

## **PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**

Nazwa zamówienia:

**Zaprojektowanie i wykonanie remontu pomieszczeń sanitarnych w budynku Urzędu Statystycznego w Gdańsku w systemie „zaprojektuj i wybuduj”**

Kod CPV:

- 45111300-1 Roboty rozbiórkowe
- 45262522-6 Roboty murarskie i murowe
- 45421152-4 Instalowanie ścianek działowych
- 45410000-4 Tynkowanie
- 45442100-8 Roboty malarskie
- 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
- 45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
- 45262321-7 Wyrównywanie podłóg
- 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
- 45324000-4 Roboty w zakresie okładziny tynkowej
- 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
- 45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej
- 45421100-5 Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów
- 45421110-8 Instalowanie ram drzwiowych i okiennych
- 45421130-4 Instalowanie drzwi i okien
- 45431000-7 Kładzenie płytek

Zamawiający:

Urząd Statystyczny w Gdańsku  
Ul. Danusi 4  
80-434 Gdańsk

Opracował;  
Agata Maksymiuk  
Kierownik Wydziału Administracyjnego

**SPIS ZAWARTOŚCI:**

**I. Ogólny opis przedmiotu zamówienia**

**II. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

**III. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego**

**IV. Osoby uczestniczące w realizacji zamówienia**

**V. Termin realizacji**

**VI. Uwagi**

## **CZĘŚĆ OPISOWA programu funkcjonalno – użytkowego**

I. Przedmiotem zamówienia jest **wykonanie remontu pomieszczeń łazienek w budynku Urzędu Statystycznego w Gdańsku** w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

### **Ogólny opis przedmiotu zamówienia:**

1. opracowanie projektu wykonawczego wielobranżowego z uwzględnieniem:
  - inwentaryzacji w zakresie niezbędnym do opracowania projektu,
  - wymiany pionów i podejść kanalizacyjnych (od piwnicy do IV piętra),
  - wymiany pionów i podłączeń instalacji wody zimnej i cyrkulacji (od parteru do IV piętra),
  - podłączenie instalacji wody ciepłej (od węzła c.o. – piwnica do IV piętra),
  - wymiany białego montażu i armatury,
  - likwidacji istniejących ścianek działowych kabin i montaż ścianek systemowych HPL,
  - wymiana drzwi zewnętrznych i wewnętrznych do toalet,
  - wymiana glazury i terakoty,
  - wymiana grzejników c.o.,
  - wykonanie obudowy grzejników,
  - wymiana okien.
2. **Podłączenie instalacji wody ciepłej (od węzła c.o. – zlokalizowanego w piwnicy do IV piętra).**
3. Sporządzenie dokumentacji powykonawczej wraz z odbiorem zgodnie z prawem budowlanym i udzielenie minimum 5-letniej rękojmi na wykonane prace budowlane oraz minimum 36 miesięcznej gwarancji na zainstalowane urządzenia. Konieczne przeprowadzenie wszystkich prób instalacji oraz pomiarów instalacji.
4. Dokumentacja powinna być opracowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129 z późn. zm.) .
5. Remontowi podlega 5 łazienek znajdujących się w jednym pionie (parter – IV piętro).
6. Czas trwania zamówienia 4 miesiące.

### **II. Opis stanu istniejącego**

1. Budynek biurowy Urzędu Statystycznego w Gdańsku składa się z dwóch części (obiektów) zróżnicowanych konstrukcyjnie i wzajemnie zdylatowanych. Po lewej stronie (patrząc od ul. Danusi) znajduje się część starsza. Obie części są ze sobą ściśle funkcjonalnie powiązane i wewnątrz bezpośrednio połączone, tworząc pod względem funkcjonalnym jeden obiekt. W części starszej znajdują się pomieszczenia biurowe i sanitarne, w części dobudowanej tylko pomieszczenia biurowe.

Całość jest sześciokondygnacyjna, podpiwniczona. W części dobudowanej na parterze znajduje się sień przejazdowa na podwórze i wejście główne do obu budynków.

Poziomy posadzek w obu budynkach są na tym samym poziomie integrując się w całość. Węzły sanitarne dla poszczególnych kondygnacji obu budynków znajdują się części starszej budynku. Część starsza została odbudowana w 1948 r. , a część nowsza rozbudowana w roku 1975.

### **III. Opis instalacji wodno-kanalizacyjnej**

#### **Instalacja wodna**

Zasilanie wody zimnej budynku realizowana jest z miejskiego wodociągu poprzez jeden przyłącz rurą stalową o średnicy Dn 80 mm znajdującej się w pomieszczeniu piwnicznym.

