

## **PROGRAM FUKCJONALNO-UŻYTKOWY**

(opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r.(Dz. U. Nr 202 poz. 2072 ze zm.) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego).

**Nazwa przedsięwzięcia wg Zamawiającego:**

**„Przebudowa pomieszczeń w budynku Dyrekcji  
Łódzkiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego  
z siedzibą w Bratoszewicach”.**

**Adres obiektu:**

Łódzki Ośrodek Doradztwa Rolniczego zs. w Bratoszewicach,  
Budynek Dyrekcji  
95-011 Bratoszewice, ul. Nowości 32, działka nr ewid. 585/3

**Zamawiający:**

Łódzki Ośrodek Doradztwa Rolniczego z siedzibą w Bratoszewicach,  
95-011 Bratoszewice, ul. Nowości 32

**Autor opracowania:**

mgr inż. arch. Teresa Dębińska-Bielak  
LO 0165, ŁOD/BO/8173/07

Łódź, czerwiec 2019 r.

## SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

Strona tytułowa	1
Spis zawartości opracowania	2
Nazwy i kody robót zgodnie ze Wspólnym Słownikiem Zamówień — CPV	3
<b>I. CZĘŚĆ OPISOWA</b>	<b>4</b>
1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia	4
1.1. Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych	5
1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	7
1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe	7
1.4. Szczegółowe właściwości technologiczne i wskaźniki funkcjonalno – użytkowe	7
2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	8
2.1. Wymagania w zakresie konstrukcji	8
2.2. Warunki przystąpienia do robót	8
2.3. Instalacje techniczne (systemy użytkowe)	9
2.4. Wykończenie wewnętrzne	10
3. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych	11
3.1. Wymagania ogólne	11
3.2. Wymagania dotyczące organizacji robót	11
3.3. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów oraz urządzeń	11
3.4. Wymagania dotyczące sprzętu, maszyn i urządzeń budowlanych	11
3.5. Wymagania dotyczące środków transportu	11
3.6. Wymagania dotyczące wykonania robót	11
3.7. Dokumentacja budowy	12
3.8. Wymagania co do obmiaru robót	12
3.9. Odbiór	12
3.10. Sposób rozliczenia robót tymczasowych i towarzyszących	12
<b>II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA</b>	<b>13</b>
1. Uwarunkowania przepisów prawa i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem robót określonych w programie	13
2. Oświadczenie Zamawiającego o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane	13
3. Wykaz dokumentacji posiadanej przez Zamawiającego	13
4. Informacje dodatkowe	
5. Uwagi końcowe	14
<b>III. ZAŁĄCZNIKI</b>	
1. Rzut parteru budynku Dyrekcji ŁODR - inwentaryzacja	
2. Rzut 1-szego piętra - inwentaryzacja	
3. Rzut parteru budynku Dyrekcji ŁODR – projekt arch.	
4. Rzut 1-szego piętra – projekt arch.	
5. Rzut parteru budynku Dyrekcji ŁODR – inst. elektr.	
6. Rzut 1-szego piętra – inst. elektr.	

### **UWAGA:**

Kolorystyka materiałów wykończeniowych elementów wewnętrznych części wspólnych – sali konferencyjnej, sanitariatów i korytarza zasugerowana w niniejszym opracowaniu do uzgodnienia ostatecznego z Zamawiającym na etapie wykonawstwa.

**Nazwy i kody robót objętych przedmiotem zamówienia ze Wspólnego Słownika Zamówień CPV:**

<b>Grupa robót</b>	<b>Klasa robót</b>	<b>Kategoria robót</b>	<b>Nazwa</b>
452			Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części
	4521		Roboty budowlane w zakresie budynków
	4522		Roboty inżynieryjne i budowlane
		45223	Roboty budowlane w zakresie konstrukcji
453			Roboty instalacyjne w budynkach
	4531		Roboty instalacyjne elektryczne
		45311	Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
		45312	Instalowanie systemów alarmowych i anten
		45314	Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych
		45316	Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
		45137	Inne instalacje elektryczne
	4533		Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
	4532		Roboty izolacyjne
454			Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
	4541		Tynkowanie
	4542		Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
		45421	Roboty w zakresie stolarki budowlanej
	4543		Pokrywanie podłóg i ścian
		45431	Kładzenie płytek
		45432	Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian
	4544		Roboty malarskie i szklarskie
		45442	Nakładanie powierzchni kryjących
	4545		Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

# I. CZĘŚĆ OPISOWA

## 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

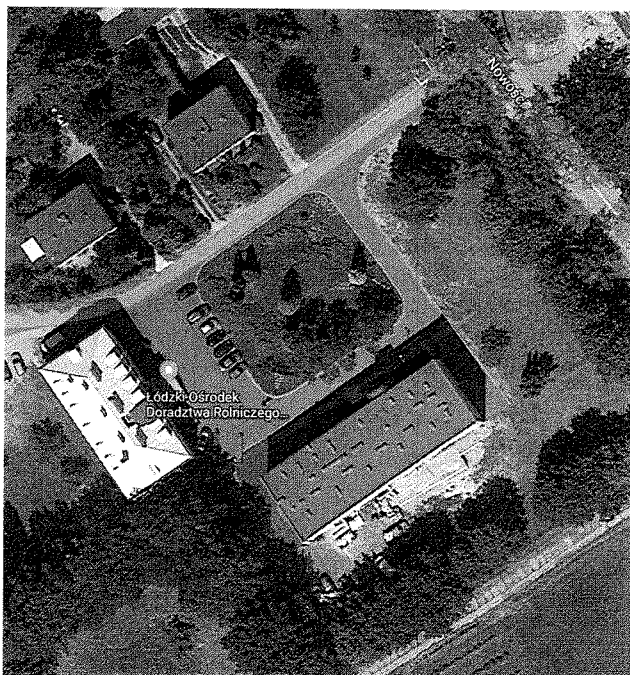
Przedmiotem zamówienia jest wykonanie inwestycji pod nazwą „Przebudowa pomieszczeń w budynku Dyrekcji Łódzkiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego z siedzibą w Bratoszewicach”.

Realizacja inwestycji rozumiana jest jako wykonanie wszelkich niezbędnych prac w celu przystosowania istniejących pomieszczeń do lepszego pełnienia swoich funkcji i zapewnienia bezpieczeństwa i wygody ich użytkowników.

Przedmiotowy budynek położony jest w Bratoszewicach, przy ul. Nowości, na działce o numerze ewidencyjnym 585/3. W związku z tym, że przedmiotem opracowania jest budynek dyrekcji o numerze adresowym 32, jako adres inwestycji będzie podawany adres, tj. Nowości 32.

