



Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

**PROGRAM - FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY
ZAPROJEKTUJ I WYKONAJ
REMONT DACHÓW OFICYN WIELORODZINNEGO
BUDNKU MIESZKALNO – UŻYTKOWEGO
PRZY UL. ŚW. MARCIN 30 W POZNANIU**



Zatwierdzam:

ds. Technicznych

Przybyszewski

Data: 11.10.2019r.

POZnań*

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.
ul. Matejki 57, 60-770 Poznań
tel. +48 61 869 48 00 | fax +48 61 869 48 09
obsługa.klienta@zkzl.poznan.pl | zkzl.poznan.pl

NIP 209 00 02 942 | Regon 302538131
KRS 0000483352 | Kapitał zakładowy: 87 802 000,00 zł
Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu
Wydział VIII Gospodarczy KRS

**Program funkcjonalno -użytkowy zaprojektuj i wykonaj REMONT DACHÓW OFICYN
WIELORODZINNEGO BUDYNKU MIESZKALNO-UŻYTKOWEGO przy ul. Św. Marcin 30 w
Poznaniu**

Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia realizowanego w trybie zamówienia publicznego przez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. (zwany dalej Zamawiającym), jest:

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont dachów i kominów oficyn wielorodzinnego budynku mieszkalno-użytkowego przy ul. Św. Marcin 30w Poznaniu wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych oraz wykonanie remontu zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją.

Zamawiający:

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.
ul. Matejki 57
60-770 Poznań

Lokalizacja inwestycji:

Poznań, ul. Św. Marcin 30

nr działki: 15, nr arkusza 26, obręb 51

Wspólny Słownik Zamówień (CPV):

71.22.00.00-6 – Usługi projektowania architektonicznego

71.24.80.00-8 – Nadzór nad projektem i dokumentacją

71320000-7 – usługi inżynierskie w zakresie projektowania

45.21.00.00-2 roboty budowlane w zakresie budynków

45.21.10.00-9 roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych

45.26.00.00-7 roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

45.44.30.00-4 roboty elewacyjne

45.45.30.00-0 remontowe i renowacyjne

45.30.00.00-8 roboty w zakresie instalacji budowlanych

**Program funkcjonalno -użytkowy zaprojektuj i wykonaj REMONT DACHÓW OFICYN
WIELORODZINNEGO BUDYNKU MIESZKALNO-UŻYTKOWEGO przy ul. Św. Marcin 30 w
Poznaniu**

Spis treści:

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:
 - 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót budowlanych;
 - 1.2. Opis budynku;
 - 1.3. Szczegółowy zakres prac zamówienia ;
2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
3. Warunki wykonania przedmiotu zamówienia

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA:

1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego;

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest o

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont dachów i kominów oficyn wielorodzinnego budynku mieszkalno-użytkowego przy ul. Św. Marcin 30w Poznaniu wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych oraz wykonanie remontu zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją.

Budynki ww. oficyn zlokalizowane są przy ul. Św. Marcin 30. Nieruchomość podlega ochronie konserwatorskiej jako element zespołu urbanistyczno-architektonicznego centrum miasta z układem ulic i zabudową, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A231.

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót budowlanych

Budynki objęte opracowaniem położone przy ul. Św. Marcin 30 w Poznaniu stanowią zwartą zabudowę śródmiejską.

Budynki są częścią kamienicy czynszowej, w której obecnie znajdują się mieszkania komunalne i lokale użytkowe.

Oficina prawa posiada cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe oraz kondygnację podziemną – piwnicę pod całym budynkiem.

Oficina tylna posiada 3 kondygnacje nadziemne + piwnica. Parter i I piętro przedmiotowej oficyny zajmuje „KINO MUZA, 3 kondygnacja lokale mieszkalne.

Wejście na klatki schodowe oficyn od strony podwórza.

