

Zamawiający: GMINA NIECHLÓW
Adres: UL. Głogowska 31
56-215 Niechlów
POWIAT GÓROWSKI
WOJ. DOLNOŚLĄSKIE

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

(opracowany zgodnie z art. 31 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych i zgodnie z Rozporządzeniem 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)

Nazwa zamówienia:

„Remont i przebudowa zabytkowego pałacu w Sicinach na cele społeczne – utworzenie domu pomocy społecznej”

Adres: 56-215 Niechlów, Siciny – woj. dolnośląskie (Działka nr 35/4 – obręb Siciny)

Nazwa zamówienia wg CPV: BUDOWA WIELOFUNKCYJNEGO BUDYNKU SPORTOWO-SOCJALNEGO

Kod zamówienia wg CPV:

- 45110000-8 Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne.
- 45212000-6 Roboty budowlane w zakresie budowy wypoczynkowych, sportowych, kulturalnych, hotelowych i restauracyjnych obiektów budowlanych.
- 45231000-5 Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, ciągów komunikacyjnych i linii energetycznych.
- 45233000-9 Roboty w zakresie konstruowania, fundamentowania oraz wykonywania nawierzchni autostrad, dróg.
- 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

Autor opracowania:

Inż. Zbigniew Mikoluk

2. Spis zawartości opracowania

1. Strona tytułowa.....	1
2. Spis zawartości opracowania.....	2
3. Część opisowa.....	3
3.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....	3
3.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót budowlanych.....	3
3.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	4
3.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.....	5
3.1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.....	5
3.2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	6
3.2.1. Wymagania ogólne.	6
3.2.2. Wymogi zawartości dokumentacji projektowej.....	6
3.2.3. Zgodność dokumentacji projektowej z programem funkcjonalno - użytkowym...	8
3.2.4. Przygotowanie terenu budowy.....	8
3.2.5. Wymagania dotyczące architektury.....	9
3.2.6. Wymagania dotyczące konstrukcji.....	13
3.2.7. Wymagania dotyczące instalacji.....	13
3.2.8. Wymagania dotyczące wykończenia.....	21
3.2.9. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu.....	21
3.3. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.....	23
3.3.1. Ogólne wymagania dotyczące Wykonawcy Robót.....	23
3.3.2. Ogólne zasady wykonania Robót.....	23
3.3.3. Przekazanie placu budowy.....	23
3.3.4. Zabezpieczenie placu budowy.....	24
3.3.5. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót.....	24
3.3.6. Ochrona przeciwpożarowa.....	24
3.3.7. Materiały szkodliwe dla otoczenia.....	25
3.3.8. Ochrona własności publicznej i prywatnej.....	25
3.3.9. Bezpieczeństwo i higiena pracy.....	25
3.3.10. Ochrona i utrzymanie robót.....	26
3.3.11. Stosowanie się do przepisów prawa.....	26
3.3.12. Materiały.....	26
3.4. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamówienia.....	27
3.5. Kontrola jakości robót.....	27
3.6. Dokumenty budowy.....	27
3.6.1. Dziennik Budowy.....	27
3.7. Odbiór robót.....	28

3.CZĘŚĆ OPISOWA (ZGODNIE Z § 16 UST. 2 ROZPORZĄDZENIA)

3.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia (zgodnie z § 18 ust. 1 pkt. 1 Rozporządzenia)

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie pełnobrańzowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz roboty budowlane polegające na adaptacji istniejącego zabytkowego budynku – pocysterskiego pałacu prepozyta na dom pomocy społecznej w formie „zaprojektuj i wybuduj” w Sicinach, gm. Niechlów. Budynek pałacu po przebudowie musi spełniać warunki dla domów pomocy społecznej określone w Rozporządzeniu MINISTRA PRACY I POLITYKI SPOŁECZNEJ z dnia 23 sierpnia 2012 r. w sprawie domów pomocy społecznej

3.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót budowlanych (zgodnie z § 18 ust. 2 pkt. 1 Rozporządzenia).

Teren na którym znajduje się przedmiotowy budynek położony jest w Sicinach, dz. nr 35/4. Właścicielem w/w terenu jest Gmina Niechlów. Zabytkowy pocysterski pałac z XVIII w. (wpisany do rejestru zabytków decyzją A/3728/775 z dnia 05.10.1960r.) został założony na rzucie prostokąta o ryzalitowanych dłuższych bokach. Jest on budowlą czterokondygnacyjną (piwnica, parter, piętro, poddasze) i dwutraktową, o symetrycznym układzie wnętrza. Od strony południowej do pałacu dostawiona została niewielka przybudówka na rzucie kwadratu (II poł. XIX w.). Wraz z nią, pałac zajmuje 801,4 m² powierzchni, a jego kubatura wynosi 12 455 m³. Stan techniczny budynku jest dobry, umożliwi adaptację zgodną z obecnymi wymaganiami na dom pomocy społecznej.

Fundament budynku są wykonane z otoczków. Ściany pałacu wymurowano z cegły na zaprawie wapiennej. Piwnice zakryte są ceglаныmi sklepieniami kolebkowymi z lunetami przy otworach okiennych. Pomieszczenia przyziemia przykryte jest stropem drewnianym belkowo - wsówkowym. Strop nad piętrem jest stropem gęstobelkowym.

Konstrukcję więźby dachowej stanowi więźba jętkowa trójstolcowa (dwustolcowa o stolcach leżących w dolnej kondygnacji i jednostolcowa w górnej). Rozstaw krokwi co 0,86 i 0,90 m. Konstrukcja dachu mansardowego jest dodatkowo usztywniona poprzecznie zastrzałami w postaci krzyży Św. Andrzeja i mieczami. Krokwie opierają się na płatwiach stopowych i belkach wiązarowych. Do krokwi w dwóch poziomach mansardów dodatkowo zastosowano przypustnice zmniejszające nachylenie połaci. Poszczególne elementy wiązarów łączono wzajemnie połączeniami ciesielskimi. W kalenicy na nakładkę, elementy usztywniające tj. zastrzały i miecze na wręby jednostronne. Wszystkie węzły łączące kilka elementów były czopowane.

We wnętrzach zachowały się oryginalne XVIII wieczne tynki wapienne oraz element ozdób sztukatorskich, a w dawnym refektarzu malowidło stropowe autorstwa van Benthuma. W części otworów okiennych i drzwiowych zachowała się oryginalna stolarka.

Wszystkie ściany zewnętrzne budynku zostały opracowane płasko, z zastosowaniem systemu płycin między – i podokiennych, które służyły kolorystycznemu zróżnicowaniu budowli. Elewacja frontowa budynku, zwrócona w stronę wschodnią, została podkreślona nieznacznie wysuniętym środkowym ryzalitem, ujętym pilastrami. Dekoracja ryzalitu różni się od wystroju bocznych fragmentów elewacji. Wertykalne podziały tej części budynku wyznaczają pilastry w porządku jońskim, spośród których dwa środkowe, ponad belkowaniem, dźwigają trójkątny naczótek o załamany gzymsie. Naczótek ten umiejscowiony został na tle atyki ozdobionej rzeźbami aniołków i wazonów. Portal główny

został otoczony zamkniętym wolutowo wałkowym obramieniem uszakowatym, z częściowo uszkodzonym kluczem w postaci liści. Wyżej znajdują się dwa kartusze herbowe – prawy z godłem klasztoru lubiąskiego, a lewy z herbem lubiąskich opatów .

- Obecne przeznaczenie budynku - biblioteczne – magazynowe
- Biblioteka (powierzchnia) - 111 m²
- Bibliotek (kubatura) - 512 m³
- Powierzchnia zabudowy (istniejąca) - 801,4 m²
- Planowana powierzchnia użytkowa DPS - 2020 m²
- Kubatura budynku (istniejąca) - 12 455 m³
- Podpiwniczenie - 100 % pod częścią główną 0% pod przybudówką
- Ilość kondygnacji - 4 (w tym piwnice)
- Powierzchnia budynku brutto ogółem - 801,4 m²
- Poziom posadowienia parteru - 125,27m n.p.m.
- Wysokość zabudowy (istniejąca) - 19,67m

3.1.2. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Na podstawie informacji podanych w punkcie 3.1.1. o aktualnym stanie budynku, wynikają następujące uwarunkowania:

- 1 – program użytkowy określony przez Zamawiającego musi zmieścić się na będącej do dyspozycji powierzchni zabudowy;
- 2 – zastosowane materiały i technologie robót muszą gwarantować okres użytkowania jak dla budynku nowo wznoszonego;
- 3 – w budynku należy wykonać roboty uzupełniające i naprawcze uwzględniające stan obiektu, a niezbędne dla zapewnienia właściwych parametrów technicznych, estetycznych i eksploatacyjnych;
- 4 - transport materiałów oraz praca sprzętu i maszyn budowlanych nie mogą stanowić utrudnienia ani zagrożenia dla eksploatacji i użytkowania innych obiektów w ramach dawnego kompleksu pocysterskiego, tj. kościoła i folwarku ;
- 5 - teren prac winien być wygradzony, zabezpieczony przed dostępem dla osób postronnych; sposób wygradzenia placu budowy należy uzgodnić z przedstawicielami Zamawiającego;
- 6 - materiały z robót rozbiórkowych, nie przeznaczone do ponownego wykorzystania, itp. należy wywozić na bieżąco z uwagi na ograniczone miejsce na ich składowanie;
- 7 - wykluczone jest składowanie i magazynowanie materiałów łatwopalnych; materiały takie powinny być dowożone na bieżąco, w ilości nie przekraczającej dziennego zużycia;
- 8 - nawierzchnie terenu poza obszarem opracowania, w razie zniszczenia, po zakończeniu prac powinny być doprowadzone do stanu pierwotnego.