Cała działka ma powierzchnię 38 208,00 m<sup>2</sup> i stanowi własność Województwa Łódzkiego, a Inwestor jest jej użytkownikiem wieczystym. Zabudowę działki 585/3 stanowią 2 budynki główne: budynek Ośrodka Szkoleniowego i przedmiotowy budynek dyrekcji ŁODR przewidziany do przebudowy i modernizacji. Z powierzchni działki 27 500,00 m<sup>2</sup> pozostaje sklasyfikowane jako grunty rolne klasy R V (17757m<sup>2</sup>) i R VI (19743m<sup>2</sup>), a pozostały teren o powierzchni 10 708,00 m<sup>2</sup> jest klasyfikowany jako budowlany Bi. Na tej części działki usytuowany jest przedmiotowy budynek.

Działka 585/3 jest częściowo ogrodzona. Dostęp do drogi publicznej zapewniony jest utwardzonym zjazdem na ul. Nowości.



Zrzut ekranu ze strony mapy.geoportal.gov.pl  
źródło: Google Maps

Ani budynki, ani działka, ani teren, na którym leżą nie są wpisane do rejestru zabytków oraz nie podlegają żadnej innej ochronie

Przedmiotowy budynek jest budynkiem użyteczności publicznej o funkcji administracyjnej na potrzeby własne Inwestora oraz do obsługi interesantów. W budynku mieści się siedziba dyrekcji – biura Łódzkiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego z siedzibą w Bratoszewicach. Prócz pomieszczeń stricte biurowych w budynku znajdują się jeszcze sala konferencyjna, zespół pomieszczeń bibliotecznych, kasa dla interesantów, archiwa, magazyny oraz pomieszczenia sanitarne i techniczne.

Budynek posiada 4 kondygnacje nadziemne, w tym podpiwniczenie. Ostatnia kondygnacja użytkowa mieści się w obrębie poddasza. Nad nią znajduje się jeszcze poddasze nieużytkowe.

Budynek ma konstrukcję murowaną ze stropami typu DZ oraz w części drewnianymi. Dach czterospadowy ma więźbę drewnianą, kryty jest płytami warstwowymi z rdzeniem styropianowym. Dach jest stromy o nachyleniu połaci 37°÷38°.

Ogólny stan techniczny prawie 50-letniej konstrukcji budynku dyrekcji jest dobry. Nie stwierdzono w niej optycznie zauważalnych zarysowań, odkształceń czy ubytków, ale jego stan nie spełnia na chwilę

obecną wielu obowiązujących uwarunkowań prawnych, w tym norm i przepisów techniczno-budowlanych dotyczących bezpieczeństwa pożarowego i bezpieczeństwa użytkowania oraz nie spełnia obowiązujących norm w zakresie izolacyjności ścian i dachu.

Niniejsze opracowanie bazuje na projekcie budowlanym, który uzyskał w 2015 roku decyzję pozwolenia na budowę i ma służyć jako podstawa do określenia planowanych kosztów przebudowy sanitariatów oraz remontu sali konferencyjnej i korytarza oraz przygotowania oferty umożliwiającej Wykonawcy zawarcie Umowy.

Przed przystąpieniem do wykonania zadania obowiązkiem Wykonawcy jest przeprowadzenie wizji lokalnej i sprawdzenie stanu faktycznego z natury oraz zapoznanie się z projektem budowlanym zatwierdzonym decyzją pozwolenia na budowę nr 1138/2015 z dnia 11.09.2015 roku.

Niniejszy Program Funkcjonalno-Użytkowy jest materiałem informacyjnym opisującym przedmiot zamówienia podmiotom zewnętrznym na potrzeby prezentacji zamierzeń Zamawiającego.

**Roboty budowlane polegające na przebudowie sanitariatów parteru i pierwszego piętra oraz remoncie i modernizacji sali konferencyjnej i korytarza na parterze mają być prowadzone na podstawie dokumentacji projektowej zatwierdzonej decyzją Pozwolenia na budowę nr 1138/2015 i wymagają dokonywania wpisów w Dziennik Budowy nr 1141/2015**

### 1.1. Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych

Wykonanie nowych sanitariatów z materiałów bardzo wysokiej jakości w tym przede wszystkim białego montażu: umywalk, pisuarów i misek toaletowych bez kołnierza, umywalk na fotokomórkę, dozowników mydła i suszarek do rąk w bardzo dobrej jakości.

#### Sala konferencyjna (parter) – remont:

- |   |                          |
|---|--------------------------|
| 1. Demontaż boazerii na ścianach i osłon grzejnikowych  | ok. 75 m <sup>2</sup>    |
| 2. Demontaż wykładziny dywanowej  | 54,72 m <sup>2</sup>     |
| 3. Demontaż starych lamp oświetleniowych  | 18 szt.                  |
| 4. Demontaż kasetonów blaszanych sufitu podwieszanego   | ok. 54,72 m <sup>2</sup> |
| 5. Rozbiórka parkietu drewnianego   | ok. 54,72 m <sup>2</sup> |
| 6. Skucie starej wylewki  | ok. 54,72 m <sup>2</sup> |
| 7. Demontaż starych grzejników  | 5 szt.                   |
| 8. Demontaż drzwi wejściowych   | 1 szt.                   |
| 9. Wykonanie nadproża dla drzwi o świetle przejścia 120cm, skrzydła pierwszej kolejności otwierania o świetle przejścia 90 cm           | 1 szt.                   |
| 10. Wylanie wylewki samopoziomującej  | ok. 54,72 m <sup>2</sup> |
| 11. Montaż płyt karton-gips na ścianach i wykonanie gładzi  | ok. 85 m <sup>2</sup>    |
| 12. Montaż na posadzce gresu szklwionego wielkogabarytowego (min. 60*60) o IV klasie ścieralności                                       | ok. 54,72 m <sup>2</sup> |
| 13. Montaż nowych nakładek PCV na parapety wewnętrzne   | 5 szt.                   |
| 14. Pomalowanie ścian farbą w jasnych kolorach  | ok. 85 m <sup>2</sup>    |
| 15. Montaż nowego sufitu podwieszanego  | ok. 54,72 m <sup>2</sup> |
| 16. Montaż nowych opraw oświetleniowych ze źródeł LED w ilości odpowiedniej do rozkładu natężenia światła na wysokości blatów roboczych |                          |
| 17. Wymiana instalacji elektrycznej na nową   |                          |
| 18. Wymiana gniazdek i przełączników na nowe w kolorze srebrnym.  |                          |
| 18. Wymiana grzejników na nowe stalowe płytowe, wyposażone w zawory termostatyczne  | 5 szt.                   |