Dane ogólne przedmiotu zamówienia:

- adres budynku:	Poznań ul. Św. Marcin 30
- funkcja podstawowa budynku:	budynki mieszkalno – użytkowe
- rok budowy:	1902
- liczba kondygnacji:	3-4

Dane ewidencyjne działki:

- nazwa obrębu:	Poznań nr 51
- nr arkusza mapy ewidencyjnej:	26
- nr działki:	15
- powierzchnia działki:	1084
- nr księgi wieczystej:	4638

**Program funkcjonalno -użytkowy zaprojektuj i wykonaj REMONT DACHÓW OFICYN
WIELORODZINNEGO BUDYNKU MIESZKALNO-UŻYTKOWEGO przy ul. Św. Marcin 30 w
Poznaniu**

Zestawienie parametrów budynku:

kubatura [m ³]:	1197,40
powierzchnia zabudowy [m ²]:	1041,20
powierzchnia użytkowa [m ²]:	1699,40
powierzchnia pomieszczeń przynależnych [m ²]:	172,70
powierzchnia wspólna budynku [m ²]:	310,70
powierzchnia netto budynku [m ²]:	2182,80
powierzchnia obudowy budynku [m ²]	5428,00

1.2. Opis budynku:

- funkcja podstawowa budynku: budynek mieszkalno-użytkowy
- rodzaj zabudowy: budynek w zabudowie zwartej
- ilość kondygnacji: 3-4
- rodzaj pokrycia dachu: papa
- układ konstrukcyjny: mieszany
- rodzaj murów: murowany z cegły
- rodzaj stropów: drewniane
- rodzaj schodów: drewniane
- instalacje: wod-kan, gazowa, elektryczna, teletechniczna
- ogrzewanie: centralne ogrzewanie (z ciepłoka miejskiego), wykonane i uruchomione w 2017 roku

1.2.1. Ocena wstępna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku:

(ndst - niedostateczny, dst - dostateczny, db - dobry)

Element konstrukcyjny budynku	Stan techniczny
Ściany fundamentowe	dst
Ściany nośne i zewnętrzne	dst
Stropy	dst
Konstrukcja dachu	dst

Ocena stanu technicznego budynku nie jest jego ekspertyzą techniczną.

1.2.2. Charakterystyka budynku:

Konstrukcję budynku stanowią:

- fundamenty kamienne i ceglane;
- ściany piwniczne murowane na zaprawie wapiennej z cegły bez izolacji przeciwwilgociowej poziomej oraz pionowej;
- stropy nad piwnicami – ceramiczne;

**Program funkcjonalno -użytkowy zaprojektuj i wykonaj REMONT DACHÓW OFICYN
WIELORODZINNEGO BUDYNKU MIESZKALNO-UŻYTKOWEGO przy ul. Św. Marcin 30 w
Poznaniu**

- ściany zewnętrzne i wewnętrzne kondygnacji nadziemnych murowane z cegły na zaprawie wapiennej;
- stropy drewniane z ślepym pułapem nad kondygnacjami nadziemnymi z wypełnieniem izolacyjnym z gliny w stanie luźnym.
- schody drewniane policzkowe z podestami
- dach dwuspadowy o konstrukcji płatwiowo – kleszczowej
- pokrycie dachu stanowią warstwy papy na podkładzie z desek;
- gzyms okapowy dachu tylny - drewniany.
- nadproża okien w ścianach zewnętrznych i ścianach wewnętrznych konstrukcyjnych wykonane z cegły na zaprawie wapiennej;

Budynek jest rozczłonkowany i składa się z części frontowej, skrzydła lewego, skrzydła prawego i oficyny tylnej. W oficynie tylnej mieści się Kino MUZA (lokal po remoncie).

Budynek główny murowany, podpiwniczony, przekryty dachem dwuspadowym na konstrukcji drewnianej, kryty papą.

Budynek składa się z czterech kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym niemieszkalnym.

Elewacja frontowa budynku ozdobiona nielicznymi detalami architektonicznymi - po renowacji.

Elewacja tylna budynku frontowego pozbawiona elementów dekoracyjnych - do renowacji.

Elewacje oficyn prawej, lewej i tylnej - do renowacji.

Przed wykonaniem prac elewacyjnych wymagana jest likwidacja wtórnych okładzin, instalacji, reklam, całkowita wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w budynkach oficyn z wyjątkiem stolarki okiennej i drzwiowej wymienionej podczas remontu KINA MUZA. Natomiast w budynku głównym od wymiany stolarka okienna od strony podwórza.

Dach nad budynkiem frontowym i częścią lewą budynku po remoncie.

Dach nad oficyną prawą i tylną do remontu wraz częściową wymianą elementów konstrukcyjnych dachu.

Prześwit bramny po remoncie.

Nawierzchnia podwórza po remoncie.