Zawory główne oraz główny wodomierz kołnierzowy o średnicy Dn 80 mm (przepływ 63,0 m<sup>3</sup> /h, max ciśnienie pracy 16 bar, max temperatura pracy 30 °C) znajdują się w piwnicy budynku.

Od zaworów głównych instalacja wody rozprowadzana jest natynkowo pod stropem piwnicy przewodami stalowymi ocynkowanymi do pionów zasilających.

W budynku są 3 piony wodne o średnicy Dn 25 mm – Dn 50 mm obsługujące toalety wykonane z rur stalowych. Rozprowadzenie instalacji wody od pionu do urządzeń odbywa się podtynkowo rurami stalowymi ocynkowanymi lub polipropylenowymi o średnicy Dn 15 mm – Dn 25 mm.

Piony wodne na kondygnacjach nadziemnych prowadzone są podtynkowo. W budynku występuje pion o średnicy Dn 50 mm zasilający hydranty przeciwpożarowe zlokalizowane na klatce schodowej każdej kondygnacji.

Ciepła woda użytkowa w budynku realizowana jest z bojlerów elektrycznych i przepływowych podgrzewaczy elektrycznych zlokalizowanych w każdej toalecie.

#### **Instalacja kanalizacyjna**

Budynek wyposażony jest w instalację kanalizacyjną wykonaną z rur żeliwnych i PCV. Piony na kondygnacji piwnicy posiadają średnice 110 mm są prowadzone po wierzchu ścian. Poziome kanalizacyjne wykonane są z rur PCV o średnicy dn 160 mm i prowadzone są nad posadzką piwnicy. W budynku znajduje się 5 pionów. Piony kanalizacyjne prowadzone są po wierzchu ścian i ścianach. W poszczególnych pomieszczeniach instalacja rozprowadzana jest rurami o średnicy dn 110 mm od muszli klozetowej oraz rurami o średnicy 50 mm od pozostałych urządzeń do pionów. Zakończenia instalacji kanalizacyjnej są ponad dach wywiewkami stalowymi i PCV.

Odprowadzenie wody deszczowej z połaci dachu odbywa się rynnami stalowymi do stalowych rur spustowych. Wody deszczowe z budynku odprowadzane są do miejskiej kanalizacji.

#### **IV. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe:**

Powierzchnie użytkowe istniejących pomieszczeń nie ulegają zmianie. Celem wykonania remontu jest usunięcie zniszczeń i przywrócenie łazienkom właściwego standardu technicznego uwzględniającego potrzeby osób niepełnosprawnych zgodnie z Rozporządzeniem ministra pracy i polityki socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.

#### **V. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:**

1. Dokumentację należy wykonać w wersji papierowej i elektronicznej.
2. Całość dokumentacji i załączników winna być wykonana w języku polskim.
3. Wersja papierowa opracowania, w tym:
  - 1) projekty wykonawcze – 4 egz.,
  - 2) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych i instalacyjnych – 4 egz.,
  - 3) kosztorys inwestorski (w formie papierowej i formie ath sporządzony w oparciu o aktualne stawki SEKOCENDBU dla stolicy Województwa Pomorskiego) – 2 egz.,
  - 4) przedmiary robót – 2 egz.,
  - 5) harmonogram realizacji prac – 2 egz.,wersji elektronicznej: dokumentacja projektowa, opisy, kosztorys inwestorski, przedmiar robót oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, w formie ogólnodostępnej (doc, .pdf), rysunki w formie pdf., dwg, przedmiar i kosztorys w formie kd koszt.(ath.) – 2 egz.
4. zabezpieczenie placu budowy,
5. wykonanie prac remontowych z jak najmniejszą ingerencją w pracę Urzędu,
6. przewidzenie robót naprawczych po wszystkich robotach,
7. w przypadku natrafienia na uszkodzone, luźne tynki, konieczna wymiana na nowe,
8. malowanie ścian i sufitów (przy zastosowaniu preparatów grzybobójczych, przeciwwilgociowa),
9. wszystkie materiały rozbiórkowe należy zutylizować na koszt Wykonawcy,
10. cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych – bezpieczne dla użytkowników,
11. wskaźników ekonomicznych - nie określa się (racjonalne stosunku do planowanych rozwiązań budowlanych)
12. warunki wykonania i odbioru robót budowlanych – zgodne z załączoną umową i specyfikacją.