#### Korytarz (parter) – remont:

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| 1. Demontaż wykładziny dywanowej   | ok. 53,56 m <sup>2</sup> |
| 2. Rozebranie płytek pcw   | ok. 53,56 m <sup>2</sup> |
| 3. Rozebranie parkietu drewnianego   | ok. 7,44 m <sup>2</sup>  |
| 4. Demontaż starych drzwi „80” z ościeżnicami z pokoju nr 203 i pokoju spałań  | 2szt.                    |
| 5. Demontaż starych instalacji elektrycznych nad rozdzielnią i drzwiami wejściowymi do pokoju gospodarczego  |                          |
| 6. Montaż nowych instalacji elektrycznych podtynkowych w bruzdach ściennych  |                          |
| 7. Poszerzenie otworu do pokoju 203 i po drzwiach „80” do pokoju spałań do światła przejścia 90cm z wywołaniem nadproży (jeśli okaże się to konieczne)                             | 2szt.                    |
| 8. Montaż nowych ościeżnic i skrzydeł drzwiowych z otworami nawiewnymi dla drzwi „90” do pokoju spałań i bez nawiewów do pokoju 203 w kolorystyce jak pozostałe drzwi na korytarzu | 2 szt.                   |
| 9. Skucie starej wylewki   | ok. 61,00 m <sup>2</sup> |

10. Wylanie wylewki samopoziomującej	ok. 61,00 m <sup>2</sup>
11. Ułożenie gresu szklwionego lub terakoty na posadzce IV klasie ścieralności, wielkogabarytowego (min. 60*60)	ok. 61,00 m <sup>2</sup>
12. Wyrównanie sufitu gładzią gipsową	ok. 61,00 m <sup>2</sup>
13. Pomalowanie sufitu w jasnym kolorze	ok. 61,00 m <sup>2</sup>
14. Demontaż starych lamp oświetleniowych	ok. 6szt.
15. Montaż nowych opraw oświetleniowych ze źródłem LED	ok. 6szt.
16. Wymiana gniazdek i przełączników na nowe w kolorze srebrnym	ok. 12 szt.
17. Wyrównanie ścian gładzią i pomalowanie w jasnych kolorach	ok. 120,00 m <sup>2</sup>
18. Położenie tynku mozaikowego na ścianach do h=150 cm od podłogi w kolorystyce identycznej jak obecny tynk	ok. 45,00 m <sup>2</sup>
19. Wymiana starej tablicy rozdzielczej wraz z bezpiecznikami na nową	1 szt.
20. Zamaskowanie przewodów elektrycznych przy hydrancie	ok. 6,00 mb
21. Przemalowanie ścian nad pasem tynku mozaikowego	ok. 64,00 m <sup>2</sup>
22. Montaż oznakowania ewakuacyjnego podświetlanego. zgodnie z projektem	

#### **Toaleta męska (parter) – przebudowa na toaletę damską 1 i męską 2:**

1. Demontaż starych drzwi „80” wraz z ościeżnicami i pozostawienie otworu o świetle przejścia min.90cm	1 szt.
2. Montaż drzwi do toalety męskiej 90 i przedsionka 90 z nawiewami	2 szt.
3. Demontaż 2 szt. starych umywalk, 2 szt. pisuarów i 2 szt. muszli klozetowych	
4. Demontaż starych płytek ściennych	ok. 46 m <sup>2</sup>
5. Skucie starej wylewki	ok. 16 m <sup>2</sup>
6. Wyburzenie ścianek toalet	ok. 20 m <sup>2</sup>
7. Demontaż starych płytek podłogowych	ok. 16 m <sup>2</sup>
8. Wykucie otworu drzwiowego do przyszłej toalety damskiej z wywołaniem nadproża	120cm x 230cm
9. Wykonanie instalacji wody zimnej i ciepłej oraz instalacji kanalizacyjnej	
10. Rozprowadzenie instalacji elektrycznej w nowopowstałych pomieszczeniach oraz montaż nowych opraw oświetleniowych ze źródłem LED, zapalanych czujnikiem ruchu i czasowo wyłączane (czujniki w przedsionku i toaletach)	
11. Montaż nowego sufitu podwieszanego	ok. 16 m <sup>2</sup>
12. Wylanie wylewki samopoziomującej	ok. 16 m <sup>2</sup>
13. Wykonanie ścianek działowych pomiędzy toaletą damską i męską	ok. 5,5 m <sup>2</sup>
14. Osadzenie ościeżnic i drzwi z nawiewami do toalety damskiej i przedsionka – nawiewy 220mm <sup>2</sup>	2 szt.
15. Położenie na posadzkach gresu szklwionego wielkogabarytowego (min. 60*60) o IV klasie ścieralności, R10	ok. 16 m <sup>2</sup>
16. Ułożenie nowych płytek ściennych na pełną wysokość pomieszczeń	ok. 80 m <sup>2</sup>
17. Montaż nowej nakładki PCV na parapet wewnętrzny	1 szt.
18. Montaż lustro 180cm x 60cm wraz obramieniem z listew kamiennych tożsamyh z blatem w miejsce glazury nad umywalkami	1 szt.
19. Montaż nowych ścianek systemowych z drzwiami do kabiny 80	1 szt.
20. Montaż nowych suszarek do rąk ze stali nierdzewnej	2 szt.
21. Montaż nowych wiszących dozowników do mydła ze stali nierdzewnej	4 szt.
22. Montaż w kabinach uchwytów na papier toaletowy ze stali nierdzewnej i małych koszy na śmieci ze stali nierdzewnej 30 l,	2 szt.
23. Montaż szczotek do czyszczenia muszli klozetowych ze stali nierdzewnej	
24. Wymiana grzejnika na nowy, dekoracyjny, chromowany z zaworem termostatycznym	1 szt.
25. Montaż nowych kratki wentylacyjnych z wentylacją mechaniczną	2 szt.
26. Montaż nowych umywalk wpuszczonych w blat kamienny wraz z armaturą wpuszczaną w zlew	4 szt.
27. Montaż muszli klozetowych	2 szt.
28. Montaż zestawu: pisuaru, kratki ściekowej i kranu ze złączką	1 komplet
29. Montaż oznaczeń toalet na drzwiach wejściowych (damska, męska).	2 szt.
30. Montaż dużych koszy na śmieci przy umywalkach	2 szt.
31. Położenie paska z dekoracyjnej listwy ceramicznej oddzielającego sufit od ściany	

Szafa porządkowa dla sanitariatów na parterze będzie docelowo zlokalizowana w toalecie dla niepełnosprawnych, która obecnie nie jest realizowana poza jej drzwiami wejściowymi, które stanowią część remontowanego korytarza 09.