1.3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia:

1) Wykonanie pełnobranżowej dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej zawierającej w szczególności następujące elementy składowe:

- Ekspertyza techniczna wraz z oceną stanu technicznego głównych elementów konstrukcyjnych dachów oficyn.
- Inwentaryzacja rysunkowa oraz fotograficzną elementów poznaczonych przeznaczonych do remontu;
- Opinia mykologiczną elementów drewnianych więźb dachowych przeznaczonych do remontu;
- Projekt budowlany – wykonawczy remontu więźb dachowych oficyn. obejmujący zalecenia ww. ekspertyzy technicznej i opinii mykologicznej oraz wytycznych Miejskiego Konserwatora Zabytków .

**Program funkcjonalno -użytkowy zaprojektuj i wykonaj REMONT DACHÓW OFICYN
WIELORODZINNEGO BUDYNKU MIESZKALNO-UŻYTKOWEGO przy ul. Św. Marcin 30 w
Poznaniu**

- Wykonanie kosztorysów inwestorskich dla poszczególnych zakresów robót, oraz przedmiarów robót; dla poszczególnych zakresów robót,
- Wykonanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót dla w/w dokumentacji projektowej;
- Plan BIOZ.

Wykonawca musi zapewnić sprawdzenie projektów pod względem ich zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności.

- 2) Uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji:** w szczególności decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o pozwoleniu na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz pozwoleń i uzgodnień branżowych, a także wszelkich innych decyzji, pozwoleń, opinii, jakie okażą się niezbędne dla realizacji inwestycji.
- 3) Sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją przedmiotu Umowy w zakresie sporządzanej dokumentacji.**

Wykonawca musi zapewnić nadzór osoby posiadającej uprawnienia do kierowania pracami konserwatorskimi lub samodzielnego ich wykonywania przez osobę spełniającą wymagania, o których mowa w art. 37a ustawy o ochronie zabytków i opiece na zabytkami oraz uprawnienia do kierowania pracami budowlanymi, których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece na zabytkami

- 4) Wykonanie remontu według przygotowanej dokumentacji obejmującej:** -
- remont dachów oficyn

1.3.1. Zakres dokumentacji projektowej

Dokumentacja projektowa musi być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Na podstawie projektu budowlanego ma być uzyskana ostateczna decyzja pozwolenia na budowę.

Zamawiający zastrzega, że Wykonawca nie może stosować w dokumentacji znaków towarowych, patentów lub pochodzenia materiałów chyba, że nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrażenie „lub równoważny”.

1. Projekt budowlano - wykonawczy – 6 szt. w wersji papierowej

- w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych,

**Program funkcjonalno -użytkowy zaprojektuj i wykonaj REMONT DACHÓW OFICYN
WIELORODZINNEGO BUDYNKU MIESZKALNO-UŻYTKOWEGO przy ul. Św. Marcin 30 w
Poznaniu**

w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia
przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego i realizacji robót
budowlanych,

2. Przedmiar robót – 5 szt. w wersji papierowej

- przedmiar robót powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych),

3. Kosztorys inwestorski – 5 szt. w wersji papierowej

- wykonany metodą szczegółową z rozbiem na R, M i S

4. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – 2 szt. w wersji papierowej

- osobne tomy zawierające wszystkie opracowania

5. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – 5 szt. w wersji papierowej

6. Pozostałe opracowania niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej – 6 szt w wersji papierowej

7. Przygotowanie wniosku na pozwolenie na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych do właściwego organu - 2 szt. w wersji papierowej

8. Całość dokumentacji pkt 1-7 w wersji elektronicznej – 2 płyty

Wszystkie egzemplarze dokumentacji projektowej powinny zawierać rysunki wydrukowane w kolorze (nie mogą stanowić czarno białych kserokopii oryginalnych rysunków z zaznaczonymi na kolorowo projektowanymi elementami).

Wszystkie egzemplarze dokumentacji projektowej powinny być wykonane w grafice komputerowej nie dopuszcza się rysunków i opisów odręcznych.

Zamawiający BEZWGŁĘDNIE wymaga, aby Wykonawca połączył wszystkie elementy dokumentacji w pliki w formacie pdf, które odpowiadają każdemu tomowi dokumentacji w wersji papierowej.