**Wykonawca przed rozpoczęciem prac jest zobowiązany wykonać, dokumentację techniczną w branży: architektonicznej, elektrycznej i sanitarnej oraz uzgodnić ją z Zamawiającym. Po akceptacji (pozytywny protokół odbioru dokumentacji przez Zamawiającego) może przystąpić do wykonywania robót. Wykonawca na etapie projektowania jest zobowiązany przedstawić materiały do akceptacji Zamawiającego wraz z kolorystyką, kształtami i wymiarami.**

## VI. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego:

### Parametry techniczne budynku:

- 1) Powierzchnia zabudowy - 603,52 m<sup>2</sup>,
- 2) Kubatura - 10 299 m<sup>3</sup>,
- 3) Kubatura netto - 6 517 m<sup>3</sup>,
- 4) Pow. Netto budynku - 2 390,7 m<sup>2</sup>,
- 5) Powierzchnia użytkowa - 2 208 m<sup>2</sup>,

<b>l.p.</b>	<b>Pomieszczenie sanitarne</b>	<b>Powierzchnia w m<sup>2</sup></b>	<b>Wysokość w m</b>
1.	parter	9,9	3,00
2.	I piętro	10,2	2,75
3.	II piętro	11,0	2,75
4.	III piętro	11,1	2,65
5.	IV piętro	12,5	2,85

**UWAGA: Wszystkie materiały budowlane muszą być nowe oraz posiadać aktualne dokumenty dopuszczające do wbudowania zgodnie z Ustawą o wyrobach budowlanych. Przed wbudowaniem, materiałów należy je złożyć propozycję materiału do akceptacji do Zamawiającego (akceptacja przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego).**

**Zaprojektowanie i wykonanie toalety na parterze dla osób niepełnosprawnych musi spełniać wymagania Rozporządzenia ministra pracy i polityki socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy**

## VII. Zakres prac w pomieszczeniach sanitarnych do wykonania od I pietra do IV pietra

### Zakres prac jest identyczny w każdej łazience, na poszczególnych piętrach od parteru do VI pietra

- zabezpieczenie na czas remontu istniejącej czujki przeciwpożarowej,
- demontaż i utylizacja dwóch umywalek połączonych z baterią wodną,
- demontaż i utylizacja dwóch WC,
- demontaż i utylizacja dwóch podajników na mydła,
- demontaż i utylizacja dwóch podajników papieru toaletowego,
- demontaż i utylizacja dwóch punktów oświetleniowych zlokalizowanych na suficie,
- demontaż włącznika oświetleniowego,
- demontaż i utylizacja starego okna o wymiarach 87 x 117 cm,
- demontaż jednej kratki rewizyjnej,
- demontaż jednej kratki wentylacyjnej zlokalizowanej na ścianie w pomieszczeniu,
- demontaż i utylizacja istniejącego jednego grzejnika,
- demontaż istniejącego lustro nad umywalkami,
- skucie płytek ceramicznych stanowiących wykończenie powierzchni ścian,
- skucie płytek ceramicznych stanowiących wykończenie podłóg w pomieszczeniu,
- demontaż dwóch istniejących par drzwi,
- demontaż jednej ścianki działowej, która obecnie oddziela dwa pomieszczenia sanitarne,
- poszerzenie dwóch otworów drzwiowych na drzwi o szerokości 80cm w świetle ościeżnicy (obecnie mają 70 cm w świetle ościeżnicy),
- demontaż istniejących rur instalacji kanalizacyjnej a następnie montaż nowych rur,
- demontaż istniejących rur instalacji wodnej, a następnie montaż nowych rur,
- wywiezienie oraz oddanie zdemontowanych materiałów do utylizacji,
- montaż nowego okna PCV z szybą mleczną o wymiarach 87 x 117 cm wraz z wszelkimi pracami towarzyszącymi,
- montaż jednej pary drzwi wewnętrznych drewnianych wraz z ościeżnicami w pomieszczeniu łazienki o wymiarach 80x200cm w świetle ościeżnicy w kolorze białym ze srebrnymi klamkami,
- montaż jednej pary drzwi drewnianych wejściowych do łazienki wraz z ościeżnicami o wymiarach 80x200 cm w kolorze odpowiadającym innym drzwiom wejściowych (kolor drewna - buk) ze srebrnymi klamkami,