#### Toaleta damska (I piętro) – przebudowa na toaletę damską 3 i męską 4:

- |   |                        |
|---|------------------------|
| 1. Wykucie starych drzwi „80” wraz z ościeżnicami   | 1 szt.                 |
| 2. Wykucie otworu drzwiowego do przyszłej toalety damskiej z wywołaniem nadproża  | 120cm x 230cm          |
| 3. Osadzenie ościeżnic i drzwi wejściowych 90 z nawiewami do toalet   | 2 szt.                 |
| 4. Osadzenie ościeżnic i drzwi z nawiewem 90 do przedsionków toalet   | 2 szt.                 |
| 5. Demontaż 3 szt. starych umywalk i 3 szt. muszli klozetowych  |                        |
| 6. Demontaż starych płytek ściennych  | ok. 50 m <sup>2</sup>  |
| 7. Skucie starej wylewki  | ok. 16 m <sup>2</sup>  |
| 8. Wyburzenie ścianek toalet  | ok. 30 m <sup>2</sup>  |
| 9. Rozebranie starych płytek podłogowych  | ok. 16 m <sup>2</sup>  |
| 10. Wykonanie ścianek działowych pomiędzy toaletą damską i męską  | ok. 5,5 m <sup>2</sup> |
| 11. Wykonanie instalacji wody zimnej i ciepłej oraz instalacji kanalizacyjnej   |                        |
| 12. Rozprowadzenie instalacji elektrycznej w nowopowstałych pomieszczeniach i montaż nowych opraw oświetleniowych ze źródłem LED zapalanych czujnikiem ruchu i czasowo wyłączane (czujniki w przedsionku i toaletach) |                        |
| 13. Ułożenie nowych płytek ściennych na pełną wysokość pomieszczeń  | ok. 80 m <sup>2</sup>  |
| 14. Montaż nowych kratki wentylacyjnych z wentylacją mechaniczną  | 2 szt.                 |
| 15. Montaż nowego sufitu podwieszanego  | ok. 16 m <sup>2</sup>  |
| 16. Wylanie wylewki samopoziomującej  | ok. 16 m <sup>2</sup>  |
| 17. Położenie na posadzkach wielkogabarytowego gresu szkliwionego (min. 60*60) o IV klasie ścieralności, R10  | ok. 16 m <sup>2</sup>  |
| 18. Montaż nowych ścianek systemowych do kabin (z drzwiami do kabin)  | 2 szt.                 |
| 19. Montaż szafy porządkowej z wyposażeniem   | 1 szt.                 |
| 20. Montaż nowych umywalk wpuszczonych w blat kamienny wraz z armaturą stojącą na blacie lub umywalce   | 3 szt.                 |
| 21. Montaż nowej nakładki PCV na parapet wewnętrzny   | 1 szt.                 |
| 22. Montaż luster 60cm x 60cm w obramieniu z listewek kamiennych tożsamy z blatem w miejsce glazury nad umywalkami  | 3 szt.                 |
| 23. Wymiana grzejnika na nowy, dekoracyjny, chromowany z zaworem termostatycznym  | 1 szt.                 |
| 24. Montaż muszli klozetowych   | 3 szt.                 |
| 25. Montaż zestawu: pisuaru, kratki ściekowej i kranu ze złączką  | 1 komplet              |
| 26. Montaż w kabinach uchwytów na papier toaletowy ze stali nierdzewnej i małych koszy na śmieci ze stali nierdzewnej   | 3 szt.                 |
| 27. Montaż nowych wiszących dozowników do mydła ze stali nierdzewnej  | 3 szt.                 |
| 28. Montaż nowych suszarek do rąk ze stali nierdzewnej  | 2 szt.                 |
| 29. Montaż dużych koszy na śmieci przy umywalkach ze stali nierdzewnej 30 l,  | 2 szt.                 |
| 30. Montaż szczotek do czyszczenia muszli klozetowych ze stali nierdzewnej  |                        |
| 31. Montaż oznaczeń toalet na drzwiach wejściowych (damska, męska).   | 2 szt.                 |
| 32. Położenie paska z listwy ceramicznej oddzielającego sufit od ściany   |                        |

Szafa porządkowa dla sanitariatów na piętrze do realizacji w toalecie damskiej.

#### 1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

Istniejący budynek jest w ciągłym użytkowaniu. W czasie robót budowlanych przewiduje się wyłączenie części przestrzeni budynku z normalnego funkcjonowania. Koniecznym będzie odpowiednie zabezpieczenie terenu robót celem zmniejszenia do minimum uciążliwości wykonywanych prac i zapewnienia bezpieczeństwa pracownikom i osobom trzecim korzystającym w tym czasie z pozostałej części obiektu.

#### 1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe.

Realizacja zadania powinna uwzględniać ograniczenie niekorzystnego oddziaływania na środowisko (emisja spalin, hałasów, odpadów) zarówno na etapie przebudowy i modernizacji jak i w czasie użytkowania.

Inwestycję należy wykonać w sposób zapewniający zgodność z Projektem Budowlanym zatwierdzonym decyzją pozwolenia na budowę i wytycznymi materiałowymi Inwestora zawartymi w niniejszym opracowaniu.

Szczegółowy dobór materiałów, ich kolorystyki i faktury będzie realizowany na bieżąco w czasie wykonywania robót budowlanych w uzgodnieniu z Zamawiającym.

Wszystkie materiały i urządzenia służące wykonaniu przedmiotowej inwestycji dostarcza Wykonawca. Materiały i urządzenia muszą posiadać stosowne aprobaty, atesty i dopuszczenia do stosowania w budynkach użyteczności publicznej.

Parter obiektu, w którym zlokalizowana jest sala konferencyjna zaliczony jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL I (ponad 50 osób niebędących stałymi użytkownikami, w tym także osoby niepełnosprawne) i ma być dostępny docelowo dla osób niepełnosprawnych poprzez urządzenie podnośnika – platformy i na parterze budynku ma być docelowo wykonana toaleta dla osób niepełnosprawnych, dla której realizacji obecnie wymienione zostaną drzwi wejściowe (w miejsce drzwi do pokoju spałań wraz z wywołaniem odpowiedniego nadproża).