Wykonawca zobowiązany jest przekazać przedmiot zamówienia w plikach:

**Program funkcjonalno -użytkowy zaprojektuj i wykonaj REMONT DACHÓW OFICYN
WIELORODZINNEGO BUDYNKU MIESZKALNO-UŻYTKOWEGO przy ul. Św. Marcin 30 w
Poznaniu**

- 1) ADOBE READER – całość dokumentacji (**rozszerzenie. pdf**),
- 2) MS WORD – kompletne opisy techniczne, inwentaryzacje, instrukcje oraz STWiORB (**rozszerzenie. doc**).
- 3) AUTOCAD – kompletne rysunki (**rozszerzenie. dwg**)
- 4) NORMA – przedmiary i kosztorysy (**rozszerzenie. ath**)

1.3.2. Uzgodnienia opinie, decyzje

Zamawiający informuje że:

- wszelkie uzgodnienia branżowe w tym m.in. z rzeczoznawcą ppoż., rzeczoznawcą sanitarnym, BHP i ergonomii, jeżeli są niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, są obowiązkiem Wykonawcy,
- uzyskanie wszelkich decyzji, które są niezbędne do wydania decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych jest obowiązkiem Wykonawcy,
- uzyskanie wszelkich opracowań geodezyjnych niezbędnych do opracowania dokumentacji projektowej i uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych jest obowiązkiem Wykonawcy;

2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia, dotyczące w szczególności niżej wymienionych elementów budynku:

Projekt winien przewidzieć

- docieplenie poddaszy,
- zabezpieczenie wszystkich elementów drewnianych przez pokrycie ich powierzchni preparatami ognioochronnymi oraz grzybo i owadobójczymi,
- osadzenie nowych wyłazów dachowych, fabrycznie wykończonych,
- wykonanie nowych obróbek blacharskich rynien i rur spustowych z blachy tytanowo-cynkowej.
- rozbiórkę murowanych kominów ponad dachem wraz z nakrywami betonowymi i ich ponowne wymurowanie cegły klinkierowej,
- wymianę uszkodzonych elementów więźby dachowej z podstemplowaniem istniejących wiązarów dachowych,
- montaż systemowych ław i stopni kominiarskich
- wykonanie nowej instalacji odgromowej w miejscu wcześniej zdemontowanej
- wykonanie nowej instalacji antenowej w przypadku konieczności jej demontażu dla potrzeb remontu dachu.

Materiały budowlane stosowane podczas prac remontowo-budowlanych muszą posiadać dopuszczenie do stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**Program funkcjonalno -użytkowy zaprojektuj i wykonaj REMONT DACHÓW OFICYN
WIELORODZINNEGO BUDYNKU MIESZKALNO-UŻYTKOWEGO przy ul. Św. Marcin 30 w
Poznaniu**



UWAGA!

Zamawiający informuje, że w 2019r. został wykonany remont „KINA MUZA”, której inwestorem była ESTRADA POZNAŃSKA. Ta część budynku posiada gwarancje na wykonane roboty budowlane. Biorąc o powyższe pod uwagę przed przystąpieniem do opracowania dokumentacji projektowej i wykonywaniem robót należy zapoznać się z dokumentacją powykonawczą dla ww. inwestycji. Projektowane dokumentacje muszą uwzględnić wszystkie rozwiązania projektowe ww. dokumentacji powykonawczej” KINA MUZA”, zwłaszcza w zakresie instalacji i rozwiązań p-poż., windy zewnętrznej budynku, konstrukcji nośnej wentylacji budynku, nawierzchni tarasu itp. Dokumentacje muszą być spójne z projektem przebudowy „Kina Muza”i uwzględnić wykonany już zakres robót.

- **Instalacja elektryczna i teletechniczna**

Przed przystąpieniem do robót związanych z wykonaniem remontu dachów należy uporządkować wszystkie przewody elektryczne, teletechniczne i antenowe przebiegające po przewidzianych do remontu dachach .

3. Warunki wykonania przedmiotu zamówienia

3.1 Warunki wykonania i odbioru prac projektowych

3.3.1 Dokumentacja powinna zostać wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz obowiązującymi przepisami prawa miejscowego, a w

**Program funkcjonalno -użytkowy zaprojektuj i wykonaj REMONT DACHÓW OFICYN
WIELORODZINNEGO BUDYNKU MIESZKALNO-UŻYTKOWEGO przy ul. Św. Marcin 30 w
Poznaniu**

szczegółności z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programem funkcjonalno-użytkowym

3.3.2 W trakcie realizacji inwestycji projektant zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego, a w szczególności do:

- stwierdzenia w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
- uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.

3.3.3 Na etapie opracowania projektu - robocze konsultacje z Zamawiającym w celu akceptacji proponowanych przez jednostkę projektową rozwiązań technicznych i standardów, co najmniej co 2 tygodnie w siedzibie Zamawiającego – zakończone notatką służbową z ustaleń.