- montaż dwóch kabin sanitarnych w postaci ścianek systemowych HPL,
- montaż jednego ogranicznika otwierania drzwi mocowanego do posadzki w pomieszczeniu,
- oczyszczenie i przygotowanie ścian i podłóg do ponownego ułożenia na ich powierzchni nowych płytek ceramicznych, wykonanie warstwy izolacji pod płytkami ceramicznymi,
- oczyszczenie i przygotowanie powierzchni sufitu do położenia masy gipsowej,
- położenie na powierzchni sufitów masy gipsowej,
- przygotowanie sufitów do położenia na ich powierzchni nowej warstwy powłoki malarskiej (w tym gruntowanie),
- nałożenie nowej warstwy powłoki malarskiej na suficie pomieszczenia,
- ułożenie nowych płytek ceramicznych na powierzchni ścian (wysokość wykonania glazury na ścianie 2,2 cm),
- ułożenie nowych płytek ceramicznych na powierzchni podłóg w pomieszczeniu,
- montaż jednego nowego grzejnika,
- montaż dwóch nowych umywalk połączonych z baterią wodną,
- montaż dwóch nowych WC,
- montaż jednej nowej kratki rewizyjnej,
- montaż jednej nowej kratki wentylacyjnej wraz z wentylatorem; wentylator załączany samoczynnie po zapaleniu światła w pomieszczeniu,
- montaż dwóch nowych podajników na mydło firmy Merida (lub równoważny produkt),
- montaż dwóch nowych podajników papieru toaletowego firmy Merida (lub równoważny produkt),
- montaż dwóch nowych lusterek w płaszczyźnie płytek o wymiarach ok. 57 x 50 cm (dostosowane do wielkości wybranych płytek ceramicznych), na etapie projektowania Zamawiający może dopuścić zaprojektowanie jednego lustra o większych wymiarach,
- montaż dwóch nowych punktów oświetleniowych,
- montaż nowego włącznika oświetleniowego;

#### **VIII. Zakres prac w pomieszczeniach sanitarnych do wykonania na parterze**

- zabezpieczenie na czas remontu istniejącej czujki przeciwpożarowej,
- demontaż i utylizacja istniejącego jednego grzejnika,
- demontaż istniejącego lustra nad umywalką,
- skucie płytek ceramicznych stanowiących wykończenie powierzchni ścian,
- skucie płytek ceramicznych stanowiących wykończenie podłóg w pomieszczeniu,
- demontaż dwóch istniejących par drzwi,
- demontaż istniejących rur instalacji kanalizacyjnej a następnie montaż nowych rur
- demontaż istniejących rur instalacji wodnej, a następnie montaż nowych rur,
- wywiezienie oraz oddanie zdemontowanych materiałów do utylizacji,
- montaż nowego okna PCV z szybą mleczną o wymiarach 87 x 117 cm, wraz z nawiewnikami wraz z wszelkimi pracami towarzyszącymi,
- montaż jednej pary drzwi wewnętrznych wraz z ościeżnicami w pomieszczeniu łazienki o wymiarach 90x200cm w świetle ościeżnicy w kolorze białym ze srebrną klamką,
- montaż jednej pary drzwi drewnianych wejściowych do łazienki wraz z ościeżnicami o wymiarach 90x200 cm w kolorze odpowiadającym innym drzwiom wejściowych (kolor drewna - buk).
- drzwi dymoszczelne lub z uszczelką dymoszczelną.
- montaż jednego ogranicznika otwierania drzwi mocowanego do posadzki w pomieszczeniu,
- oczyszczenie i przygotowanie ścian i podłóg do ponownego ułożenia na ich powierzchni nowych płytek ceramicznych,
- oczyszczenie i przygotowanie powierzchni sufitu do położenia masy gipsowej,
- położenie na powierzchni sufitów masy gipsowej,
- przygotowanie sufitów do położenia na ich powierzchni nowej warstwy powłoki malarskiej,
- nałożenie nowej warstwy powłoki malarskiej na suficie pomieszczenia,
- ułożenie nowych płytek ceramicznych na powierzchni ścian (wysokość wykonania glazury na ścianie 2,2 cm),
- ułożenie nowych płytek ceramicznych na powierzchni podłóg w pomieszczeniu,
- montaż jednego nowego grzejnika,

- montaż dwóch nowych umywalek wraz z bateriami wodnymi (jedna umywalka w łazience ogólnej, jedna w powstałej łazience dla niepełnosprawnych z baterią wodną na fotokomórkę),
- montaż jednego nowego WC dla niepełnosprawnych,
- montaż w łazience dla niepełnosprawnych poręczy przy WC i przy umywalce,
- montaż jednej nowej kratki rewizyjnej,
- montaż dwóch nowych krutek wentylacyjnych zlokalizowanych na suficie w pomieszczeniu (jedna kratka łazienka ogólna, druga kratka łazienka dla niepełnosprawnych) wraz z wentylatorem załączanym w chwili zaświecenia światła,
- montaż jednego nowego podajnika na ręczniki papierowe firmy Merida (lub równoważny produkt),
- montaż dwóch nowych podajników na mydło firmy Merida (lub równoważny produkt),
- montaż jednego nowego podajnika papieru toaletowego firmy Merida (lub równoważny produkt),
- montaż w wydzielonej łazience dla niepełnosprawnych dwóch lub trzech wieszaków i wstawienie stabilnego krzesła dla opiekuna,
- montaż jednego nowego lustra w ścianie o wymiarach 60 x 80 cm,
- montaż dwóch nowych punktów oświetleniowych,
- montaż nowego włącznika światła,