3.1.3. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE

W założeniu Zamawiającego w przedmiotowym budynku po adaptacji miałby się znaleźć dom pomocy społecznej. Zamawiający na spotkaniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu oraz ze osobami zajmującymi się tematyką domów pomocy społecznej określił ogólną koncepcję funkcjonalną oraz zestaw pomieszczeń i funkcji, które powinny się znaleźć się w ramach istniejącej kubatury zabytku.

W skład wymienionych pomieszczeń i funkcji weszły m.in.:

- a) pokoje mieszkalne jednoosobowe i wieloosobowe
- b) pokoje dziennego pobytu
- c) jadalnia
- d) gabinet medycznej pomocy doraźnej,
- e) pomieszczenia do terapii i rehabilitacji
- f) kuchenka pomocnicza
- g) pomieszczenie pomocnicze do prania i suszenia
- h) palarnia, jeżeli wśród mieszkańców domu są osoby palące
- i) pokój gościnny
- j) szyb windy z dźwigiem do transportu obłożnie chorych (transport łóżek szpitalnych)
- k) inne pomieszczenia techniczne służące zaspokajaniu potrzeb sanitarnych mieszkańców domu;

3.1.4. SZCZEGÓŁOWE WŁASNOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE

Przewidziano:

3 pokoje 4 osobowe (osoby leżące)	12 osób
4 pokoje 3 osobowych	12 osób
2 pokoje 2 osobowe	4 osób
2 pokoje 1 osobowe	2 osoby
Razem	30 osób

Program użytkowy przewiduje następujące przeznaczenie poszczególnych kondygnacji (powierzchni planowanych pomieszczeń są orientacyjne):

piwnica:

- pomieszczenia terapeutyczne i rehabilitacyjne - 95 m²
- pomieszczenie przechowywania zwłok – 6 m²
- pomieszczenia pomocnicze do prania i suszenia – 32 m²
- węzeł c.o. – 69 m²
- pomieszczenia techniczne – 3 m²
- pomieszczenia socjalne dla personelu – 34 m²
- pomieszczenie magazynowe – 27 m²
- sanitariaty - 21

parter:

- pomieszczenia mieszkalne dla pensjonariuszy z węzłami sanitarnymi – 105 m²
- jadalnia – 71 m²
- pomieszczenia administracji – 19 m²
- kuchenka pomocnicza – 17 m²
- pomieszczenie magazynowe dla zaplecza gastronomicznego – 12 m²

- sanitariaty – 5 m²

piętro:

- pomieszczenia mieszkalne dla pensjonariuszy z węzłami sanitarnymi – 178 m²

- pokoje dziennego pobytu – 65 m²

- dyżurka pielęgniarska (gabinet doraźnej pomocy medycznej) – 22 m²

- pokój gościnny – 19 m²

- palarnia – 9 m²

- sanitariaty – 5 m²

poddasze:

- pomieszczenia techniczne - 46 m²

- pomieszczenia archiwum – 25 m²

- pomieszczenia socjalne – 34 m²

- sanitariaty - 12 m²

- pomieszczenie magazynowe – 79 m²

3.2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

3.2.1. WYMAGANIA OGÓLNE.

Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane deklaracje zgodności.

Wyroby budowlane (tylko I gatunek) wytwarzane wg zasad określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych będą wymagały przedstawienia certyfikatów, że spełniają one oczekiwane parametry.

3.2.2. Wymogi zawartości dokumentacji projektowej.

- szczegółowa inwentaryzacja budynku w zakresie budowlanym i instalacyjnym wraz z ekspertyzą techniczną,
- badania stratygraficzne zachowanych warstw tynku i malatury,
- program prac konserwatorskich
- projekt rozbiórek,
- projekt architektoniczny,
- projekt konstrukcyjny,
- zaprojektowanie zasilania przedmiotowego budynku oraz łącznika w energię elektryczną wraz ze stacją transformatorową i linią zasilającą uwzględniające wymagania techniczne i technologiczne zainstalowanych urządzeń w obiekcie co do parametrów oraz pewności i ciągłości zasilania z sieci energetycznej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci elektroenergetycznej,

- zaprojektowanie nowego i przebudowy istniejącego oświetlenia terenu tak aby dostosować je do nowych warunków pracy przy ciągach komunikacyjnych prowadzących do budynku,
- zaprojektowanie instalacji elektrycznej wraz z linią zasilającą w tym: rozdzielni głównej (z możliwością automatycznego przełączenia zasilania na urządzenia UPS dla wybranych elementów i układów), rozdzielni lokalnych i stanowiskowych, rozdzielni pomiaru energii elektrycznej, które będzie udostępniane pracownikom z zewnątrz, instalacji gniazd wtykowych, oświetlenia awaryjnego, oświetlenia (ogólnego, miejscowego, stanowiskowe), oświetlenia elewacji budynku i terenu, zasilania instalacji klimatyzacji/wentylacji, instalacja zasilania komputerów, instalacja siłowa, instalacja zasilania urządzeń, instalacja zasilania systemów włamania, kontroli dostępu wraz z telewizją dozorową, instalacja zasilania systemów p.poż., instalacji przyzywowo - alarmowej instalacja uziemień wyrównawczych i instalacji uziemiającej, instalacji odgromowej oraz innych instalacji niezbędnych wymaganych do prawidłowego funkcjonowania domu pomocy społecznej,
- zaprojektowanie kanalizacji telefonicznej wraz z wymaganym oprzewodowaniem i urządzeniami technicznymi umożliwiającymi prace urządzeń zainstalowanych w przedmiotowym budynku,
- zaprojektowanie instalacji okablowania strukturalnego wraz z wymaganym oprzewodowaniem i urządzeniami technicznymi umożliwiającymi prace urządzeń zainstalowanych w przedmiotowym budynku,
- zaprojektowanie systemu włamania, kontroli dostępu oraz telewizji dozorowej oraz innych instalacji niezbędnych wymaganych do prawidłowego funkcjonowania budynku,
- projekt instalacji wod-kan wraz z odpowiednimi przyłączami do sieci,
- projekt wymiany instalacji c.o. z węzłem cieplnym opartym na kotle retortowym
- projekt instalacji wentylacji wraz z automatyką, obejmujący w swoim zakresie zagadnienia wymiany i ochrony czystości powietrza, chłodzenia i ogrzewania pomieszczeń, przewidujący możliwość zastosowania rekuperacji,
- projekt instalacji klimatyzacji wraz z automatyką,
- projekt instalacji p.poż. zawierający rozwiązania instalacji hydrantowej, w tym instalacji hydrantów zewnętrznych, sygnalizacji p.poż., SAP, DSO i instalacji oddymiania dróg ewakuacyjnych i wytyczne do scenariusza ewakuacji,
- projekt aranżacji wnętrz zgodny z wytycznymi Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (zachowanie elementów pierwotnego układu funkcjonalno – przestrzennego i oryginalnych elementów wyposażenia) ,
- opracowania kosztowe (przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie),
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
- charakterystyka energetyczna, którą należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008 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 ich charakterystyki energetycznej (Dz. U. Nr 201, poz. 1240), czyli według wskaźnika energii pierwotnej EP. Charakterystyki zewnętrznych przegród budowlanych powinny być dostosowane przez autora projektu do wymagań wynikających z w/w rozporządzenia. Obowiązek i koszt sporządzenia świadectwa energetycznego będzie spoczywał na Wykonawcy.

3.2.3. Zgodność dokumentacji projektowej z programem funkcjonalno – użytkowym.

Projekty budowlane i wykonawcze muszą być kompletne, obejmować wszystkie branże i zawierać rozwiązania optymalne i konieczne z punktu widzenia celu jakiemu mają służyć z uwzględnieniem wymogów konserwatorskich.

Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w programie funkcjonalno - użytkowym, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek. Dane określone w Programie będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji.

Przedstawiona w PFU dokumentacja – tj. koncepcja jest tylko materiałem wyjściowym dla Wykonawcy do sporządzenia własnych opracowań wykonania zadania. Zamawiający dopuszcza zmiany w stosunku do przedstawionej dokumentacji (koncepcji), pod warunkiem akceptacji przez Zamawiającego rozwiązań alternatywnych oraz uzyskania przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych uzgodnień z zainteresowanymi stronami.

Zamawiający wyraża zgodę, na wykorzystanie przez Wykonawcę koncepcji będącej w posiadaniu Zamawiającego, pod warunkiem przejęcia przez Wykonawcę pełnej odpowiedzialności za rozwiązania w niej przewidziane.

Wykonawca jest zobowiązany do analizy koncepcji przedstawionych przez Zamawiającego, pod kątem przyjętych rozwiązań technicznych i optymalizacji systemu.

Wykonawca jest zobowiązany do weryfikacji podanych rozwiązań koncepcyjnych poprzez wykonanie własnych obliczeń technologicznych (w tym dobór średnic i spadków kanałów, dobór urządzeń i innych) oraz konstrukcyjnych dla zadań wchodzących w skład Kontraktu. W przypadku wyniknięcia rozbieżności w rozwiązaniach i danych przedstawionych przez Zamawiającego, a opracowanymi przez Wykonawcę w zakresie długości, średnic, spadków, zagłębień i innych, Wykonawca nie będzie rościł praw do dodatkowego wynagrodzenia.