#### 1.4. Szczegółowe właściwości technologiczne i wskaźniki funkcjonalno – użytkowe.

Roboty wstępne przed przystąpieniem do robót budowlanych obejmują wykonanie wydzielania części budynku, w której będą prowadzone prace i zabezpieczenia jej ograniczając do minimum uciążliwość dla normalnego użytkownika pozostałej części budynku.

Korytarz ma zapewnić bezpieczeństwo użytkownika i bezpieczeństwo pożarowe zapewniając prawidłową ewakuację. Oświetlenie korytarza przy pomocy lamp z czujnikami ruchu, lamp oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego.

Instalacje wewnętrzne w budynku (patrz zatwierdzony projekt budowlany część instalacyjna):

- centralne ogrzewanie – wymiana grzejników na nowe z zaworami odcinającymi i zaworami termostatycznymi,
- instalacje wodno – kanalizacyjne – przełożenie instalacji wody zimnej i ciepłej do projektowanych odbiorników (wc, pisuar i umywalki) oraz wykonanie nowych instalacji kanalizacyjnej,
- instalacja elektryczna – wymiana gniazd wtykowych i oświetlenia na lampy LED,
- monitoring korytarza oraz jego oświetlenie i zainstalowanie lamp oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego.

Wszystkie roboty instalacyjne należy wykonać przed uzupełnieniem tynków i malowaniem.

Posadzki do wyrównania warstwą wylewki samopoziomującej po skuciu istniejącej terakoty i zrównania posadzek w korytarzu i pomieszczeniach sanitarnych oraz wykonania izolacji przeciwwodnej „folia w płynie” i wykończenia nowymi płytkami terakoty lub gresu.

Ściany pomieszczeń do zaprawienia rys i spękań oraz do przemalowania.

Ściany pomieszczeń sanitarnych do wyłożenia glazurą na całą wysokość pomieszczenia.

Okna sali konferencyjnej należy wyposażyć w roletki, a parapety wewnętrzne wszystkich okien należy obłożyć nowymi nakładkami pcw.

Sufity do naprawy spękań, zaprawienia rys i przemalowania.

Kratki wentylacyjne należy wymienić na nowe po sprawdzeniu drożności kanałów wentylacyjnych i ewentualnym udrożnieniu przewodów zapchanych.

Wykonanie poszerzeń lub zmiany usytuowania drzwi do pomieszczeń sanitarnych i sali konferencyjnej tak, aby wszystkie drzwi pierwszej kolejności otwierania miały szerokość przejścia minimum 90 cm. Drzwi do sali konferencyjnej muszą mieć światło przejścia minimum 120cm. Drzwi wewnętrzne do kabin wc muszą mieć światło przejścia minimum 80cm.

Wysokość wszystkich pomieszczeń na parterze wynosi 282cm, a na pierwszym piętrze wynosi 293 cm.

Wskaźniki powierzchniowe dla stanu istniejącego:

• łączna powierzchnia objęta robotami budowlanymi	268,38 m <sup>2</sup>	
w tym:		
• powierzchnia sali konferencyjnej	54,72 m <sup>2</sup>	1 piętro
• łączna powierzchnia sanitariatów	16,14 m <sup>2</sup>	-
• łączna powierzchnia korytarzy	45,57 m <sup>2</sup>	16,52m <sup>2</sup>
		-

Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchniowych i wskaźników +/- 5%



## Powierzchnia użytkowa istniejących pomieszczeń pierwszego piętra:

NR POM	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. UŻYTKOWA
0.3 – parter	Sala konferencyjna	54,75 m <sup>2</sup>
0.7 – parter	Korytarz część 1	15,32 m <sup>2</sup>
0.8 – parter	Korytarz część 2	22,96 m <sup>2</sup>
0.9 – parter	Korytarz część 3	7,04 m <sup>2</sup>
0.2 – parter	Sanitariat męski	15,57 m <sup>2</sup>
1.6 – piętro 1	Sanitariat damski	15,56 m <sup>2</sup>
	łącznie powierzchnia	131,18 m <sup>2</sup>

## **2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

### **2.1. Wymagania w zakresie konstrukcji.**

Pod względem konstrukcyjnym będą dokonane znikome zmiany polegające na wykonaniu przebić 2 nowych otworów drzwiowych w środkowej ścianie nośnej – po jednym na każdej kondygnacji - wraz z wywołaniem nadproży szerszych od otworów drzwiowych o 15cm na każdą stronę od lica ościeża (dla montażu drzwi o szerokości przejścia w świetle ościeżnicy 90cm).

Poza tym zostaną wyburzone ścianki działowe w toaletach istniejących i wykonane nowe ścianki działowe dla wydzielenia dwóch toalet – damskiej i męskiej – na parterze i na piętrze budynku dyrekcji.

Wymagane prace budowlane w przewidywanym zakresie nie będą miały negatywnego wpływu na stan techniczny konstrukcji i elementów budynku istniejącego. Wszystkie prace budowlane należy wykonywać zgodnie z przepisami BHP oraz pod nadzorem osoby uprawnionej.

### **2.2. Warunki przystąpienia do robót.**

Warunkiem podstawowym przystąpienia do robót budowlanych jest szczegółowe zaznajomienie się z projektem budowlanym pod nazwą „Przebudowa i dostosowanie budynku Dyrekcji ŁODR z siedzibą w Bratoszewicach do wymagań ochrony przeciwpożarowej” autorstwa Pani mgr inż. arch. Marioli Krawczyk. Projekt, tak jak i Dziennik Budowy, jest w posiadaniu ŁODR w Bratoszewicach.

Prace przygotowawcze obejmują zabezpieczenie i oznakowanie terenu, w którym prowadzone będą roboty budowlane. Do robót budowlanych zalicza się także:

- organizację placu składowego materiałów budowlanych
- wywóz gruzu powstałego w wyniku prac montażowych
- naprawę potencjalnych uszkodzeń powstałych w trakcie realizacji robot,

Przed przystąpieniem do wykonania robót związanych z demontażem instalacji należy odłączyć te instalacje od ich źródeł zasilania.

Wywóz gruzu i odpadów budowlanych (bezpiecznych – innych się nie przewiduje) będzie dokonywany na wysypisko komunalne lub inne uzgodnione składowisko.

### **2.3. Instalacje techniczne (systemy użytkowe)**

Instalacje techniczne powinny zapewniać wysoki stopień odporności pożarowej, bezawaryjności i trwałości przy jednoczesnej prostocie oraz niskich kosztach obsługi, konserwacji i użytkowania i być wykonane w oparciu o zatwierdzony projekt budowlany – część instalacyjna.