## **XI. Opis pomieszczeń sanitarnych;**

### **1. Toaleta na parterze:**

- powierzchnia ~ 9,9 m<sup>2</sup> jest dostosowana dla osób niepełnosprawnych należy odtworzyć stan istniejący.
- wysokość ~ 3,15 m
- obecnie zainstalowane są 2 umywalki, należy zamontować 2 nowe umywalki wraz z armaturą w całości przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- należy zamontować 1 kabinę WC,
- obecnie zainstalowane jest 1 miska ustępowa z górnopłukami przystosowana dla osoby niepełnosprawnej. Miskę ustępową wymienić na nowy zestaw kompaktowy stojący w całości przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z obowiązującymi przepisami. Należy przewidzieć dostosowanie podejść instalacyjnych do zaprojektowanego rodzaju miski ustępowej,
- należy wymienić 1 parę drzwi wewnętrznych (wraz z ościeżnicami) oraz 1 parę drzwi zewnętrznych (wraz z ościeżnicami).

### **2. Toaleta na I piętrze**

- powierzchnia ~ 10,2 m<sup>2</sup>
- wysokość ~ 2,75 m
- obecnie zainstalowane są 2 umywalki, 2 – należy zamontować 2 nowe umywalki wraz z armaturą
- obecnie zainstalowane są 2 miski ustępowe z górnopłukami. Wszystkie miski ustępowe wymienić na nowe zestawy kompaktowe stojące. Należy przewidzieć dostosowanie podejść instalacyjnych do zaprojektowanego rodzaju miski ustępowej.
- należy zamontować 2 kabiny WC,
- należy wstawić 1 parę drzwi wewnętrznych (wraz z ościeżnicami) oraz drzwi 1 parę drzwi zewnętrznych (wraz z ościeżnicami).

### **3. Toaleta na II piętrze**

- powierzchnia ~ 11,0 m<sup>2</sup>
- wysokość ~ 2,65 m
- obecnie zainstalowane są 2 umywalki, – należy zamontować 2 nowe umywalki wraz z armaturą,
- obecnie zainstalowane jest 2 miski ustępowe z górnopłukami. Wszystkie miski ustępowe wymienić na nowe zestawy kompaktowe stojące. Należy przewidzieć dostosowanie podejść instalacyjnych do zaprojektowanego rodzaju miski ustępowej.
- należy zamontować 2 kabiny WC,
- należy wstawić 1 parę drzwi wewnętrznych (wraz z ościeżnicami) oraz drzwi 1 parę drzwi zewnętrznych (wraz z ościeżnicami).

### **4. Toaleta na III piętrze**

- powierzchnia ~ 11,1 m<sup>2</sup>
- wysokość ~ 2,75 m
- obecnie zainstalowane są 2 umywalki, – należy zamontować 2 nowe umywalki wraz z armaturą,

- obecnie zainstalowane jest 2 miski ustępowe z górnopłukami. Wszystkie miski ustępowe wymienić na nowe zestawy kompaktowe stojące. Należy przewidzieć dostosowanie podejść instalacyjnych do zaprojektowanego rodzaju miski ustępowej.

- należy zmontować 2 kabin WC,

- należy wstawić 1 parę drzwi wewnętrznych (wraz z ościeżnicami) oraz drzwi 1 parę drzwi zewnętrznych (wraz z ościeżnicami).

#### **5. Toaleta na IV piętrze**

powierzchnia ~ 12,5 m<sup>2</sup>

- wysokość ~ 2,85 m

- obecnie zainstalowane są 2 umywalki, – należy zamontować 2 nowe umywalki wraz z armaturą,

- obecnie zainstalowane jest 2 miski ustępowe z górnopłukami. Wszystkie miski ustępowe wymienić na nowe zestawy kompaktowe stojące. Należy przewidzieć dostosowanie podejść instalacyjnych do zaprojektowanego rodzaju miski ustępowej.

- należy zamontować 2 kabiny WC,

- należy wstawić 1 parę drzwi wewnętrznych (wraz z ościeżnicami) oraz drzwi 1 parę drzwi zewnętrznych (wraz z ościeżnicami).

### **X. Określenia podstawowe**

1. Podstawowe określenia w Specyfikacji Technicznej są zgodne z obowiązującymi normami i specyfikacją "Wymagania Ogólne".
2. Kierownik budowy – osoba wyznaczona przez Wykonawcę, upoważniona do kierowania Robotami i do występowania w jego imieniu w sprawach realizacji zamówienia.
3. Projektant – uprawniona osoba prawna lub fizyczna będąca autorem Dokumentacji – kosztorysu ślepego,
4. Inspektor Nadzoru – osoba powołana przez zamawiającego do działania, jako Inspektor Nadzoru upoważniony jest wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
5. Materiały - wszelkie tworzywa niezbędne do wykonania robót z dopuszczalnymi tolerancjami, przyjmowanymi zwyczajowo do danego rodzaju robót budowlanych.
6. Specyfikacja – oznacza specyfikacje robót załączoną do zamówienia oraz wszelkie zmiany tego dokumentu lub uzupełnienia dokonane zgodnie z klauzulą lub przedłożone przez Wykonawcę i zatwierdzone przez Inspektora.