3.3.4 Niezwłoczne, po opracowaniu, przekazanie materiałów przygotowawczych, celem ich omówienia i akceptacji rozwiązań.

3.3.5 Dokumentację projektową należy skoordynować z innymi projektami prowadzonymi równolegle w obszarze inwestycji.

3.3.6 Przedkładanie Zamawiającemu na bieżąco kserokopii wszelkich wystąpień, uzgodnień i oryginałów uzyskanych decyzji.

3.3.7 Uzupełnienie i poprawienie dokumentacji wg zaleceń Zamawiającego.

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

3.3.9 Dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach.

3.3.10 Projektant ponosi odpowiedzialność z tytułu zbyt późnego przekazania Zamawiającemu materiałów, opinii, uzgodnień i decyzji, skutkujących nieterminowością realizacji przedmiotu zamówienia,.

3.3.11 W zakresie dokumentacji należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonawstwa robót, oraz obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania. Dokumentację należy opracować w sposób czytelny (nie dopuszcza się opisów ręcznych).

3.3.12 Informacje zawarte w dokumentacji w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń powinny określać przedmiot zamówienia w sposób zgodny z art. 29 i 30 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zmian).

3.3.13 Dokumentacja podlegała będzie zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

4.1 Zakres robót według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)

**Program funkcjonalno -użytkowy zaprojektuj i wykonaj REMONT DACHÓW OFICYN
WIELORODZINNEGO BUDYNKU MIESZKALNO-UŻYTKOWEGO przy ul. Św. Marcin 30 w
Poznaniu**

45.21.00.00-2-Roboty budowlane w zakresie budynków
45.45.30.00-0-Remontowe i renowacyjne
45.30.00.00-8-roboty w zakresie instalacji budowlanych
45.31.00.00-3-Roboty instalacyjne elektryczne

4.2 Wymagania ogólne

- 4.2.1 Wykonawca wykona roboty budowlane z materiałów własnych zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami;
- 4.2.2 Wykonawca zakupi i dostarczy materiały, urządzenia i maszyny niezbędne do wykonania robót budowlanych, a także wykona wszelkie niezbędne roboty, prace i czynności w tym zakresie;
- 4.2.3 Wykonawca uzyska zezwolenie na zajęcie części pasa drogowego na potrzeby wykonania robót budowlanych, a także zapewni utrzymanie dróg dojazdowych do nieruchomości objętej inwestycją w należyłym porządku i stanie technicznym.

4.3 Wymagania dotyczące organizacji robót budowlanych

- 4.3.1 Obowiązek uzyskania informacji o osnowie geodezyjnej oraz reperach spoczywa na Wykonawcy. Stabilizacja osnowy roboczej, roboczych reperów oraz ich zabezpieczenie do chwili odbioru robót spoczywa na Wykonawcy;
- 4.3.2 Wykonawca zapewni prowadzenie dokumentacji budowy w sposób zgodny z przepisami Prawa budowlanego;
- 4.3.3 Wykonawca zorganizuje i zapewni kierowanie robotami budowlanymi przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane oraz będącą członkiem właściwej izby samorządu zawodowego w sposób zgodny z zatwierdzonym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami;
- 4.3.4 Wykonawca wykona wszelkie prace wstępne potrzebne do zorganizowania zaplecza budowy;
- 4.3.5 Wykonawca zabezpieczy i utrzyma warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących roboty budowlane, a także zabezpieczy teren prowadzenia prac przed dostępem osób nieupoważnionych;
- 4.3.6 Wykonawca zapewni ochronę mienia znajdującego się na terenie objętym robotami budowlanymi we własnym zakresie;
- 4.3.7 Wykonawca wykona na swój koszt tablice informacyjne budowy oraz niezbędne tablice i znaki ostrzegawcze, zgodnie z przepisami prawa.