3.2.4. Przygotowanie terenu budowy.

Teren budowy posiada przyłącze wody i elektroenergetyczne. Punkty podłączenia wskaże Zamawiający. Oba przyłącza muszą być opomiarowane co zapewni Wykonawca we własnym zakresie. Wywozu gruzu i odpadów budowlanych Wykonawca może dokonywać na odpowiednie wysypisko.

Teren budowy nie może całkowicie, w sposób uniemożliwiający korzystania z nich, zajmować istniejących dróg wewnętrznych wokół obiektu, jak również nie może utrudniać dostępu służbom ratowniczym i użytkownika do już funkcjonujących obiektów. Projekt budowlany powinien zawierać dokładny opis przygotowania terenu budowy.

3.2.5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY

Wymagania ogólne - wg obowiązujących przepisów.

Wszystkie rozwiązania architektoniczno-budowlane muszą spełniać aktualne warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie.

Wymagania szczegółowe

a) Ławy oraz ściany fundamentowe/piwniczne.

Poniżej poziomu terenu wykonać izolacją pionową z folii kubetkowej oraz opaskę z kruszywa płukanego ułożonej na geowłókninie.

b) Ściany.

Zewnętrzne – Ściany należy poddać pracom konserwatorsko - remontowym zgodnie z projektem zatwierdzonym przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Nie przewidziano ze względów konserwatorskich ocieplenia ścian zewnętrznych.

Wewnętrzne ściany działowe - murowane z bloczków silikatowych, np. ściany korytarzy, gr. 8, 10 i 12 cm (parametry techniczne i użytkowe takie jak SILKA E drażona lub równoważne) lub z płyt GK na ruszcie stalowym, np. ściany działowe między pomieszczeniami.

Obudowy szachtów/kominów - murowane z bloczków silikatowych gr. 8, 10 i 12 cm (parametry techniczne i użytkowe takie jak SILKA E drażona lub równoważne) lub z płyt GK na ruszcie stalowym.

Ściany działowe sanitariatów - moduły samonośne, w postaci konstrukcji z kształtowników aluminiowych. Materiał osłonowy - płyty dwustronnie laminowane, grubość 8mm. Płyta konstrukcyjna parametry techniczne i użytkowe takie jak typu MAX COMPACT lub równoważne - materiał kompaktowy HPL, klasa B, klasa palności: trudno palne.

Wykończenie ścian w holach i głównych ciągach komunikacyjnych - należy wykonać nowe tynki zatarte na gładko, powierzchnie zmywalne odporne na uszkodzenia. Należy zastosować matową wodorozcieńczalną farbę lateksową na bazie żywicy akrylowej o podwyższonej wytrzymałości i parametrach nie gorszych niż np. Sigmatex Superlatex (Klasa 2 odporności na szorowanie na mokro wg. PN EN 13 300. Zdolność krycia Klasa 2 wg. PN EN 13 300.) lub równoważną.

Wykończenie ścian w łazienkach/wc, pomieszczeniach gospodarczych, technicznych itp. - płytki ceramiczne- glazura z profilami ceramicznymi do połączeń posadzka/ściana do wysokości min. 2m. W pomieszczeniach higieniczno sanitarnych powyżej płytek ceramicznych oraz w serwerowniach należy zastosować satynową, bezrozsypczą farbę lateksową na bazie żywicy akrylowej o parametrach nie gorszych niż np. Sigma Polysatin SM (Klasa 1 odporności na szorowanie na mokro wg. PN EN 13 300. Zdolność krycia Klasa 2 wg. PN EN 13 300.) lub równoważną.

Wykończenie ścian w pozostałych pomieszczeniach - malowanie gotową farbą wapienną np. firmy KEIM lub równoważną.

c) Podłogi i posadzki.

Posadzki na gruncie - doprowadzić do stanu ocieplonego. Np. z płyty styropianowe (podłoga pływająca) EPS-100 gr.5cm wraz z izolacją przeciwwilgociową 2x folia PCV (parametry techniczne i użytkowe takie jak DORKEN DELTA-IZOLACJA POZIOMA MURU lub równoważne). Wymagany współczynnik przenikania ciepła co najmniej $U_g 0,298 [W/m^2K]$.

Posadzki na stropach między - kondygnacyjnych przewidzieć układ warstw od góry:

warstwa wykończeniowa (zależnie od przeznaczenia pomieszczenia, zgodnie z zestawieniem pomieszczeń)

jastrych gr. 4 cm jako warstwa podkładowa pod warstwę wykończeniową

płyty styropianowe EPS T – 25 dB jako sprężysta warstwa izolacji akustycznej grubości 5cm, układana jak dla stropu pływającego. Jako pionową izolację dylatacyjną podłogi od ścian wykonać brzegowy pas tłumiący ze styropianu EPS T – 30 dB lub pozostawić oryginalne podłogi jeżeli stan ich zachowania jest dobry i pozwala na spełnienie norm higieniczno-sanitarnych.

Posadzki w pomieszczeniach „mokrych” - układ warstwy uzupełniony o dodatkową izolację poziomą na podkładzie betonowym w postaci „płynnej folii”, parametry techniczne i użytkowe takie jak DEITERMANN SUPERFLEX 1 lub równoważne. Izolacja wywinięta na ściany na wysokość 15cm. Szczególną uwagę zwrócić na połączenie posadzka - ściana – wykonać zgodnie z instrukcją producenta materiału.

Wykończenie posadzek.

W łazienkach/wc, pomieszczeniach gospodarczych, itp. Płytki gresowe - glazura z profilami ceramicznymi do połączeń posadzka/ściana. Stosować płytki zgodne z klasyfikacją obciążenia ruchem P.E.I. Zastosować należy płytki gresowe o parametrach nasiąkliwości, ścieralności i odkształceń nie gorszych niż np. Tubądzin P-Braid R.2.

Hole, korytarze, ciągi komunikacyjne poziome i pionowe. Płytki gresowe antypoślizgowe o strukturze naturalnej w 5 klasie ścieralności posiadające odpowiednie atesty. Stopnice schodów wykonać z płytek gresowych posiadających ryfle przy krawędzi płytek w celu zwiększenia antypoślizgowości. Cokoły o wys. 8cm i szerokości dostosowanej do szerokości zastosowanej płytki gresowej. Fugowanie należy prowadzić wg sztuki budowlanej i zaleceń producenta. Ewentualnie pozostawić oryginalne podłogi jeżeli stan ich zachowania jest dobry i pozwala na spełnienie norm higieniczno-sanitarnych.

Pomieszczenia biurowe. Wykładzina PCW, homogeniczna, trudnozapalna, antystatyczna lub pozostawić oryginalne podłogi jeżeli stan ich zachowania jest dobry i pozwala na spełnienie norm higieniczno-sanitarnych.

Pokoje dziennego pobytu. Wykładzina PCW, homogeniczna, trudnozapalna, antystatyczna lub pozostawić oryginalne podłogi jeżeli stan ich zachowania jest dobry i pozwala na spełnienie norm higieniczno-sanitarnych.

Pomieszczenia serwerów i komputerowe. Projektuje się wykonanie wykładzin o parametrach równoważnych z wykładziną homogeniczną PCW przewodzącą typu iQ Toro S.C. (grubość 2mm, warstwa użytkowa 2mm, klasa użytkowa 34/43, ścieralność - ubytek grubości EN 660 grupa P, waga 3000g/m, zabezpieczenie powierzchni iQ PUR

poliuretan przewodzący, właściwości elektrostatyczne (opór) $R \leq 10/6 \text{ Ohm}$, wgniecenie resztkowe $\leq 0,03\text{mm}$ lub równoważne.

d) Stolarka okienna.

Budynek wyposażyć w okna drewniane wzorowane na zachowanej stolarce z XVIII w. (konstrukcja i kolorystyka). Należy wymienić okna w kondygnacji piwnic na nowe o współczynniku co najmniej $U_g 1,8[\text{W}/\text{m}^2\text{K}]$. Parapety zewnętrzne – obróbki blacharskie. Podokienniki wewnętrzne - drewniane w kolorze dobranym do koloru stolarki okiennej. W oknach, w elewacjach narażonych na silne operowanie światła słonecznego, należy stosować szkło zespolone, zespolenie szkieł z powłoką refleksyjną zabezpieczające przed degradacją pod wpływem działania niekorzystnych warunków atmosferycznych i zanieczyszczenia powietrza, współczynnik przenikania ciepła $U_g 1,1[\text{W}/\text{m}^2\text{K}]$, klasa szyby bezpiecznej (PN-EN 12600) 2/B/2, dźwiękoszczelność 32dB lub o parametrach równoważnych.

Przy istniejącej oryginalnej stolarce okiennej zamontować nowe okna z zachowaniem zasad konserwatorskich.

e) Okiennice.

Na poziomie parteru i I piętra odtworzyć drewniane, wewnętrzne okiennice.

f) Stolarka i ślusarka drzwiowa.