### **XI. Wymagania ogólne**

Wykonawca jest odpowiedzialny, za jakość robót oraz ich zgodność z dokumentacją - specyfikacjami technicznymi i poleceniami Inspektora Nadzoru.

### **XII. Przekazanie Terenu Budowy**

Zamawiający w terminie określonym w umowie przekazuje Wykonawcy teren budowy wraz z wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi, komplety ST.

### **XIII. Zgodność robót z kosztorysem i specyfikacjami technicznymi**

Zawarta w zamówieniu dokumentacja musi być uważana za wzajemnie komplementarną i spójną wobec siebie. Cała robocizna i wszystkie materiały muszą spełniać wymagania podane w dokumentacji.

### **XIV. Zabezpieczenie terenu budowy**

Wykonawca jest zobowiązany zapewnić bezpieczeństwo na miejscu budowy i na zewnątrz okolicy miejsca budowy:

1. Utrzymywać bezpieczne warunki pracy.
2. Publicznie ogłosić rozpoczęcie robót.
3. Utrzymywać tymczasowe środki zabezpieczające na placu budowy.



## **XV. Ochrona środowiska w trakcie wykonywania robót**

Wykonawca musi być w pełni świadomy wszystkich przepisów dotyczących ochrony środowiska i zapewnić ich przestrzeganie.

## **XVI. Ochrona przeciwpożarowa**

Utrzymywanie odpowiedniego sprzętu przeciwpożarowego na placu budowy oraz zapewnianie przestrzegania przepisów przeciwpożarowych.

## **XVII. Materiały szkodliwe dla otoczenia**

Stosowanie materiałów trwale zagrażających środowisku jest zabronione. Jeżeli materiały takie są narzucone w Specyfikacjach Technicznych, odpowiedzialność spada na Zamawiającego.

## **XVIII. Ochrona własności publicznej i prywatnej**

Wykonawca jest odpowiedzialny za zabezpieczenie przed uszkodzeniem w trakcie budowy wszystkich instalacji nadziemnych i urządzeń podziemnych oraz za informowanie odpowiednich instytucji o ewentualnych uszkodzeniach.

## **XIX. Ograniczenie obciążeń osi pojazdów**

Zgodność z ustawowymi ograniczeniami obciążenia na oś przy transporcie materiałów i sprzętu do i z placu budowy.

## **XX. Bezpieczeństwo i higiena pracy**

Spełnianie wymagań wszystkich przepisów dotyczących bezpieczeństwa ze szczególnym uwzględnieniem zdrowia i bezpieczeństwa zatrudnionych pracowników, łącznie z zapewnieniem odpowiednich warunków pracy wobec warunków sanitarnych przez cały czas trwania robót.

### **1. Ochrona i utrzymanie robót**

Wykonawca jest odpowiedzialny za roboty i wszystkie materiały i sprzęt stosowane od daty przejścia placu budowy do daty wystawienia świadectwa zakończenia.

### **2. Stosowanie się do prawa i innych przepisów**

Wykonawca musi znać wszystkie wymagania ustaw i przepisów oraz przestrzegać ich w czasie wykonywania robót

**3. Prawo przejazdu i organizacja ruchu drogowego** Wykonawca jest odpowiedzialny za organizację i utrzymywanie objazdów w trakcie prowadzenia robót do ich rozbiórki po zakończeniu robót.

Określenie ponoszącego koszty zajęcia pasów drogowych i wykonania oraz uzgodnienia projektu organizacji ruchu.

### **4. Odbiór techniczny i rozruch**

Wykonawca jest zobowiązany do powiadomienia na piśmie o dacie rozpoczęcia i planowanej dacie zakończenia robót.

## **XXI. TEREN BUDOWY**

### **1. Terenem budowy**

Terenem budowy są:

- obiekt będący przedmiotem inwestycji;
- przyległy teren niezbędny do realizacji zadania inwestycyjnego;
- miejsce parkingowe przed budynkiem przeznaczone dla Wykonawcy robót, jako miejsce składowania materiałów (ogrodzenie stanowisk na koszt Wykonawcy);
- wskazane przez Inwestora pomieszczenia socjalno-sanitarne dla potrzeb Wykonawcy robót zlokalizowane w budynku.

Wszystkie miejsca związane z realizacją zadania, Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć przed dostępem osób nieuprawnionych.