#### **Instalacja centralnego ogrzewania**

Instalacja C.O. wykonana jest z rur stalowych czarnych łączonych przez spawanie, wyposażona w żeberkowe grzejniki żeliwne. Należy wymienić grzejniki żeliwne na nowe oraz zastosować zawory odcinające na zasilaniu i powrocie oraz wyposażyć grzejniki w zawory termostatyczne.

Ocena prawidłowości przeprowadzenia regulacji montażowej instalacji c.o. polega na:

\* kontroli prawidłowości dokonania nastaw wstępnych zaworów przy grzejnikach (zgodnie z dokumentacją projektową), kontroli temperatury zasilania i powrotu wody na głównych rozdzielaczach i porównaniu z wykresem regulacji eksploatacyjnej po upływie co najmniej 72 godzin od rozpoczęcia ogrzewania budynku,  
\* kontroli pracy wszystkich wymienianych grzejników w sposób przybliżony, przez sprawdzenie co najmniej ręką „na dotyk”, a w przypadkach wątpliwych przez pomiar temperatury powrotu.

Badanie szczelności na zimno – wyniki należy uznać za pozytywne, jeżeli w ciągu 20 minut manometr nie pokaże spadku ciśnienia przy ciśnieniu 0,6MPa, nie stwierdzi się przecieków ani roszczenia na połączeniach;  
Badanie szczelności na gorąco – (po przeprowadzeniu próby na zimno i po uruchomieniu źródła ciepła) – przy najwyższych możliwych parametrach roboczych czynnika grzejnego, lecz nie przekraczających parametrów obliczeniowych i wymagań producenta grzejników.

## **Instalacja wodny zimnej i ciepłej oraz kanalizacji**

### Instalacja ciepłej wody użytkowej

Budynek wyposażony jest w centralną instalację produkcji i dystrybucji ciepłej wody użytkowej, która przygotowawana jest w wydzielonym na poziomie piwnicy budynku Ośrodka Szkolenia węźle cieplnym zasilanym z sieci i wyposażonym w zasobnik ciepłej wody użytkowej o pojemności 350 litrów. Po sezonie grzewczym ciepła woda użytkowa jest przygotowawana przez przepływowy ogrzewacz wody o mocy 12 kW firmy ELTERM Chełmno, typ EKW-As.

Przebudowa części instalacji wodnej i kanalizacyjnej w budynku obejmuje wykonanie nowych sanitariatów w miejsce dotychczasowej toalety męskiej na parterze i toalety damskiej na piętrze 1. Remont należy wykonać w oparciu o standardowe rurarki wykonane z tworzywa. Biały montaż do uzgodnienia na etapie wykonawczym z Zamawiającym. Należy stosować ujednolicone typy osprzętu i armatury wodno-kanalizacyjnej.

Instalację c.w.u. w sanitariatach zaleca się wykonać wraz z instalacją cyrkulacji z rur z tworzywa. Do wyregulowania obiegu cyrkulacji należy zastosować termostaticzne zawory cyrkulacyjne. Wszystkie instalacje muszą być wyposażone w armaturę odcinającą i regulacyjną.

Badania:

\* badanie szczelności na zimno - wyniki należy uznać za pozytywne, jeżeli w ciągu 20 min manometr nie pokaże spadku ciśnienia przy ciśnieniu max1,0MPa, nie stwierdzi się przecieków ani roszczenia, szczególnie na połączeniach, szwach i dławicach,

\* próba szczelności na gorąco - (po przeprowadzeniu próby na zimno i po uruchomieniu źródła ciepła) w miarę możliwości przy najwyższych parametrach roboczych czynnika grzejnego, lecz nieprzekraczających parametrów obliczeniowych i wymagań producentów przewodów lub urządzeń.

### **Instalacja elektryczna**

Instalacja elektryczna istniejąca prowadzona w części korytarza na wierzchu ściany ma zostać zasłonięta odpowiednimi korytkami instalacyjnymi lub wkuć w ściany. Nowa szafa rozdzielniczy usytuowanej w korytarzu na parterze powinna spełniać wszelkie wymogi przy minimalnych wymiarach. Możliwym jest częściowe osadzenie tejże rozdzielniczy w nowej wnęce wykutej ściennej.

Instalacja i urządzenia elektryczne powinny zapewniać dostarczanie energii elektrycznej o odpowiednich parametrach technicznych do odbiorników, stosownie do potrzeb użytkowych, ochronę przed porażeniem prądem elektrycznym, przepięciami łączeniowymi i atmosferycznymi, powstaniem pożaru oraz przed szkodliwym oddziaływaniem pola elektromagnetycznego.

Instalację należy wykonywać zgodnie z projektem instalacji elektrycznych w poszczególnych pomieszczeniach.

### Oświetlenie podstawowe

Natężenie oświetlenia pomieszczeń powinno być zapewnione w minimalnej wielkości natężenia oświetlenia dla poszczególnych pomieszczeń – zgodnie z normą PN-EN 12464-1:

- biura/sale posiedzeń	500 lx
- pom. socjalne, sanitariaty, szatnie	200 lx
- magazyny	200 lx
- komunikacja	100 lx

Wskaźnik oddawania barw - Ra > 80 i temperatura barwy najbliższa (T<sub>CF</sub>) < 3200K

Wszystkie nowe oprawy oświetleniowe powinny być wyposażone w źródła światła LED o następujących minimalnych wymaganiach:

- trwałość eksploatacyjna 50 000 h pracy, CRI >80, SDCM 3
- napięcie zasilania 230V,
- skuteczność świetlna oprawy nie mniejsza niż 107 lm/W w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz 65 lm/W w pomieszczeniach sanitariatów i pomocniczych.

Oświetlenie podstawowe pomieszczeń przy zastosowaniu opraw LED o stopniu ochrony dostosowanym do charakteru i funkcji pomieszczenia. Dla pomieszczeń biurowych wykonać diagram rozkładu natężenia światła dla płaszczyzn roboczych. W łazienkach i toaletach lampy LED nastropowe lub naścienne o stopniu ochrony co najmniej IP44.

Nowe oprawy montować w miejscu istniejących, o ile pozwoли to na uzyskanie wymaganych parametrów oświetlenia, w innym wypadku należy przebudować instalację oświetleniową.

Oświetlenie awaryjne musi posiadać układy podtrzymywania zasilania. Rozmieszczenie opraw powinno być poparte obliczeniami natężenia oświetlenia w miejscach najmniej korzystnych warunków (zmiana kierunku drogi ewakuacyjnej, pomieszczenia wysokie itp.).