Zachowane drewniane drzwi z XVIII i XIX w. poddać pracom renowacyjnym. Nowe drzwi wykonać z drewna z nawiązaniem do wzorów historycznych (konstrukcja i kolorystyka). Drzwi na granicach stref pożarowych wykonać należy w klasie EI 60 natomiast na klatki schodowe w klasie EI 30. Drzwi klatek schodowych powinny być otwarte, zamykane sygnałem p.poż. Drzwi pomieszczeń i stref z kontrolą dostępu należy wyposażyć w elektrozaczepy i okablowanie sterujące zgodnie z listą pomieszczeń wymagających kontroli dostępu.

g) Stolarka wewnętrzna.

W pomieszczeniach sanitarnych drzwi wewnętrzne przeszklone z szybą matową, z kratkami nawiewnymi w dolnej części. Drzwi z węzłów sanitarnych ogólnodostępnych wyposażone w samozamykacze. Stolarkę drzwiową należy dostarczyć z klamkami wraz z szyldami i wkładkami patentowymi do zamków z kompletem 3 kluczy na jedne drzwi (z tego wyłącza się wkładki do drzwi pomieszczeń technicznych – tu należy zastosować system „jednego klucza”). Drzwi pomieszczeń i stref z kontrolą dostępu należy wyposażyć w elektrozaczepy i okablowanie sterujące (listę stref i pomieszczeń wymagających kontroli dostępu należy uzgodnić w fazie projektowania).

h) Drzwi przeciwpożarowe.

Drzwi z wewnętrznym płaszczem aluminiowym, częściowo przeszklone o parametrach zgodnych z przepisami. Drzwi na klatki schodowe spełniające wymagania klasy odporności ogniowej EI 30. Drzwi na granicach stref pożarowych wykonać należy w klasie EI 60.

i) Przystosowanie pomieszczeń dla osób niepełnosprawnych.

Wejścia do budynku zaprojektować i wykonać w sposób umożliwiający swobodny dostęp do niego dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich. Przewidzieć węzły sanitarne umożliwiające korzystanie z nich przez osoby niepełnosprawne i na wózkach inwalidzkich. Przewidziany dźwig zaprojektować w stalowej konstrukcji szybu. Szyb dźwigowy i nowa kłata schodowa przewidziana jest w XIX wiecznej przybudówce. Należy zaprojektować wykonanie podpiwniczenia tej części budynku w celu udostępnienia pomieszczeń na poziomie piwnicy i wykonaniu podszybia. Działania te związane będą z podbiciem fundamentów XIX wiecznej przybudówki.

Drugi dźwig o (lekkiej konstrukcji) do obsługi poddasz, przewidziano przy schodach drewnianych między piętrem a poddaszem.

j) Dach.

Ocieplić dach do parametrów termoizolacyjnych wymaganych w warunkach technicznych – pokrycie dachu zaprojektować i wykonać z płyt warstwowych.

Nowo projektowane obróbki blacharskie – blach tyt.-cynk gr. 0,8 cm.

Dla urządzeń montowanych na dachu muszą być przewidziane rozwiązania umożliwiające łatwe ich serwisowanie bez konieczności używania drabin lub innych przenośnych konstrukcji.

Dla urządzeń montowanych w terenie należy przewidzieć odpowiednie wygradzenia oraz utwardzenia nawierzchni wokół tych urządzeń.

Wymagany współczynnik przenikania ciepła co najmniej $U_g 0,216 [W/m^2K]$.

k) Pozostałe.

Stropy podwieszane i poziome obudowy przewodów instalacyjnych z płyty gipsowo - kartonowej do zastosowań ściennych i sufitowych na ruszcie stalowym lub z płyt kasetonowych na konstrukcji metalowej – schemat konstrukcji rusztu stalowego zgodnie z instrukcją producenta. W pomieszczeniach mokrych płyta odporna również na działanie wilgoci. Należy wykonać sufity o parametrach przynajmniej równoważnych jak np. Ecophon Focus DG (format płyty 300x300 lub 600x600, grubość płyt 20 mm, materiał - sprasowana wełna szklana z powłoką *Akutex FT*, krawędź – ukryta, konstrukcja - Ecophon Connect T24 ze wzmocnionymi profilami głównymi typu HD, masa - ok. 3,0 kg wraz z konstrukcją, pochłanianie dźwięku - klasa A (wg ISO 11654) dla całkowitej wysokości konstrukcyjnej 200 mm, współczynnik $\alpha_w=0,90$, dostęp - łatwodemontowalne, opuszczane ku dołowi, odporność na wilgoć - wilgotność względna 95% przy temp. 30°C, współcz. rozprosz. Światła - 87% (kolor biały 500), współcz. odbicia światła - 85% (kolor biały 500), odporność ogniowa - niepalne, nie kapiące i nie odpadające pod wpływem ognia, posiadające certyfikat CE, atest PZH, deklarację zgodności).

Barierki stalowe z rur ze stali nierdzewnej satynowanej lub malowanej proszkowo o średnicy 60mm, wysokości 110cm od poziomu posadzki w nowej klatce schodowej przy szybie windowym.

Wycieraczki zewnętrzne przed wejściami do budynku – stalowe

Armatura: Zlewozmywaki ze stali nierdzewnej, umywalki, miski ustępowe i pisuary montowane na ścianach, a w przypadku misek ustępowych z wykorzystaniem stelażu

podtynkowego systemu spłukiwania wykonane z ceramiki. Kratki ściekowe ze stali nierdzewnej.

Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać dojazdy i dojścia piesze wraz z ich oświetleniem, ogrodzenie z furtkami i automatycznie otwieranymi bramami, zieleni oraz miejsca postojowe w ilości wynikającej z odrębnych przepisów – na obszarze wskazanym przez zamawiającego.

3.2.6. WYMAGANIA DOTYCZĄCE KONSTRUKCJI

Układ konstrukcyjny budynku - istniejący

Stropy i sklepienia- istniejące

Klatka schodowa w XIX wiecznej przybudówce – nowo projektowane schody wykonać w konstrukcji żelbetowej wylewanej lub stalowej

Konstrukcja nadbudowy - Ze względu na uwarunkowania dotyczące obsługi wszystkich kondygnacji (za wyjątkiem poddasza) i wykonania szybu windowego w XIX wiecznej przybudówce należy przewidzieć ewentualną nadbudowę przybudówki w (w porozumieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków).

3.2.7. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI

Wymagania dotyczące instalacji sanitarnych.

Wstęp.

Budynek powinien być wyposażony we wszystkie niezbędne instalacje pozwalające na użytkowanie obiektu zgodnie z przedmiotowym programem funkcjonalnym, przy zachowaniu standardów wykonania i jakości materiału.

Wszystkie instalacje wewnętrzne, zewnętrzne odcinki oraz przyłącza należy zaprojektować jako nowe. Instalacje powinny być wykonane jako kryte, chyba że przepisy określające warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane, stanowią inaczej.

Lokalizacja wszelkich elementów instalacji sanitarnych wymagających obsługi w trakcie normalnej eksploatacji, a zabudowane ściankami lub sufitami musi być oznakowana w sposób czytelny i jednoznaczny. Sposób zabudowy musi umożliwiać łatwy dostęp serwisowy.

Elementy instalacji wpływających na bezpieczeństwo i jakość użytkowania pomieszczeń powinny być oznaczone dla użytkownika w zakresie podstawowej armatury (określenie głównego zaworu gazu, głównego zaworu wody, głównego włącznika instalacji elektroenergetycznej itp.).

Zapewnić ogrzewanie pomieszczeń z dostosowaniem typu i charakterystyki instalacji grzewczej do proponowanych źródeł ciepła. Dla wszystkich pomieszczeń należy zapewnić wentylację nawiewno wyciągową. Układy wentylacji mechanicznej należy pogrupować w sposób zapobiegający mieszaniu strumieni powietrza pomieszczeń o różnych charakterach w zakresie klimatu i emitowanych zanieczyszczeń.

Projektowana instalacja powinna być dostosowana do przewidywanej mocy grzewczej dla całości inwestycji wynoszącej około 460 kW. Zapotrzebowanie na energię cieplną do 150 kWh na m² na rok.

W zakresie zaopatrzenia budynku w wodę przewidzieć należy zaprojektowanie i wykonanie nowego przyłącza do sieci uwzględniające zapotrzebowanie na wodę w ciągu doby.

Obok przyłącza na cele socjalno - bytowe i technologiczne należy przewidzieć dostarczanie wody do wewnętrznego gaszenia pożaru. Za podejściem do budynku należy przewidzieć blok filtracyjny.

W zakresie odprowadzenia ścieków przewidzieć należy zaprojektowanie i wykonanie nowych instalacji wewnętrznych oraz nowych sieci zewnętrznych z separatorem tłuszczu i bezodpływowym zbiornikiem na ścieki.

Zakres instalacji określić można jako:

- wewnętrzne i zewnętrzne instalacje kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami oraz siecią na terenie opracowania
- wewnętrzne i zewnętrzne instalacje wody zimnej na potrzeby technologiczne, sanitarne, porządkowe, do wewnętrznego gaszenia pożaru oraz sieci na terenie opracowania
- instalację grzewczą i grzewczo-klimatyzacyjną dla wybranych pomieszczeń wraz ze źródłem ciepła.
- instalację wentylacji ogólnej bytowej zapewniającej wymagane prawem ilości powietrza świeżego dla osób przebywających w budynku,
- instalacje specjalne związane z ochroną p. pożarową.

