tylko pod rygorem bezwarunkowego przestrzegania wymagań technologicznych wbudowania tych materiałów. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek uzyskania wszelkich upoważnień i pozwoleń od organów administracyjnych jeśli zastosowanie jakichkolwiek materiałów tego wymaga.

W czasie trwania Robót modernizacyjnych instalacji centralnego ogrzewania do obowiązków Wykonawcy należy:

- utrzymywanie Terenu Budowy,
- podejmowanie wszelkich uzasadnionych kroków mających na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół Terenu Budowy.

Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na:

- lokalizację baz, warsztatów, magazynów, składowisk, wykopów i dróg dojazdowych;
- środki ostrożności i zabezpieczenia przed: – zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi;

- zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami;
- możliwością powstania pożaru;
- nadmiernym hałasem.

Wszystkie drzewa i krzewy w sąsiedztwie budynku, w pobliżu których będą realizowane Roboty, a nie zostały przeznaczone do wycinki bądź przesadzenia należy zabezpieczyć przed zniszczeniem.

Ze względu na mieszkalny charakter obiektu oraz w celu ochrony klimatu akustycznego prace rozbiórkowe i inne roboty powodujące hałas należy prowadzić w porze dziennej po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym i poinformowaniu lokatorów.

## **2 CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

### **2.1 DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

Zamawiający informuje, iż Wykonawca, w ramach Ceny Ryczałtowej, będzie zobowiązany do zebrania i ujęcia w opracowaniach projektowych wszystkich wymaganych prawem i niezbędnych dokumentów potwierdzających zgodność przedmiotowego zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

### **2.2 OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE**

Zamawiający oświadcza, iż posiada pełne prawo do dysponowania na cele budowlane nieruchomościami, na których będzie realizowana modernizacja instalacji centralnego ogrzewania.

### **2.3 PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

Zamawiający informuje, że przy projektowaniu i wykonywaniu robót związanych z modernizacją instalacji centralnego ogrzewania obowiązującymi są wydania Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane (datowane nie później niż 30 dni przed datą składania ofert), o ile nie postanowiono inaczej. W przypadku braku Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane uwzględnia się: europejskie aprobaty techniczne, wspólne specyfikacje techniczne, normy państw członkowskich Unii Europejskiej przenoszące europejskie normy zharmonizowane, Polskie Normy wprowadzające normy międzynarodowe, Polskie Normy, polskie aprobaty techniczne.

Ponadto Zamawiający informuje, że Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać i stosować niżej wymienione akty prawne i rozporządzenia:

- Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych /Dz.U. 2004 nr 19 poz. 177 z późniejszymi zmianami/ - tekst jednolity Dz.U. z 2019 r., poz. 1843,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane /Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414 z późniejszymi zmianami/ - tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1186,
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych /Dz.U. 2004 nr 92 poz. 881 z późniejszymi zmianami/,
- Ustawa z dnia 12 września 2002 r. o normalizacji /Dz.U. 2002 nr 169 poz. 1386 z późn. zm./,
- Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności /Dz.U. 2002 nr 166 poz. 1360 z późn. zm./,
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej /Dz.U. 1991 nr 81 poz. 351 z późn. zm./,
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody /Dz.U. 2004 nr 92 poz. 880 z późn. zm./,
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach /Dz.U. 2001 nr 62 poz. 628 z późn. zm./,

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zm./,
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów /Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719/,
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej /Dz.U. 2003 nr 121 poz. 1137 z późn. zm./,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym /Dz.U. 2004 nr 198 poz. 2041 z późn. zm./,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 8 listopada 2004 r. w sprawie aprobat technicznych oraz jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania /Dz.U. 2004 nr 249 poz. 2497 z późn. zm./,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 stycznia 2011 r. w sprawie próbek wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu /Dz.U. 2011 nr 23 poz. 122/,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 października 2004 r. w sprawie europejskich aprobat technicznych oraz polskich jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania /Dz.U. 2004 nr 237 poz. 2375/,
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu nadawania i wykorzystywania znaku zgodności z Polską Normą /Dz.U. 2002 nr 241 poz. 2077 z późn. zm./,
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub ochronie zdrowia i życia oraz mienia, a także zasad wydawania dopuszczenia tych wyrobów do użytkowania /Dz.U. 2007 nr 143 poz. 1002 z późn. zm./,
- Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy /Dz.U. 1997 nr 129 poz. 844 z późn. zm./,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia /Dz.U. 2002 nr 108 poz. 953 z późn. zm./,
- Rozporządzenie 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/,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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. 2004 nr 130 poz. 1389/,
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 grudnia 1998 r. w sprawie określenia wzoru i zakresu ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych /Dz.U. 1998 nr 153 poz. 1007/,
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko /Dz.U. 2010 nr 213 poz. 1397/,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego /Dz.U. 2004 nr 202, poz. 2072 z późn. zm./,

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego /Dz.U. 2001 nr 138 poz. 1554/,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę /Dz.U. 2003 nr 120 poz.1127 z późn. zm./,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego /Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1133 z późn. zm./,
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U. 2006 nr 83 poz. 578 z późn. zm./,
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 29 listopada 2002 r. w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy /Dz.U. 2002 nr 217 poz. 1833/,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 3 czerwca 2014 r. w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw charakterystyki energetycznej/ Dz.U. 2014 poz. 888/.

Zamawiający informuje, że Wykonawca na bieżąco winien uwzględniać zmiany w/w rozporządzeniach, ustawach przepisach itp. oraz uwzględniać je w opracowaniu dokumentacji projektowej i podczas prowadzenia robót oraz stosować się do innych obowiązujących przepisów nie ujętych powyżej, a dotyczących przedmiotowego zakresu robót.