## **2.4. Wykończenie wewnętrzne.**

### **Ścianki działowe.**

Projektuje się murowane ścianki działowe pomiędzy toaletami męską i damską z pustaków z betonu spienionego lub lekkie ścianki z płyt gipsokartonowych wodoodpornych gr.12 cm.

Ścianki wydzielające kabiny ustępowe systemowe ok. 15cm nad posadzką, na nóżkach.

### **Podłogi i posadzki.**

Proponuje się wykonanie posadzek w sali konferencyjnej, korytarzach i toaletach z płytek terakotowych lub gresowych. Kolorystyka, wymiary płytek i ich kształt do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie wykonawstwa.

### **Tynki wewnętrzne.**

Wszelkie przebicia, czy zamurowania powodujące luki w otynkowaniu istniejącym należy uzupełnić tynkami systemowymi cementowo-wapiennymi.

W pomieszczeniach sanitarnych wykonać okładziny ścienne z płytek ceramicznych do wysokości górnej części ościeżnicy drzwiowej.

### **Malowanie.**

Projektuje się malowanie ścian wewnętrznych wodorozcieńczalnymi farbami nawierzchniowymi emulsyjnymi, akrylowymi lub lateksowymi wewnętrznego stosowania np.: Dulux, Śnieżka lub podobne.

### **Stolarka drzwiowa.**

Proponuje się wbudowanie wewnętrznej stolarki drzwiowej w standardzie PORTA.

Minimalna szerokość przejścia 90cm, nie może być zawężona przez otwierane skrzydło drzwiowe.

Istniejąca wewnętrzna stolarka drzwiowa – dwuskrzydłowe drzwi do sali konferencyjnej – do wymiany na drzwi o świetle przejścia (niezawężonym przez skrzydło drzwiowe) 120 x 205cm, przy czym skrzydło pierwszej kolejności otwierania musi mieć światło przejścia min. 90 cm.

## **3. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych**

### **3.1. Wymagania ogólne**

Wykonawca wykona inwestycję z materiałów własnych, z asortymentu produkowanego na bieżąco oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i niniejszym Programem Funkcjonalno – Użytkowym.

Jako Zakres Robót należy rozumieć wszelkie prace budowlano-montażowe niezbędne do wykonania robót zgodnie z polskim prawem, obowiązującymi normami i sztuką budowlaną.

Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie: organizacji i wykonywania robót budowlanych, ochrony środowiska, warunków bezpieczeństwa pracy, zaplecza dla potrzeb pracowników Wykonawcy, bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego na terenie związanym z realizacją robót, ochrony mienia związanego z wykonywaniem robót.

### **3.2. Wymagania dotyczące organizacji robót**

Wykonawca zorganizuje i zapewni kierowanie robotami i prowadzenie dokumentacji budowy w sposób zgodny z dokumentacją projektową, niniejszym PFU i przepisami obowiązującymi, w tym przepisami bhp.

Wykonawca wykona wszelkie prace wstępne potrzebne do zorganizowania zaplecza socjalno-technicznego i organizacji placu budowy.

Wykonawca wykona we własnym zakresie i na swój koszt tablice Informacyjne i ostrzegawcze oraz zabezpieczy teren budowy przed osobami postronnymi.

### **3.3. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów oraz urządzeń**

Wszelkie wyroby i materiały budowlane oraz urządzenia i sprzęt stosowane przy realizacji budowy, co do jakości, powinny odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.

Atesty i certyfikaty jakości materiałów i urządzeń są wymagane dla wszystkich materiałów dostarczanych na budowę przed ich wbudowaniem. Każdy materiał wprowadzany na budowę musi posiadać odpowiednie certyfikaty i atesty.

Wykonawca zapewni odpowiednie składowanie i przechowywanie materiałów tak, aby zachowały swoją jakość i właściwości oraz były dostępne dla Inspektora nadzoru.

### **3.4. Wymagania dotyczące sprzętu, maszyn i urządzeń budowlanych**

Wykonawca jest zobowiązany do używania tylko takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt do wykonania robót powinien być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy oraz zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania..

### **3.5. Wymagania dotyczące środków transportu**

Wykonawca jest zobowiązany do wykorzystywania takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość przewożonych materiałów i wykonywanych robót. Środki transportu muszą posiadać odpowiednie zezwolenia i badania techniczne. Ewentualne zanieczyszczenia placu mają być usuwane na bieżąco, a uszkodzenia dróg naprawione.

### **3.6. Wymagania dotyczące jakości wykonania robót**

Zakres Robót obejmuje zarówno prace wyszczególnione jak i te, które nie zostały wyszczególnione w niniejszym PFU, a są konieczne do prawidłowego wykonania robót w celu odbioru Inwestycji przez Zamawiającego. Wszystkie wykonywane roboty będą zgodne z obowiązującymi przepisami uwzględniając instrukcje producenta i przepisy związane. Roboty zostaną przeprowadzone w sposób uczciwy, z zaangażowaniem i fachowo przez właściwie wykwalifikowanych robotników oraz zgodnie ze sztuką budowlaną. Wykonawca przedłoży pełną informację dotyczącą materiałów, które chce wykorzystać w procesie realizacji robót.

Podstawowym dokumentem normującym całość zagadnień branży budowlanej w Polsce jest - Prawo Budowlane – Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku i jej późniejsze nowelizacje.

Każdy wyrób budowlany przeznaczony do obrotu i powszechnego stosowania musi być zgodny ze stosowanymi przepisami UE oraz jednym z trzech następujących dokumentów odniesienia:

- z kryteriami technicznymi – w odniesieniu do wyrobów podlegających certyfikacji na Znak Bezpieczeństwa
- z właściwą przedmiotowo Polską Normą wyrobu
- z Aprobata Techniczną w odniesieniu do wyrobu, dla którego nie ustanowiono Polskiej Normy lub którego właściwości użytkowe różnią się znacznie od tych, określonych w Polskiej Normie.

### **3.7. Dokumentacja budowy**

Zapisy dotyczące realizacji robót i stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia należy dokonywać na bieżąco ze szczególnym uwzględnieniem zgłoszenia i odbioru robót zanikających, ulegających zakryciu oraz odbiorów częściowych i końcowych.

Dokumenty realizacji robót to:

- umowa cywilno-prawna,
- protokół przekazania terenu budowy,
- protokoły z narad i ustaleń oraz odbioru robót,
- korespondencja budowy
- wpisy do Dziennika budowy..

Protokoły i korespondencja będą przechowywane na terenie budowy i na życzenie dostępne dla

Zamawiającego do wglądu. Roboty budowlane będą odbierane ze strony Zamawiającego przez osobę upoważnioną do zarządzania umową.

### **3.8. Wymagania co do obmiaru robót**

Obmiar robót będzie określać faktyczny zakres wykonanych robót w jednostkach ustalonych w przedmiarze robót, a wyniki wpisane do księgi obmiarów. Ewentualny błąd czy przeoczenie w ilościach podanych w przedmiarze robót nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ukończenia wszelkich robót. Obmiary robót mają charakter kontrolny i nie wpływają na wielkość wynagrodzenia.

### **3.9. Odbiór**

Zamawiający przewiduje następujące rodzaje odbioru robót:

- potwierdzenie wykonania robót zanikających i ulegających zakryciu,
- potwierdzenie wykonania części robót wyodrębnione elementy w harmonogramie rzeczowo – finansowym,
- odbiór końcowy z przejęciem robót,
- odbiór ostateczny po okresie gwarancji.

Gotowość do odbioru kierownik robót zgłasza Zamawiającemu pisemnie przed planowanym terminem. Dopuszcza się formę elektroniczną powiadomień wzajemnych.

Zamawiający ma obowiązek w przeciągu 2 dni od daty otrzymania informacji przystąpić do odbioru. W przypadku stwierdzenia wad czy usterek Zamawiający ma prawo odmówić odbioru i wyznaczyć termin usunięcia wad.

Z czynności odbioru sporządza się protokół podpisany przez obie strony. W dniu podpisania protokołu odbioru końcowego Wykonawca przekazuje Zamawiającemu całość wymaganej dokumentacji powykonawczej.

Do odbioru robót Wykonawca zobowiązany jest przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację projektową z naniesionymi zmianami,
- wykaz wprowadzonych zmian w stosunku do dokumentacji.
- specyfikacje techniczne,
- Dziennik budowy i książkę obmiarów,
- wyniki pomiarów kontrolnych,
- atesty jakościowe wbudowanych materiałów
- instrukcje obsługi dla wszystkich urządzeń.

### **3.10. Sposób rozliczenia robót tymczasowych i towarzyszących**

Roboty tymczasowe i towarzyszące niewyszczególnione w przedmiarze winny być ujęte w kosztach ogólnych Wykonawcy i nie podlegają obmiarowi. Wartość tych robót zawiera się w cenie realizacji inwestycji.

## **II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

### **1. Uwarunkowania przepisów prawa i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem robót określonych w programie**

- Rozwiązania proponowane muszą być zgodne z obowiązującym w Polsce Prawem oraz Polskimi i Europejskimi Normami.
- Zaproponowane materiały i urządzenia muszą posiadać niezbędne atesty, certyfikaty, dopuszczenia, aprobaty techniczne bądź inne pozwolenia wymagane polskim prawem.

Zestawienie najważniejszych przepisów:

- 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. z 2004 r, Nr 202 poz. 2072 ze zm.),
- Prawo budowlane tekst jednolity (Dz. U. Nr z 2013 r. poz. 1409 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dn. z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity: Dz. U. Nr 169, poz. 1650 z 2003r.z późn. zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 07.06.2010 r. w sprawie ochrony

- przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.
- Ustawa Prawo Energetyczne z dnia 10.04.2007r. (Dz. U. z 2006 Nr 89, poz.625, Nr 104, poz. 707, Nr 158, poz. 1123 i Nr 170, poz. 1217 z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 12.01.2017r. o zmianie Ustawy – Prawo Energetyczne, Prawo Ochrony Środowiska oraz Ustawy o systemie oceny zgodności (Dz.U. 2007r., Nr 21, poz. 124)
- Aprobaty techniczne ITB dotyczące wybranych wyrobów.

**Należy opierać się na najaktualniejszych wersjach przepisów i norm prawnych.**

## **2. Oświadczenie Zamawiającego o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane**

Łódzki Ośrodek Doradztwa Rolniczego z siedzibą w Bratoszewicach posiada prawo do dysponowania działką na cele budowlane Nr 585/3 w obrębie ewidencyjnym Bratoszewice w jednostce ewidencyjnej Stryków w Bratoszewicach przy ul. Nowości 32, wynikające z tytułu nabycia prawa użytkowania wieczystego własności Skarbu Państwa;

## **3. Wykaz dokumentacji posiadanej przez Zamawiającego**

Posiadana dokumentacja na wniosek Wykonawcy jest do wglądu w siedzibie Zamawiającego:

- Kompletna dokumentacja projektowa dla przedmiotowego zadania - w wersji papierowej

## **4. Informacje dodatkowe**

Warunki związane z wykonaniem robót:

Wszystkie roboty będą wykonywane w zespole czynnych obiektów i dlatego należy wcześniej uzgodnić z Zamawiającym

- czas pracy pracowników.
- harmonogram wykonywania poszczególnych prac wiążący się z wyłączeniem z użytkowania określonych pokoi na czas robót budowlanych.

Roboty należy realizować w sposób jak najmniej uciążliwy (hałas, utrzymanie porządku w trakcie i po ukończeniu pracy, ilość pracowników). Wszyscy pracownicy Wykonawcy powinni być ubrani w odzież roboczą umożliwiającą identyfikację firmy.

Przy usuwaniu gruzu oraz odpadów powstałych wskutek prac budowlanych należy pamiętać, że odbioru odpadów budowlanych może dokonać jedynie firma posiadająca odpowiednie uprawnienia.

## **5. Uwagi końcowe**

Wymaga się, aby Wykonawca prac budowlanych dokonał „wizji lokalnej” na terenie obiektu i na własne ryzyko i koszt dokonał oceny zakresu prac koniecznych do wykonania dzieła celem uzyskania efektu końcowego.

Zapisy niniejszego opracowania Programu Funkcjonalno – Użytkowego nie zwalniają Wykonawcy prac budowlanych z wyceny pełnego zakresu prac. Otoczenie powinno przez cały okres prac pozostawać w stanie czystym i nie powodować utrudnień w dostępie do innych pomieszczeń, nie objętych pracami budowlanymi.

Jako wykonanie Przedmiotu Umowy („Zakończenie robót”) rozumie się pozytywny Odbiór Końcowy, w tym podpisanie przez Zamawiającego Protokołu Odbioru Ostatecznego Wykonania Robót.

Wykonawca uwzględni w cenie umownej wszelkie prace stanowiące Zakres Robót.

Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub niedopowiedzeń w Umowie i niniejszym Programie Funkcjonalno – Użytkowym, a o ich wykryciu powinien natychmiast powiadomić Zamawiającego.