Przy projektowaniu i wykonawstwie w zakresie instalacji sanitarnych należy uwzględnić następujące punkty:

- Instalacje należy zaprojektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.
- Materiały powinny posiadać i urządzenia aktualne: aprobaty techniczne, atesty higieniczne PZH, certyfikaty m.in. bezpieczeństwa B, deklaracje zgodności.
- Przepusty instalacyjne, tuleje ochronne, instalacje CO, CT, chłodnictwa, inst. wz, wc, cyrkulac., przewody inst. wentylacji i klimatyzacji i inne w ścianach lub stropach oddzielenia p.pożarowego powinny mieć odporność ogniową równą odporności ogniowej tego oddzielenia, np. CP601 w systemie HILTI lub równoważne.
- Instalacje powinny być wykonane jako kryte (szachty instalacyjne), w brzdach, zabudowa płytami g-k/ chyba.
- W trakcie prac montażowych instalacji, urządzeń sanitarnych i przyborów należy zwrócić szczególną uwagę na prawidłowe mocowanie do stelaży, konstrukcji wsporczych, zawiesia, podpory ślizgowe, punkty stałe, uchwyty, obejmmy np. w systemie HILTI lub równoważnym.

Przy materiałach instalacyjnych, przyborach sanitarnych i urządzeniach nazwy własne podano tylko jako przykładowe, określające jedynie oczekiwany standard jakościowy. Wykonawca może zastosować materiały i urządzenia o standardzie równoważnym lub wyższym.

Przybory sanitarne.

Dla części sanitariatów i przyborów sanitarnych w pomieszczeniach nie związanych z technologią:

Miski ustępowe wiszące, z montażem ram stalowych (stelaży) i zbiorników w systemie SCHWAB lub równoważnym i/lub ramy stalowe i zbiorniki w systemie GEBERIT UNIFIX lub równoważne.

Pisuary na ramy stalowe URIMAT ECOLINE z inteligentną armaturą lub równoważne.

Umywalki - montaż na ramach stalowych np. w systemie GEBERIT., umywalki przewidzieć jako modele bez otworu i z otworem np. seria „Nova” KOŁO, CERSANIT, IDEAL STANDARD lub równoważne.

Zlewozmywaki, zlewy – z blachy stalowej nierdzewnej fakturowanej, produkcji Olkusz lub równoważne.

Baterie –ścienne lub stojące, jednootworowe, dla osób niepełnosprawnych, dla części wspólnych jak węzły sanitarne termostatyczne z funkcją czasowego wyłączenia zaworem sprężynowym np. PRESTO lub równoważne.

W zakresie standardu typu i rodzaju przyborów sanitarnych jako nadrzędne traktować wytyczne architektury wnętrz i projekt architektoniczny aranżacji pomieszczeń.

Instalacja wody zimnej.

Woda zimna przeznaczona jest na cele: bytowe, porządkowe, technologiczne, do wewnętrznego gaszenia pożaru.

Układ rur przewidzieć z rur PP PN20 na przykład systemu Bor Wavin, z rur PEX lub równoważnych za wyjątkiem sieci do wewnętrznego gaszenia pożaru – instalację zasilenia hydrantów p.poż. wykonać z rur stalowych ocynkowanych. Prowadzenie głównych przewodów sieciowych w zabudowie lub powyżej stropów podwieszanych. Podejścia do grup przyborów z rozprowadzeniem pod tynkiem lub w posadzkach.

Wszystkie elementy projektowanej instalacji wodociągowej przewidzieć jako izolowane technologią zgodną z zastosowanymi rurami – przykładowo otuliny z pianki PU.

Piony wody zimnej zamontować w szachtach instalacyjnych wspólnie z pionami wody ciepłej, cyrkulacyjnej i kanalizacyjnymi.

Instalacja wody ciepłej i cyrkulacji.

Ciepła woda przygotowywana centralnie dla całego budynku w kotłowni lokalnej na bazie kondensacyjnych kotłów gazowych.

Instalacje wody ciepłej i cyrkulacji wykonać z rur tworzywowych z rur PP stabilizowanych na przykład systemu Bor Wavin lub równoważnego. Wszystkie elementy wody ciepłej i cyrkulacji przewidzieć izolowane.

Instalacja p. pożarowa.

Wykonać instalację do wewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie ze stosownymi opiniami i zaleceniami p.poż. według wymogów prawa w czasie opracowywania dokumentacji projektowej i uzyskania stosownych decyzji administracyjnych. Przy klatkach schodowych umieścić hydranty z węże półsztywnym Hp25 (75x78x25cm) o długości 30mb i wydajności jednego hydrantu min. 1l/s przy ciśnieniu 0,2MPa. Na

zewnątrz budynku zaprojektować należy i wykonać dwa hydranty zewnętrzne. Na etapie projektu budowlanego należy zbadać ciśnienia w instalacji wodociągowej i dostosować do obowiązujących norm (np. poprzez budowę hydroforni do celów p.poż.).

Kanalizacja sanitarna.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej na terenie obiektu. Instalację w całości zaprojektować i wykonać jako nową z rur i kształtek PVC, PP, - stosowanie do wymogów i parametrów odprowadzanych ścieków. Instalację z rur PVC przewidzieć dla kanalizacji ogólnej bytowej. Większość pionów przewidzieć z wyprowadzeniem ponad dach do wywietrzaków, w szczególnych przypadkach stosować zawory napowietrzające lub obejścia wentylacyjne.

Przestrzegać właściwego mocowania pionów, odejść i podejść kanalizacyjnych.

Instalacja C.O. oraz klimatyzacja.

W budynkach należy zaprojektować i wykonać układy ogrzewania wodno-pompowe w układzie zamkniętym grzejnikowym oparte o kocioł lub kotły gazowe kondensacyjne mające znaleźć się w piwnicy. Wszystkie wymagające ogrzewania pomieszczenia w budynku zasilić w ciepło z w/w kotłowni.

Podstawowe źródło ciepła:

- wszystkie pomieszczenia ogrzewane instalacją grzewczą wodną dwururową z końcowymi punktami grzewczymi jako grzejniki, klimakonwektory podokienne lub podstropowe zasilane z projektowanego węzła cieplnego w piwnicy budynku. Zaprojektować i wykonać układ wodno-pompowy z rozdzielaczami sieci, zaworami termostatycznymi i regulacją podpionową, pogodową i adaptacyjną. Wykonać należy pełną regulację z możliwością wyłączenia lub obniżenia temperatury poszczególnych obiegów.

W zakresie przewodów przewidzieć główne przewody sieciowe wodnej instalacji grzewczej z rur tworzywowych np. PP lub rur miedzianych lutowanych.

W zakresie przewodów przewidzieć główne przewody sieciowe wodnej instalacji grzewczej z rur tworzywowych np. PP lub rur miedzianych lutowanych.

Układ klimatyzacyjny wykonać z rur miedzianych połączonych przez spawanie srebrem z miedzi do instalacji chłodniczych lub alternatywnie z rur tworzywowych akceptowanych przez producenta systemu.

Instalacje wentylacyjne.

Przewidzieć należy w całym budynku układ wentylacji ogólnej – bytowej nawiewno wyciągowej. Wydzielić układy wentylacyjne zależnie od jednoczesności użytkowania i charakteru pomieszczeń wentylowanych. Wentylacja z organizacją dystrybucji powietrza zależnie od charakteru pomieszczenia – głównie nawiew i wyciąg górą za pomocą anemostatów (np. jak wg standardu firmy Schako DQJ lub równoważnych) na skrzynkach rozprężnych i/lub za pomocą kratek wentylacyjnych kanałowych z przepustnicą (np. Schako KG i KR lub równoważne). Główne kanały wentylacyjne prowadzone przez części wspólne w przestrzeni sufitów podwieszanych (ciągi korytarzy). Lokalizacja central zależnie od ich wielkości i parametrów jako podwieszane

lokalnie w pomieszczeniach które obsługują lub innych pomieszczeniach przyległych, lub jako stojące centrale wentylacyjne dachowe (np. na dachu). Układ wentylacyjny obsługujący pomieszczenia klimatyzowane zaleca się aby był z możliwością wstępnego schłodzenia powietrza nawiewanego.

Dla central nawiewno-wyciągowych przewidzieć stopień odzysku ciepła nie gorszy niż 65% po przez zastosowanie układu wymienników krzyżowych, obrotowych i/lub wymiennika typu rurka ciepła) zależnie od przyjętych szczelności układu nawiewnego i wyciągowego.

Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych i teletechnicznych

Wstęp.

Program funkcjonalno - użytkowy w zakresie szeroko pojętych instalacji elektrycznych dotyczy wymagań dla rozwiązań technologicznych i architektonicznych, a także dostosowania instalacji do aktualnych przepisów.

Projektowane i budowane zasilanie budynku w energię elektryczną wraz ze stacją transformatorową i doprowadzeniem do niej zasilania musi być dostosowane do zapotrzebowania na energię elektryczną.

UWAGA:

Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą posiadać świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, posiadać wymagane prawem atesty i aprobaty oraz spełniać wymogi szczegółowych norm i przepisów z zakresu BHP, sanitarnych i p. pożarowych.

Instalacje elektryczne należy zaprojektować i wykonać w jak największym stopniu jako inteligentne, dostosowujące dostawy energii do poszczególnych pomieszczeń, urządzeń i instalacji w zależności od obecności i ilości użytkowników.

Wewnętrzne linie zasilające – WLZ-ty.