## **2.4 INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH**

### **2.4.1 KOPIA MAPY ZASADNICZEJ**

Zamawiający informuje, iż nie posiada aktualnej mapy zasadniczej obszaru obejmującego przedmiotową inwestycję. Uzyskanie wszelkich niezbędnych map leży po stronie Wykonawcy, a koszty wynikające z ich przygotowania należy uwzględnić w Cenie Ryczałtowej.

### **2.4.2 WYNIKI BADAŃ GRUNTOWO-WODNYCH NA TERENIE BUDOWY DLA POTRZEB POSADOWIENIA OBIEKTÓW**

Zamawiający informuje, że nie posiada aktualnych badań gruntowo-wodnych dla terenu na którym posadowiony jest budynek, jednakże zwraca uwagę, że w związku z zakresem prac objętych projektem tj. modernizacji instalacji centralnego ogrzewania badania gruntowo-wodne nie będą wymagane przy realizacji Zamówienia.

### **2.4.3 ZALECENIA KONSERWATORSKIE KONSERWATORA ZABYTKÓW**

Zamawiający informuje, że budynek mieszkalny przy ul. Górniczej 1-3 w Wodzisławiu Śląskim nie znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską i nie jest wpisany do rejestru zabytków.

### **2.4.4 INWENTARYZACJA ZIELENI**

Zamawiający informuje, że nie posiada inwentaryzacji zieleni obszaru, na którym zlokalizowany jest przeznaczony do modernizacji instalacji c.o. budynek.

### **2.4.5 DANE Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA**

Realizacja planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje zmiany powierzchni zabudowy nieruchomości. W ramach modernizacji instalacji centralnego ogrzewania w budynku

przewiduje się wykonywanie robót budowlanych wewnątrz obiektu. Wszystkie prace budowlane realizowane będą z użyciem materiałów posiadających atesty i aprobaty techniczne dopuszczające do stosowania w budownictwie. Wymogom ochrony środowiska odpowiadać będzie również używany w miejscu inwestycji sprzęt. Prowadzone prace będą wykonywane w sposób ograniczający wszelkie uciążliwości do niezbędnego minimum. Emisja zanieczyszczeń nie przekroczy dopuszczalnych stężeń, natomiast emitowany hałas nie przekroczy granic normatywnych natężeń. W trakcie realizacji robót zostanie wyodrębnione i zorganizowane miejsce na gromadzenie odpadów. Realizacja inwestycji nie będzie również negatywnie oddziaływać na sąsiednie nieruchomości. W wyniku modernizacji instalacji C.O., zmniejszona zostanie emisja szkodliwych substancji takich jak: dwutlenek węgla, tlenek węgla, tlenki azotu i dwutlenek siarki.

W wyniku realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się wzrostu oddziaływania obiektów na środowisko, co powinno skutkować brakiem konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zamawiający informuje jednak, że ostateczna analiza i ewentualne uzyskanie decyzji środowiskowej leży po stronie Wykonawcy.

#### **2.4.6 POMIARY RUCHU DROGOWEGO, HAŁASU I INNYCH UCIAŻLIWOŚCI**

Nie dotyczy

#### **2.4.7 INWENTARYZACJA LUB DOKUMENTACJA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH, JEŻELI PODLEGAJĄ ONE PRZEBUDOWIE, ODBUDOWIE, ROZBUDOWIE, NADBUDOWIE, ROZBIÓRKOM LUB REMONTOM W ZAKRESIE ARCHITEKTURY, KONSTRUKCJI, INSTALACJI I URZĄDZEŃ TECHNOLOGICZNYCH, A TAKŻE WSKAZANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE ZACHOWANIA URZĄDZEŃ NAZIEMNYCH I PODZIEMNYCH ORAZ OBIEKTÓW PRZEWIDZIANYCH DO ROZBIÓRKI I EWENTUALNE UWARUNKOWANIA TYCH ROZBIÓREK**

Zamawiający informuje, iż posiada archiwalną dokumentację obiektu i stanowi ona załącznik do niniejszego PFU.

#### **2.4.8 POROZUMIENIA, ZGODY LUB POZWOLENIA ORAZ WARUNKI TECHNICZNE I REALIZACYJNE ZWIĄZANE Z PRZYŁĄCZENIEM OBIEKTU DO ISTNIEJĄCYCH SIECI WODOCIĄGOWYCH, KANALIZACYJNYCH, CIEPLNYCH, GAZOWYCH, ENERGETYCZNYCH I TELETECHNICZNYCH ORAZ DRÓG SAMOCHODOWYCH, KOLEJOWYCH LUB WODNYCH**

Zamawiający informuje, że budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Górniczej 1-3 w Wodzisławiu Śląskim jest aktualnie przyłączony do wszystkich wymaganych mediów, a ewentualne uzyskanie dodatkowych pozwoleń i uzgodnień związanych z realizacją zadania należy do obowiązków Wykonawcy i powinno być ujęte w Cenie Ryczałtowej.

#### **2.4.9 DODATKOWE WYTYCZNE INWESTORSKIE I UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z BUDOWĄ I JEJ PRZEPROWADZENIEM.**

Zamawiający informuje, że zawarte w PFU liczby dotyczące ilości, wymiarów, wagi lub innych parametrów, mają wyłącznie charakter informacyjny i są jedynie bazą dla parametrów, jednakową dla wszystkich wykonawców biorących udział w postępowaniu. Faktyczne ilości wykonanych robót, dostaw i usług, które okażą się niezbędne do wykonania po opracowaniu projektu budowlanego i wykonawczego przez Wykonawcę nie będą miały znaczenia dla Ceny Ryczałtowej.

### **3 SPIS ZAŁĄCZNIKÓW: Projekt archiwalny regulacji centralnego ogrzewania obiektu.**