### **2. Przekazanie terenu budowy**

Zamawiający protokolarnie przekazuje Wykonawcy teren budowy w czasie i na warunkach określonych w ogólnych warunkach umowy.

W szczególności:

- Inwestor przekazuje Wykonawcy wytyczne i zasady wykonania prac remontowych w poszczególnych pomieszczeniach łazienek, które są przedmiotem niniejszego przedsięwzięcia;
- Inwestor zapewni miejsce składowania materiałów na zewnątrz obiektu (miejsce parkingowe przed budynkiem);
- Inwestor zapewni dostęp do mediów: woda, energia elektryczna, kanalizacja, i.t.p.

### **3. Materiały z rozbiórki powinny być utylizowane zgodnie z ustawą o odpadach.**

Materiały z rozbiórki mogą być wbudowywane ponownie, jeżeli zostaną zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru.

Jeśli dokumentacja projektowa lub SST przewidują możliwość zastosowania różnych rodzajów materiałów do wykonywania poszczególnych elementów robót Wykonawca powiadomi Inspektora Nadzoru o zamiarze zastosowania konkretnego rodzaju materiału. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zamieniany bez zgody Inspektora Nadzoru.

#### **XXII. Tynki**

1. Ogólne wymagania dotyczące materiałów, ich pozyskiwania i składowania podano w SST „Wymagania ogólne”.
2. Tynki oraz uzupełnienia wykonać jako tynk 3 kategorii.

#### **XXIII. Farby.**

Do pomieszczeń łazienek należy przewidzieć farby nadające się do stosowania w pomieszczeniach wilgotnych. Farby muszą posiadać atest higieniczny.

#### **Posadzki z płytek**

Do wykonania okładzin na posadzce zaleca się użyć gresu cocnept piriite 30 x 60cm (lub równoważna oferta do ustalenia z Inwestorem).

Powierzchnia podkładu powinna być zatarta na gładko, bez raków, pęknięć i ubytków, czysta, pozbawiona resztek starych posadzek i odpylona. Niedopuszczalne są zabrudzenia bitumami, farbami i środkami antyadhezyjnymi.

Dopuszczalne odchylenie powierzchni podkładu od płaszczyzny poziomej nie może przekraczać 3 mm na całej długości łaty kontrolnej o długości 2 m.

#### **XXV. Stolarka okienna i drzwiowa**

##### **Zalecenia ogólne**

Okna powinny być szkłone szybami mlecznymi podwójnymi, niskoemisyjnymi o współczynniku przenikania ciepła dla całego okna zgodnym z obowiązującymi przepisami. Zastosowane szyby powinny spełniać wymagania norm w zakresie izolacyjności akustycznej. Okna powinny posiadać blokadę uniemożliwiającą włączenie jednocześnie dwóch funkcji kwatery rozwierno – uchylnej.

Drzwi wewnętrzne jednoskrzydłowe o wymiarach w świetle ościeżnicy 80 x 200cm (I – IV piętro) i 90 x 200cm parter.

##### **Wykonanie montażu stolarki okiennej i drzwiowej**

Przy montażu okien i drzwi należy stosować zasady przedstawione w opisie montażu producenta okien i drzwi. Dla zapewnienia prawidłowego osadzenia stolarki – w trakcie prac montażowych należy zachować następujące zasady ich prowadzenia:

- sprawdzić dokładność wykonania otworów
- przed montażem zdjąć skrzydła z ościeżnic
- wstępnie zamocować ościeżnicę w murze przy pomocy klinów. Ościeżnicę należy klinować w jej narożach. Klinowanie w połowie jej wysokości można doprowadzić do odkształcenia ościeżnicy i uniemożliwić osadzenie skrzydeł lub blokować płynne otwieranie.
- przy pomocy poziomicy dokładnie ustawić pion i poziom ościeżnicy, a następnie przy pomocy miary zwijanej ustawić przekątne oraz światło ościeżnicy. Dopuszczalne różnice przekątnych nie mogą przekraczać 2 mm – na długości do 1m oraz 3 mm – na długości powyżej 1m.
- ościeżnice mocować trwale w ścianie za pomocą śrub ościeżnicowych lub kotew. W przypadku montażu ościeżnicy na kotwach – należy je zamocować do ościeżnicy przed włożeniem jej w otwór.