Wszystkie instalacje elektryczne w tym WLZ w budynku należy wykonać przewodami miedzianymi pięćżyłowymi w układzie TNS. Sposób prowadzenia WLZ zostanie określony podczas projektowania z szczególnym uwzględnieniem wymagań technicznych budynku. Należy wykonać osobne wewnętrzne linie zasilające (WLZ-ty) dla obwodów oświetleniowych, siłowych, komputerowych, laboratoryjnych, technologicznych, bezpieczeństwa, awaryjnych, tablic piętrowych, rozdzielnic wentylacyjnych, komputerowych, punktów dystrybucji, p.poż., kontrolno-pomiarowych, zasilających urządzenia na prąd stały DC i innych wymaganych dla prawidłowego działania budynku.

Rozdzielnice główne i piętrowe.

Lokalizacja rozdzielnic głównych będzie określona na etapie projektowania. Rozdzielnice wykonać za pomocą szaf metalowych przyściennych lub wolnostojących ustawianych w miarę potrzeby na kanale kablowym. Oszynowanie rozdzielnic wykonać jako miedziane. Rozdzielnice wyposażać w wyłączniki zasilania, rozłączniki bezpiecznikowe wielkiej mocy, zabezpieczenie przeciwprzebiegiowe we wszystkich fazach i przewodzie neutralnym oraz wszystkie niezbędne urządzenia wymagane dla prawidłowego działania instalacji.

UPS-y muszą posiadać własne rozdzielnice WLZ-ów oraz kontrolne systemy obejściowe.

Rozdzielnice zasilające UPS-y należy umieścić obok zasilaczy awaryjnych UPS.

Z każdego układu UPS muszą zostać wyprowadzić kable p.poż. do wyłączników przeciwpożarowych, które będą umiejscowione przy głównych wyłącznikach zasilania budynku. Ilość układów UPS będzie zależała od zastosowanych rozwiązań mających za zadanie zapewnienie zasilania awaryjnego do określonych grup odbiorników.

Ilość i rodzaj rozdzielnic musi być dostosowana do wymaganych instalacji w budynku. Rozdzielnice piętrowe RP o różnym przeznaczeniu należy wykonać i dobrać odpowiednio do wymagań urządzeń zainstalowanych w budynku z uwzględnieniem odpowiedniej separacji poszczególnych obwodów zasilanych przez właściwe WLZ-ty.

Część pomieszczeń w budynku będzie wymagała osobnego dodatkowego opomiarowania zużytej energii elektrycznej z uwagi na udostępnianie pomieszczeń partnerom naukowym i przemysłowym. Liczniki 3-faz. elektroniczne legalizowane muszą być zainstalowane w sposób umożliwiający bieżącą kontrolę zużytej energii elektrycznej przez pracowników obcego podmiotu gospodarczego bez możliwości ingerencji w pracę instalacji elektrycznej budynku (zaleca się montaż układów pomiarowych w rozdzielnicach w pobliżu wejść do w/w pomieszczeń).

Rozdzielnice należy wykonać za pomocą szaf metalowych lub plastikowych jako podtynkowe lub natynkowe, modułowe, w obudowie metalowej z zamkiem na klucz zachowując właściwy stopień szczelności. Dla pomieszczeń wilgotnych min. IP44.

Oprzewodowanie.

Układanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych

Na głównych ciągach poziomych i pionowych należy wykorzystywać perforowane korytka kablowe lub, dla większych obciążeń drabinki kablowe. Ilość korytek należy dobierać stosownie do przewidywanych ilości przewodów. Dla instalacji teletechnicznych i p.poż. należy przewidzieć odrębne korytka układane obok lub ponad korytkami z przewodami elektrycznymi. Korytka należy układać w pomieszczeniach technicznych oraz w przestrzeniach nad stropem podwieszonym i wydzielonych szachtach na odcinkach pionowych i poziomych (muszą być wykonane drzwiczki rewizyjne w szachtach, sufitach i przestrzeniach instalacyjnych obudowanych płytą G-K lub podobną w celu umożliwienia wymiany i dobudowania dodatkowych instalacji elektrycznych.

Oświetlenie podstawowe.

Oświetlenie podstawowe należy zrealizować za pomocą lamp LEDowych. Stosować oprawy nastropowe, modułowe do stropów podwieszonych, naścienne w zależności od charakteru pomieszczenia i jego zabudowy. Stosować oprawy o właściwym dla danego pomieszczenia stopniu szczelności. Natężenie oświetlenia dla poszczególnych pomieszczeń przyjąć zgodnie z normami i wymaganiami poszczególnych stanowisk laboratoryjnych. Instalacje wykonać jako wtynkową przewodami miedzianymi w układzie TN-S. Stosować osprzęt wtynkowy. Łączenia wykonywać wewnątrz puszek osprzętowych. Doświetlać wydzielone stanowiska pracy.

Oświetlenie administracyjne nocne.

Na zewnątrz budynku należy wykonać oświetlenie informujące o numerze administracyjnym budynku, podświetlić napisy z nazwą obiektu i tablicami informacyjnymi oraz wszelkie urządzenia wymagające oświetlenia w nocy lub doprowadzenie zasilania.

Dodatkowo należy przewidzieć system gniazd i wypustów na budynku i w terenie do zasilania np. ozdób świątecznych (uwzględnić wykonanie systemu sterowania oświetleniem ozdobnym – podświetlenie zabytku).

Oświetlenie i urządzenia informacyjne.

Na terenie budynku przy wejściu należy zamontować tablicę informującą interesantów. Należy zaprojektować i zamontować oświetlenie zewnętrzne budynku.

Oświetlenie awaryjne.

W budynku na drogach komunikacyjnych oraz w innych, uzasadnionych ze względu na bezpieczeństwo ludzi, miejscach należy zastosować awaryjne oświetlenie ewakuacyjne i kierunkowe. W instalacjach oświetlenia ewakuacyjnego i kierunkowego stosować oprawy z własnym modułem awaryjnym 3h wyposażonym w autotest. Obwody oświetlenia awaryjnego prowadzić z dodatkowymi żyłami zasilania ładowania baterii akumulatorowej modułu. Stosować przewody miedziane.

Dodatkowo należy wykonać odpowiednie oświetlenie bezpieczeństwa gwarantujące, po zaniku głównego zasilania, bezpieczne zakończenie prac przy stołach laboratoryjnych, w pomieszczeniach technicznych i magazynowych oraz biurowo-socjalnych i innych. Należy stosować oprawy z modułem zasilania awaryjnego 3-godzinny wyposażony w autotest i systemem ciągłej kontroli stanu technicznego urządzeń.

Dla całości oświetlenia awaryjnego należy przyjąć jeden system umożliwiający ciągłą kontrolę stanu technicznego tej instalacji i wymiennosc elementów.

Obwody gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia.

We wszystkich pomieszczeniach należy wykonać osobne obwody gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia dostosowując ilość gniazd i ich lokalizację do charakteru i zagospodarowania poszczególnych pomieszczeń oraz wymagań Zamawiającego. Obwody wyprowadzać z tablic piętrowych, z odrębnych sekcji i zabezpieczać wyłącznikami różnicowoprądowymi. Stosować przewody miedziane. Przewody prowadzić między gniazdami bez stosowania puszek pośrednich. Poszczególne gniazda muszą być opisane w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację obwodów we właściwych tablicach piętrowych. Dodatkowo należy przewidzieć wykonanie systemu gniazd, urządzeń i wypustów na budynku i w terenie do zasilania i sterowania pracą urządzeń utrzymania porządku terenu np. kosiarek do trawy czy system automatycznego podlewania zieleni.

W każdym pomieszczeniu wykonać minimum jedno gniazdo techniczne podwójne dla serwisu sprzętającego – kolor neutralny (biel lub szarość), dla którego wykonać osobny obwód zasilania odseparowany od pozostałych instalacji 230V w pomieszczeniu - proponowana lokalizacja gniazda przy wyjściu z każdego pomieszczenia.

Instalacje systemu włamania i systemu alarmowo- przywoławczego.

W budynku należy zaprojektować i zainstalować systemy ochrony zewnętrznej i wewnętrznej . Przy doborze urządzeń alarmowych należy uwzględnić parametry techniczne stosowanych czujek oraz zminimalizować utrudnienia dla pensjonariuszy i w pracy personelu obiektu. Każde z pomieszczeń mieszkalnych pensjonariusz i pokoje dziennego pobytu należy wyposażać w system alarmowo – przywoławczy.

System PPOŻ.

W budynku należy przewidzieć automatyczny adresowalny system sygnalizacji pożaru pozwalający precyzyjnie lokalizować ogniska pożaru. System musi obejmować wszystkie pomieszczenia budynku.

System powinien się składać z centrali ppoż. i obwodów dozorowych wyposażonych w automatyczne sygnalizatory pożaru oraz ręczne ostrzegacze pożaru. Rodzaje czujek pożarowych należy dostosować do potrzeb wynikających z charakteru pomieszczeń i technologii w nich zawartej. Linie dozorowe należy projektować przewodami niepalnymi jako pętlowe umożliwiające dwustronne zasilanie oraz transmisję informacji o stanie poszczególnych sygnalizatorów. Sposób mocowania czujek musi umożliwiać ich łatwą lokalizację (stosować wskaźniki zadziałania, kłapy rewizyjne). Dodatkowo należy przewidzieć dźwiękowy system ostrzegania (DSO) zrealizowany poprzez sieć kablową niepalną, głośniki i centralę nadawania informacji, ostrzeżeń i poleceń. W budynku należy zastosować centralkę ppoż. z własnym systemem zasilania rezerwowego. Sygnały pożarowe powinny być rejestrowane centralnie i automatycznie przekazywane do Straży Pożarnej. Przy wejściu głównym do budynku powinien się znajdować system wizualizacji systemu p.poż. na planie obiektu ukazujący pomieszczenia, w których zadziałały czujniki p.poż. – w celu umożliwienia szybkiej identyfikacji źródła alarmu.