4.4 Wymagania, dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych

- 4.4.1 Wszelkie wyroby i materiały budowlane oraz urządzenia zastosowane przez Wykonawcę przy realizacji inwestycji, powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz być zgodne z dokumentacją projektową;
- 4.4.2 Wykonawca przed wbudowaniem materiałów jest zobowiązany uzyskać od Zamawiającego zatwierdzenie zastosowania tych materiałów, przedkładając dokumenty wymagane ustawą Prawo budowlane a w razie konieczności także próbki;

**Program funkcjonalno -użytkowy zaprojektuj i wykonaj REMONT DACHÓW OFICYN
WIELORODZINNEGO BUDYNKU MIESZKALNO-UŻYTKOWEGO przy ul. Św. Marcin 30 w
Poznaniu**

- 4.4.3 Dla materiałów użytych w trakcie realizacji inwestycji Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu atesty, certyfikaty lub deklaracje zgodności;
- 4.4.4 Wykonawca wydzieli miejsce, na którym będą składowane materiały do czasu wbudowania, w taki sposób, aby materiały te nie uległy zanieczyszczeniu;
- 4.4.5 Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału lub wyrobu nie może zostać zmieniony bez zgody Zamawiającego.

4.5 Wymagania, dotyczące sprzętu, maszyn i urządzeń budowlanych

- 4.5.1 Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót oraz stan istniejącego budynku;
- 4.5.2 Sprzęt używany przez Wykonawcę ma być utrzymany we właściwym stanie i gotowości do pracy. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu użytkowania, w przypadku, gdy jest to wymagane przepisami.

4.6 Wymagania, dotyczące środków transportu

- 4.6.1 Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót, przewożonych materiałów oraz stan istniejącego budynku;
- 4.6.2 Wykonawca na własny koszt usuwać będzie na bieżąco wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego środkami transportu na drogach dojazdowych do terenu budowy.

4.7 Wymagania, dotyczące wykonywania robót

- 4.7.1 Wszystkie roboty budowlane prowadzone będą zgodnie z dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami. W przypadku zaistnienia rozbieżności Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego;
- 4.7.2 Przy wykonywaniu robót budowlanych Wykonawca uwzględni instrukcje i zalecenia producenta materiałów i urządzeń;
- 4.7.3 Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za wytyczenie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót, zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową;
- 4.7.4 Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego nie później niż 3 dni przed zdarzeniem (zaniknięcie, zakrycie) o wykonaniu robót ulegających zakryciu lub zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tym fakcie Zamawiającego, zobowiązany jest odkryć roboty lub dokonać odkrywkę w zakresie niezbędnym do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na swój koszt;
- 4.7.5 Z odbioru poszczególnych etapów, także odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, sporządzane są protokoły. Datę odbioru stanowi protokół, w którym nie stwierdzono wad i usterek;
- 4.7.6 Wykonawca przygotowuje wszelkie dokumenty niezbędne do dokonania odbioru końcowego.

4.8 Dokumentacja budowy

**Program funkcjonalno -użytkowy zaprojektuj i wykonaj REMONT DACHÓW OFICYN
WIELORODZINNEGO BUDYNKU MIESZKALNO-UŻYTKOWEGO przy ul. Św. Marcin 30 w
Poznaniu**

- 4.8.1 Odpowiedzialność za prowadzenie dziennika budowy w sposób zgodny z przepisami prawa spoczywa na Wykonawcy;
- 4.8.2 Kierownik budowy, poza dziennikiem budowy, powinien przechowywać:
- protokół przekazania terenu budowy,
 - umowy cywilno-prawne, dotyczące przedmiotowej inwestycji,
 - protokoły odbioru robót,
 - protokoły z narad i ustaleń,
 - protokoły przeprowadzonych prób i badań;
- 4.8.3 Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia dokumentacji powykonawczej.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - będzie przekazane Projektantowi jako załącznik do protokołu zatwierdzenia i odbioru projektu budowlanego.
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:
 - A. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. 2019 poz. 1815)
 - B. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 roku pozycja 778),
 - C. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446, z późn. zm.) oraz ustawa z dnia 22 czerwca 2017 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz niektórych innych ustaw);
 - D. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. 2014 r. poz. 882 z późn. zmianami),
 - E. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1442),
 - F. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 22 września 2015 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2015 r., poz. 1554),
 - G. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2016 r. poz. 1629, 1948, z 2017 r. poz. 60)
 - H. Inne przepisy związane z wyżej wymienionymi ustawami lub wynikające ze specyfiki inwestycji,
 - I. Obowiązujące na terytorium Polski Normy, dyrektywy U.E. itp.,
 - J. Normy wymienione w ustawie Prawo Budowlane,
 - K. Ustawa z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego z dnia 26 października 1995 r. (tj. Dz. U. 2017 poz. 79),
 - L. Zasady wiedzy techniczno-budowlanej

Przed zastosowaniem wyżej powołanych przepisów należy sprawdzić ich aktualność.

KIEROWNIK
Działu Remontów
[Podpis]
Tyrpin