Rozstaw kotew mocujących zgodnie z zaleceniami producenta stolarki oraz zaleceniami Inspektora nadzoru. Otwory na dyble wiercić po ustawieniu ościeżnicy w murze - założyć skrzydła okienne i drzwiowe i sprawdzić prawidłowość ich funkcjonowanie

- przed przystąpieniem do wypełniania pianką montażową przestrzeni między ościeżnicą a murem – zabezpieczyć powierzchnie drzwi przez naklejenie papierowej taśmy malarskiej. Wypełnienie pianką montażową szczelin pomiędzy ramą a murem przeprowadzić w temperaturze nie niższej niż +5oC
- po utwardzeniu się pianki montażowej i usunięciu jej nadmiaru – przystąpić do obróbki ościeżnicy
- miejsce połączenia ramy okiennej z ościeżnicą uszczelnić masą silikonową akrylową

## **XXVI. Wymiana elementów instalacji wodno-kanalizacyjnej (rury i osprzęt)**

### **Wykonanie robót**

Demontaż istniejącej instalacji wodociągowo – kanalizacyjnej wykonany będzie bez odzyski elementów. Rurociągi stalowe należy pociąć palnikami lub tarczą na odcinki długości pozwalającej na wyniesienie z budynku i transport. Materiały uzyskane z demontażu należy posegregować i wywieźć do składnicy złomu lub na najbliższe (uzgodnione z Inwestorem) miejsce zwalaki.

Przed zamontowaniem należy sprawdzić, czy elementy przewidziane do zamontowania nie posiadają uszkodzeń mechanicznych oraz czy w przewodach nie ma zanieczyszczeń (ziemia, papiery i inne elementy). Rur pękniętych lub w inny sposób uszkodzonych nie wolno używać. W miejscach przejść przewodów przez ściany i stropy nie wolno wykonywać żadnych połączeń. Przejścia przez przegrody budowlane wykonywać w tulejach ochronnych. Wolną przestrzeń między zewnętrzną ścianą rury i wewnętrzną tulei należy wypełniać odpowiednim materiałem termoplastycznym. Montaż armatury i osprzętu ma być wykonany zgodnie z instrukcjami producenta i dostawcy. Typy i modele armatury do ustalenia i Inwestorem.

### **Ogólne zasady kontroli jakości robót wymiany instalacji wodno – kanalizacyjnej**

Instalacja przed zakryciem bruzd i zabudowaniem elementów instalacji musi być poddana próbie szczelności. Z próby szczelności należy sporządzić protokół. Każda dostarczana partia materiałów powinna być zaopatrzona w świadectwo kontroli jakości producenta.

Wyniki przeprowadzanych badań należy uznać za dodatnie, jeżeli wszystkie wymagania dla danej fazy robót zostały spełnione. Jeśli którekolwiek z wymagań nie zostało spełnione, należy daną fazę robót uznać za niezgodną z wymaganiami normy i po dokonaniu poprawek przeprowadzić badania ponownie.

### **XXVII. Osoby uczestniczące w realizacji zamówienia:**

Zamawiający:

1. **wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę 1 pracownika wykonujących czynności na terenie budowy w zakresie robót budowlanych związanych ze skuciem starych kafek na ścianach oraz na podłodze, robotach związanych z wymianą instalacji wod-kan oraz układaniem glazury i terakoty, usuwaniem i ładowaniem gruzu do środków transportu w celu wywiezienia do utylizacji, posprzątaniami remontowanych pomieszczeń, korytarzy z ewentualnych zabrudzeń po zakończeniu robót związanych z remontem łazienek.**
2. wymaga w dniu podpisania umowy i na każde żądanie w trakcie jej realizacji przedstawienia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zatrudnienie tych osób. Wykonawca powinien uzyskać od zatrudnionych pracowników, zgodę na dostęp do danych osobowych przez Zamawiającego w celu prawidłowej realizacji umowy,
3. zastrzega sobie prawo naliczenia kar umownych w przypadku niezatrudnienia przy realizacji zamówienia wymaganej przez Zamawiającego liczby osób na umowę o pracę lub nieprzedstawienia Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów potwierdzających zatrudnienie. Za niedopełnienie wymogu zatrudniania Pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę ( Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2020 r. (Dz. U. z 2019 r., poz. 1778), obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy oraz liczby miesięcy w okresie realizacji umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu.
4. dopuszcza zmiany osób podlegających zatrudnieniu zgodnie z wymogami określonymi powyżej. Zmiany te nie stanowią zmian umowy.

### **XXVIII. Termin realizacji:**

Termin realizacji robót

– dla opracowania projektowego -nie dłuższy niż do dnia **21.08.2020 r.**,

– dla wykonania robót -nie dłuższy niż do dnia **30.11.2020 r.**

### **XXIX. Uwagi:**

- 1) W związku z prowadzonymi robotami wykonawca poniesie wszelkie koszty potrzebne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia w tym opłaty za wodę i energię użyte w trakcie realizacji.
- 2) W ramach zleconych prac wykonawca uwzględni koszt usunięcia i utylizacji materiału rozbiórkowego.
- 3) Istnieje możliwość wizji lokalnej w obiekcie przed złożeniem oferty.