W system zabezpieczeń przeciwpożarowych należy włączyć główne obiektowe wyłączniki ppoż., sterowanie drzwiami ppoż. na drogach ewakuacyjnych, kłapami na ciągach wentylacyjnych oraz sterowanie wentylacją włącznie z systemem oddymiania. Należy opracować operat pożarowy, który będzie stanowił podstawę do projektowania instalacji skoordynowanych z potrzebami zabezpieczeń przeciwpożarowych. Należy uwzględnić w funkcjonowaniu systemu p.poż. wyposażenie budynku w system kontroli dostępu i windę - system SAP musi posiadać elementy kontrolno-sterujące otwieraniem drzwi posiadających elektrorygły, sterowanie windą, sterowanie oddymianiem i centralą wentylacyjną.

Instalacje odgromowa i przepięciowa.

Budynek wyposażać w instalację odgromową składającą się z instalacji zwodów poziomych układanych na dachu, zwodów pionowych oraz uziomu otokowego. Zwody poziome na dachu i pionowe wykonać z drutu stalowego ocynkowanego. Uziom otokowy wykonać taśmą stalową, ocynkowaną układaną na głębokości min 0,6m w odległości min. 1m od ścian i fundamentów budynku. Wykonać włączenie otoku do uziemienia fundamentów. Podczas wykonywania wykopów wokół budynku należy sprawdzić czy są wyprowadzenia z fundamentów budynku. Połączenie taśmy uziomu łączyć przez spawanie. Miejsca spawów zabezpieczone antykorozyjnie.

Ewentualne podziemne, metalowe elementy obiektów lub urządzeń znajdujące się w odległości nie większej niż 2m od uziomu otokowego, a nie wykorzystane jako uziomy naturalne należy łączyć z tym otokiem bezpośrednio lub za pomocą iskierników. Łączenie zwodów pionowych i uziomu otokowego poprzez złącza kontrolne.

Inne instalacje.

Nawiązując do funkcji poszczególnych pomieszczeń, w budynku należy również przewidzieć i wykonać inne instalacje obsługujące:

- system sterowania klimatyzacją, wentylacją i ogrzewaniem;
- system pogodowy.

3.2.8. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKOŃCZENIA

- a) Kolorystyka pomieszczeń wg projektu wnętrza (posadzki, ściany, stolarka i ślusarka).
- b) Należy stosować materiały jednego systemu (producenta), np. klej do płytek, masa do fugowania, izolacje w płynie, taśmy narożne, mankiety uszczelniające przy podejściach wodnych i kanalizacyjnych do przyborów sanitarnych, preparaty gruntujące.
- c) Wszystkie materiały przed wbudowaniem należy przedłożyć do akceptacji Inwestora (atesty, dopuszczenia, oceny itp.).
- d) W pomieszczeniach mokrych należy bezwzględnie wykonać izolacje przeciwwilgociowe (folia w płynie).

3.2.9. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

W ramach koncepcji planuje się dostosowanie zagospodarowania terenu wokół budynku do nowej funkcji – zgodnie z wytycznymi inwestora..

W zakresie zagospodarowania należy m.in.:

- wykonać nowe chodniki/dojścia do wejść do budynku z kostki granitowej rudo-szarej 6/8.
- wykonać miejsca postojowe z kostki granitowej rudo – szarej 8/10
- Przed wejściem przewidzieć zagospodarowanie terenu rekreacyjnej zielenią.

W ramach tych prac winne być wykonane też wszystkie schody wejściowe do obiektów oraz podjazdy dla niepełnosprawnych przy wejściach do budynku.

Wszystkie przyłącza do budynków powinny być wykonane jako podziemne.

Nawierzchnie utwardzone.

Na terenie działki przy budynku należy zaprojektować wykonanie nowych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości min 20 sztuk.

Jezdnie muszą spełniać wymagania dla dróg pożarowych, m. in. powinny posiadać odpowiednią podbudowę. Należy zaprojektować i zastosować nawierzchnię z kostki granitowej 8/10, podsypkę cementowo-piaskową (1:4) o gr. 5cm, podbudowę z kruszywa łamanego o ciągłym uziarnieniu stabilizowaną mechanicznie 0/20 mm gr. 20 cm wg PN-S-06102, podłoże stabilizowane cementem $R_m=2,5$ MPa, $I_s=1,0$, gr. 10cm.

Projektowana zieleni.

Należy zaprojektować i wykonać zagospodarowanie terenu zielenią uporządkowaną przy założeniu maksymalnego możliwego wykorzystania zieleni istniejącej.

Oświetlenie terenu.

Należy zaprojektować i wykonać instalację oświetlenia terenu z wykorzystaniem opraw LEDowych.

Projektowane ogrodzenie.

Należy przewidzieć rozbiórkę istniejącego ogrodzenia i zaprojektowanie i wykonanie nowego ogrodzenia z elementów ze stali zabezpieczonej antykorozyjnie – rozwiązanie należy przedstawić do akceptacji DWKZ

Ostona śmietnikowa.

Należy zaprojektować i wykonać przy budynku ostonę śmietnikową dopasowaną do estetyk przedmiotowego budynku. Ostona śmietnikowa musi swoimi gabarytami zapewnić możliwość umieszczenia odpowiedniej ilości pojemników służących do segregowania odpadów lub zastosować inne rozwiązanie wpasowujące się w otoczenie zabytku.

Mała architektura.

Należy zaprojektować i umieścić na terenie przy budynku elementy małej architektury takie jak ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery.

Wody opadowe.

Wody opadowe z nawierzchni utwardzonych należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej.

Schody zewnętrzne do budynku.

Istniejące schody zewnętrzne wejściowe do budynku wykonane z elementów kamiennych i murowane z cegły (znajdujące się w złym stanie technicznym) należy rozebrać i wykonać nowe schody wejściowe z wykorzystaniem kamiennego materiału z rozbiórki uwzględniając rozwiązania umożliwiające dostęp osób niepełnosprawnych wraz z odtworzeniem balustrady kamiennej o wzorze plecionkowym na podstawie przekazów ikonograficznych.

3.3. OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

3.3.1. Ogólne wymagania dotyczące Wykonawcy Robót.

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz zgodność z Dokumentacją Projektową, Specyfikacją Techniczną i poleceniami Inspektora Nadzoru. Do obowiązków Wykonawcy Robót należy przed przystąpieniem do robót opracowanie i przedstawienie do aprobaty Inspektorowi Nadzoru Programu Zapewnienia Jakości (PZJ), w którym przedstawia się zamierzony sposób wykonania robót, możliwości techniczne,

kadrowe i organizacyjne, gwarantujące wykonanie robót zgodnie z projektem, specyfikacjami technicznymi oraz poleceniami i ustaleniami przekazanymi przez Inspektora Nadzoru.

Pozostałe wymagania Zamawiający określi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

3.3.2. Ogólne zasady wykonania Robót.

Wykonanie robót powinno być zgodne z zatwierdzoną dokumentacją wykonawczą. Wykonawca będzie odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową oraz poleceniami Zamawiającego. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną, jeśli wymagać tego będzie Zamawiający, poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Polecenia Inżyniera będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.

Pozostałe wymagania Zamawiający określi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

3.3.3. Przekazanie placu budowy.

Inwestor w terminie określonym w warunkach Umowy, przekaze Kierownikowi Budowy plac budowy wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi, współrzędne punktów tyczenia obiektu, współrzędne reperów, Dziennik Budowy, Księgę Obmiaru Robót oraz Dokumentację techniczną wraz ze specyfikacją techniczną.

Zamawiający przekaze Wykonawcy wszystkie dokumenty oraz opracowania projektowe, niezbędne do wykonania prac objętych Umową, w formie określonej przez inwestora.

Na wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę wykonanych prac oraz przekazanych obiektów i materiałów, do chwili wystawienia przez Zamawiającego Protokołu Przejęcia Końcowego Robót. Uszkodzenie lub zniszczone elementy, materiały, urządzenia, znaki geodezyjne itp. Wykonawca naprawi, odtworzy i utrwali na własny koszt.

3.3.4. Zabezpieczenie placu budowy.

Fakt przystąpienia do robót, Wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz w sposób uzgodniony z Zamawiającym. Umieści w miejscach oraz ilościach określonych przez Zamawiającego, tablice informacyjne, których treść i forma będą zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz wytycznymi Inspektora Nadzoru. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji kontraktu, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.

Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywał tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym: ogrodzenia, poręcze, oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze, dozorców oraz wszystkie inne środki niezbędne do ochrony robót, pracowników, społeczności i innych.

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

3.3.5. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót.

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszystkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie utrzymywać teren budowy wraz z wykopami w stanie bez wody stojącej. Będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Stosując się to tych wymogów, będzie miał szczególny wzgląd na:

- lokalizację baz, warsztatów, magazynów, składowisk i dróg dojazdowych,
- środki ostrożności i zabezpieczenia zbiorników i cieków wodnych substancjami toksycznymi, zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami, możliwością powstania pożaru.

3.3.6. Ochrona przeciwpożarowa.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej.

Wykonawca będzie utrzymywać ważny sprzęt ochrony przeciwpożarowej, wymagany przez odpowiednie przepisy na terenie budowy, w pomieszczeniach biurowych, mieszkalnych, magazynowych i innych pomieszczeń wykorzystywanych w trakcie trwania prac budowlanych oraz w maszynach i pojazdach.

Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym sposobem realizacji robót lub przez personel Wykonawcy.

3.3.7. Materiały szkodliwe dla otoczenia.

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Nie dopuszcza się do użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego odpowiednimi przepisami.

Wszystkie materiały odpadowe użyte do robót, będą miały aprobatę techniczną lub certyfikaty dopuszczenia wydane przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określającą brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko. Materiały które są szkodliwe dla otoczenia tylko robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość

zanika (np. materiały pylaste), mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych ich wbudowania. Jeśli wymagają tego odpowiednie przepisy, Zamawiający powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów od właściwych organów administracji państwowej.

3.3.8. Ochrona własności publicznej i prywatnej.

Wykonawca odpowiada za ochronę obiektów, instalacji, urządzeń znajdujących się na powierzchni ziemi oraz pod ziemią na terenie objętym pracami budowlanymi. Wykonawca uzyska od odpowiednich władz będących ich właścicielem potwierdzenie informacji dotyczących mu przez Zamawiającego w ramach planu ich lokalizacji.

Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed ich uszkodzeniem w czasie trwania budowy, przy obecności właściciela tych obiektów, instalacji lub urządzeń.

Wykonawca zobowiązany jest umieścić w swoim harmonogramie rezerwę czasową dla wszelkiego rodzaju robót, które mają być wykonane w zakresie przełożenia instalacji lub urządzeń podziemnych i naziemnych na terenie budowy oraz powiadomi Inspektora Nadzoru oraz władze lokalne o zamiarze rozpoczęcia robót. O fakcie przypadkowego uszkodzenia instalacji lub urządzeń, Wykonawca niezwłocznie powiadomi Inspektora Nadzoru i władze lokalne oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy niezbędnej do dokonania napraw. Wykonawca odpowiada za wszelkie uszkodzenia urządzeń i instalacji nadziemnych i podziemnych w dokumentach dostarczonych mu przez Zamawiającego.

3.3.9. Bezpieczeństwo i higiena pracy.

Podczas realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać przepisy dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać o to, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających wymagań sanitarnych.

Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszystkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Uznaje się, że wszystkie koszty związane z wypełnieniem wymagań bezpieczeństwa określonych powyżej, są uwzględnione w Umowie.

Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu, w ciągu tygodnia od czasu przekazania placu budowy, Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zwanym „Planem BIOZ”

3.3.10. Ochrona i utrzymanie robót.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót, za wszystkie materiały i urządzenia używane do robót, od daty rozpoczęcia robót do chwili wystawienia przez Zamawiającego Protokołu Przejęcia Końcowego Robót.

Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu odbioru ostatecznego. Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby obiekty budowlane oraz wszelkie ich elementy, były w zadawalającym stanie przez cały czas prowadzenia robót, do momentu odbioru ostatecznego.

Jeśli wykonawca w jakimkolwiek czasie zaniedba utrzymanie, to na polecenie Zamawiającego roboty budowlane mogą zostać wstrzymane, a wykonawca powinien rozpocząć roboty utrzymaniowe nie później niż 24 godziny po otrzymaniu polecenia od Zamawiającego.

3.3.11. Stosowanie się do przepisów prawa.

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i miejscowe oraz przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod. Ponadto w sposób ciągły będzie informować Zamawiającego w swoich działaniach, przedstawiając kopie zezwoleń i inne odnośne dokumenty.

3.3.12. Materiały.

W trakcie tworzenia dokumentacji projektowej Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu doboru materiałów proponowanych do wykorzystania w trakcie realizacji robót w celu uzyskania akceptacji dla proponowanych rozwiązań i materiałów. Zamawiający może wymagać przedstawienia próbek do oceny i zatwierdzenia.

Co najmniej na trzy tygodnie przed zaplanowanym wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów przeznaczonych do Robót, Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje dotyczące proponowanego źródła wytwarzania, zamawiania lub doboru materiałów, odpowiednie świadectwa badań oraz próbki do zatwierdzenia przez Zamawiającego. W szczególności dotyczy to materiałów przeznaczonych do wykorzystania przy pracach związanych z wykończeniem wnętrza.

Cechy materiałów muszą być jednorodne i wykazywać bliską zgodność z określonymi wymaganiami. Rozrzuty tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego poziomu tolerancji.

Zatwierdzenie przez Zamawiającego pewnych materiałów z danego źródła nie oznacza automatycznie, że wszystkie materiały z danego źródła uzyskają zatwierdzenie.

Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia badań materiałów w celu udokumentowania, że materiały uzyskane z dopuszczonego źródła, w sposób ciągły spełniają wymagania Specyfikacji technicznych w czasie postępu Robót.

3.4. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMÓWIENIA

Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia, spełniając wymagania ustawy Prawo Budowlane), innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

3.5. KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość Robót i dostarczy Zamawiającemu do zatwierdzenia szczegóły swojego Programu zapewnienia jakości. Przedstawi on w nim zamierzony sposób Wykonywania Robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne, gwarantujące wykonanie Robót zgodnie z Dokumentacją techniczną oraz poleceniami i ustaleniami przekazanymi przez Zamawiającego.

Celem kontroli jakości Robót będzie zapewnienie osiągnięcia założonej jakości Robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę Robót i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, sprzęt, zaopatrzenie i wszelkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz Robót. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz Robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że Roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w Dokumentacji Technicznej.

Przed wykonaniem badań jakości materiałów przez Wykonawcę, Zamawiający może dopuścić do użycia tylko te materiały, które posiadają:

- certyfikat na znak bezpieczeństwa, wskazujący na to, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi i przepisami aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych
- deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z aprobatą techniczną w przypadku wyrobów, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną w pkt. powyżej.

3.6. DOKUMENTY BUDOWY

3.6.1. Dziennik Budowy

Dziennik budowy jest wymaganym dokumentem prawnym obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w okresie od przekazania Wykonawcy terenu Budowy do końca okresu gwarancyjnego. Odpowiedzialność za prowadzenie Dziennika zgodnie z obowiązującymi przepisami spoczywa na Wykonawcy.

Zapisy w dzienniku budowy będą wykonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej i gospodarczej strony budowy

Każdy zapis w dzienniku budowy będzie opatrzony datą jego zapisu, podpisem osoby dokonującej wpisu z podaniem danych personalnych i stanowiska służbowego. zapisy będą wykonywane w sposób czytelny technika trwałą w porządku chronologicznym bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw.

Załączone do dziennika Budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnymi numerami załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy i Inspektora Nadzoru

Do dziennika budowy należy wpisać w szczególności

- datę przekazania Wykonawcy terenu Budowy
- datę przekazania na budowę Dokumentacji Projektowej
- datę przekazania uzgodnionego przez Zamawiającego programu zapewniania jakości i harmonogramu rzeczowo-finansowego
- terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót
- przebieg robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu okresy i przyczyn przerw w robotach
- uwagi i polecenia Inspektora Nadzoru i projektanta
- daty wstrzymania robót z podaniem powodu
- zgłoszenia i daty odbiorów robót zanikających, ulegających zakryciu, częściowych i końcowych
- wyjaśnienia , uwagi i propozycje Wykonawcy
- zgodność rzeczywistych warunków geotechnicznych z ich opisem w dokumentacji projektowej
- dane dotyczące materiałów, pobierania próbek oraz wyniki badań z podaniem, kto je przeprowadził
- inne istotne informacje o przebiegu robót

Propozycje , uwagi i wyjaśnienia Wykonawcy, wpisane do Dziennika Budowy będą przedłożone Inspektorowi Nadzoru do ustosunkowania się.

Decyzje Inspektora Nadzoru wpisane do Dziennika budowy Wykonawca podpisuje z zaznaczeniem ich przyjęcia lub zajęciem stanowiska.

Wpis projektanta do dziennika Budowy obliuguje Inspektora Nadzoru do ustosunkowania się.

Pozostałe wymagania Zamawiający określi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

3.7. ODBIÓR ROBÓT

a) Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację projektową z naniesionymi zmianami
- specyfikacje techniczne
- uwagi i zalecenia Inspektora Nadzoru, zwłaszcza przy odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu

- recepty i ustalenia techniczne
- Dziennik Budowy
- wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych zgodnie z ST i

PZJ

- atesty jakościowe wbudowanych materiałów
- opinię technologiczną sporządzoną na podstawie wszystkich wyników badań i pomiarów załączonych dokumentów do odbioru a wykonanych zgodnie z ST i PZJ
- sprawozdania techniczne
- inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego

b) Sprawozdania techniczne zawierać będą:

- zakres i lokalizację wykonanych robót
- wykaz wprowadzonych zmian w stosunku do Dokumentacji projektowej
- uwagi dotyczące warunków realizacji robót
- datę rozpoczęcia i zakończenia robót

Pozostałe wymagania Zamawiający określi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

Opracował:

