

**PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**

---

ZADANIE: **Remont korytarza parteru oraz schodów do szatni w budynku Szkoły Podstawowej nr 204 im. Stefana Kardynała Wyszyńskiego.**

ZAMAWIAJĄCY: **MIASTO ŁÓDŹ - Szkoła Podstawowa nr 204**  
**ul. Gajcego 7/11**  
**92-610 Łódź**  
**NIP 728-18-22-335**  
**REGON 0002088774**

---

Opracowała: **Mgr inż. Katarzyna Zuchmańska**

Zatwierdziła:

---

## Spis treści

1.	DANE OGÓLNE.....	5
1.1.	DANE EWIDENCYJNE.....	5
1.1.1.	NAZWA NADANA ZAMÓWIENIU PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO .....	5
1.1.2.	ADRES OBIEKTU .....	5
1.1.3.	NAZWA I ADRES INWESTORA .....	5
1.1.4.	PODSTAWA OPRACOWANIA.....	5
1.1.5.	CEL OPRACOWANIA.....	6
1.1.6.	PRZEDMIOT OPRACOWANIA .....	7
2.	CZĘŚĆ OPISOWA.....	7
2.1.	OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	7
2.2.	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY POMIESZCZEŃ .....	7
2.2.1.	LOKALIZACJA .....	8
2.2.2.	CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA .....	8
2.3.	OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.....	8
2.3.1.	KORYTARZ.....	8
2.3.2.	KŁATKA SCHODOWA.....	28
2.4.	ZAKRES PRAC NIEZBĘDNYCH DO WYKONANIA.....	29
2.4.1.	KORYTARZ.....	29
2.4.2.	KŁATKA SCHODOWA.....	31
2.4.3.	WYPOSAŻENIE.....	32
2.4.4.	KOLORYSTYKA .....	33
3.	AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....	34
3.1.	DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE.....	34
3.2.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z LOKALIZACJI INWESTYCJI.....	34
3.3.	UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ZABYTKÓW I POŁOŻENIU NA TERENACH PRAC GÓRNICZYCH .....	35
3.4.	UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ŚRODOWISKA .....	35
3.5.	UZBROJENIE TERENU I ZASILANIE W MEDIA. ....	35
3.6.	UWARUNKOWANIA TECHNICZNE.....	35
3.7.	WIZJA LOKALNA.....	35
3.8.	ORGANIZACJA BUDOWY.....	35
3.9.	INSPEKTOR NADZORU.....	36

4.	OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA..	36
4.1.	PRZYGOTOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ.....	36
4.2.	PRZYGOTOWANIE TERENU PROWADZENIA PRAC. ....	37
4.3.	WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZASTOSOWANYCH MATERIAŁÓW. ....	38
4.3.1.	WYKŁADZINA PODŁOGOWA .....	39
4.3.2.	WYLEWKI SAMOPOZIOMUJĄCE .....	39
4.3.3.	STOLARKA DRZWIOWA .....	39
4.3.4.	NAROŻNIKI OCHRONNE .....	39
4.3.5.	MALOWANIE.....	39
4.4.	UWAGI OGÓLNE.....	40
5.	OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH. ....	40
5.1.	WYMAGANIA OGÓLNE ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH.....	40
5.2.	OGÓLNE WYMAGANIA DOTYCZĄCE ROBÓT. ....	40
5.3.	WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT .....	41
5.4.	ODBIORY.....	42
5.5.	PODSTAWA PŁATNOŚCI.....	43
5.6.	OCHRONA WŁASNOŚCI PUBLICZNEJ I PRYWATNEJ.....	43
5.7.	BEZPIECZEŃSTWO I HIGIENA PRACY PRZY WYKONYWANIU ROBÓT.....	44
5.8.	STOSOWANIE SIĘ DO PRZEPISÓW PRAWA .....	44

- 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
- 45410000-4 - Tynkowanie
- 45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian
- 45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie
- 45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
- 45214000-0 - Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów budowlanych związanych z edukacją i badaniami
- 45310000-3 Wykonanie instalacji elektrycznych
- 45316000-5 Wykonanie instalacji obwodów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
- 45317000-2 Wykonanie innych prac instalacyjnych elektrycznych
- 45432111-5 Kładzenie elastycznych wykładzin podłogowych
- 45432121-8 Kładzenie okładzin ochronnych
- 45442180-2 Odświeżenie powierzchni malarskich
- 45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej
- 45442100-8 Roboty malarskie
- 71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
- 71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
- 71315000-9 Usługi budowlane
- 71521000-6 Usługi nadzorowania placu budowy

## **1. DANE OGÓLNE**

### **1.1. DANE EWIDENCYJNE**

#### **1.1.1. NAZWA NADANA ZAMÓWIENIU PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO**

Remont korytarza parteru oraz schodów do szatni w budynku Szkoły Podstawowej nr 204 im. Stefana Kardynała Wyszyńskiego w systemie „zaprojektuj i buduj”.

#### **1.1.2. ADRES OBIEKTU**

ul. Gajcego 7/11

92-610 Łódź

#### **1.1.3. NAZWA I ADRES INWESTORA**

MIASTO ŁÓDŹ - Szkoła Podstawowa nr 204

ul. Gajcego 7/11

92-610 Łódź

#### **1.1.4. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- wniosek budżetu obywatelskiego
- wizja lokalna
- uzgodnienia z użytkownikiem
- obowiązujące normy i przepisy
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 nr 243 poz. 1623 j.t.)

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- 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
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (jednolity tekst: Dz. U. z 2014r., poz. 883)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (jednolity tekst: Dz. U. z 2003r., Nr 169 poz. 1650)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz.401)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie sposobów deklarowania wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. Nr 198, poz. 2041 z późn.zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003r, Nr 120, poz. 1126)
- obowiązujące PN (PN-EN) lub odpowiednie normy krajów UE
- Odpowiednie aprobaty techniczne i wytyczne producentów zastosowanych materiałów
- Instrukcje, Wytyczne, Poradniki

Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie przepisy prawne wydawane zarówno przez władze państwowe jak i lokalne oraz inne regulacje prawne i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z prowadzonymi robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych reguł i wytycznych w trakcie realizacji robót.

#### **1.1.5. CEL OPRACOWANIA**

Celem opracowania jest wyszczególnienie i opisanie prac projektowych oraz budowlanych niezbędnych do wykonania w ramach zadania polegającego na remoncie korytarza parteru szkoły.

Niniejsze opracowanie, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego służyć może jako podstawa do wykonania dokumentacji projektowej, określenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, oraz przygotowania oferty w formule „zaprojektuj-wybuduj”. Dodatkowo Program Funkcjonalno-Użytkowy może zostać wykorzystany jako materiał informacyjny opisujący przedmiot inwestycji na potrzeby prezentacji zamierzeń Zamawiającego podmiotom zewnętrznym.

#### **1.1.6. PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy stanowiący załącznik SIWZ do przetargu.

Niniejszy program w sposób ogólny opisuje wymagania i oczekiwania Zamawiającego stawiane przedmiotowej inwestycji.

## **2. CZĘŚĆ OPISOWA**

### **2.1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Zamówienie polega na wykonaniu pełnej dokumentacji, uzyskaniu niezbędnych opinii, uzgodnień wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę (jeśli wymagana) lub dokonaniem zgłoszenia zamiaru prowadzenia prac, oraz wykonaniu prac budowlanych na podstawie projektu przedstawionego Zamawiającemu do akceptacji w zakresie wykonania remontu korytarza szkolnego, znajdującego się na parterze budynku, oraz schodów do szatni, a także pełnienie nadzoru autorskiego przez projektanta na budowie. Należy także zaprojektować i wykonać wszelkie niezbędne roboty budowlane i instalacyjne, które będą wynikać ze stanu faktycznego budynku.

### **2.2. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY POMIESZCZEŃ**

### 2.2.1. LOKALIZACJA

Korytarz zlokalizowany jest na poziomie 0 w budynku szkoły.

Schody łączą parter z poziomem -1.

### 2.2.2. CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Zakres remontu obejmuje pomieszczenia:

#### ➤ KORYTARZ

Powierzchnia	wysokość
240 m <sup>2</sup>	3,7 m

#### ➤ KLATKA SCHODOWA

Powierzchnia
20 m <sup>2</sup>

## 2.3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

### 2.3.1. KORYTARZ



PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY REMONTU KORYTARZA PARTERU ORAZ SCHODÓW  
DO SZATNI W SP 204



PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY REMONTU KORYTARZA PARTERU ORAZ SCHODÓW  
DO SZATNI W SP 204





PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY REMONTU KORYTARZA PARTERU ORAZ SCHODÓW  
DO SZATNI W SP 204



PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY REMONTU KORYTARZA PARTERU ORAZ SCHODÓW  
DO SZATNI W SP 204







PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY REMONTU KORYTARZA PARTERU ORAZ SCHODÓW  
DO SZATNI W SP 204













PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY REMONTU KORYTARZA PARTERU ORAZ SCHODÓW  
DO SZATNI W SP 204



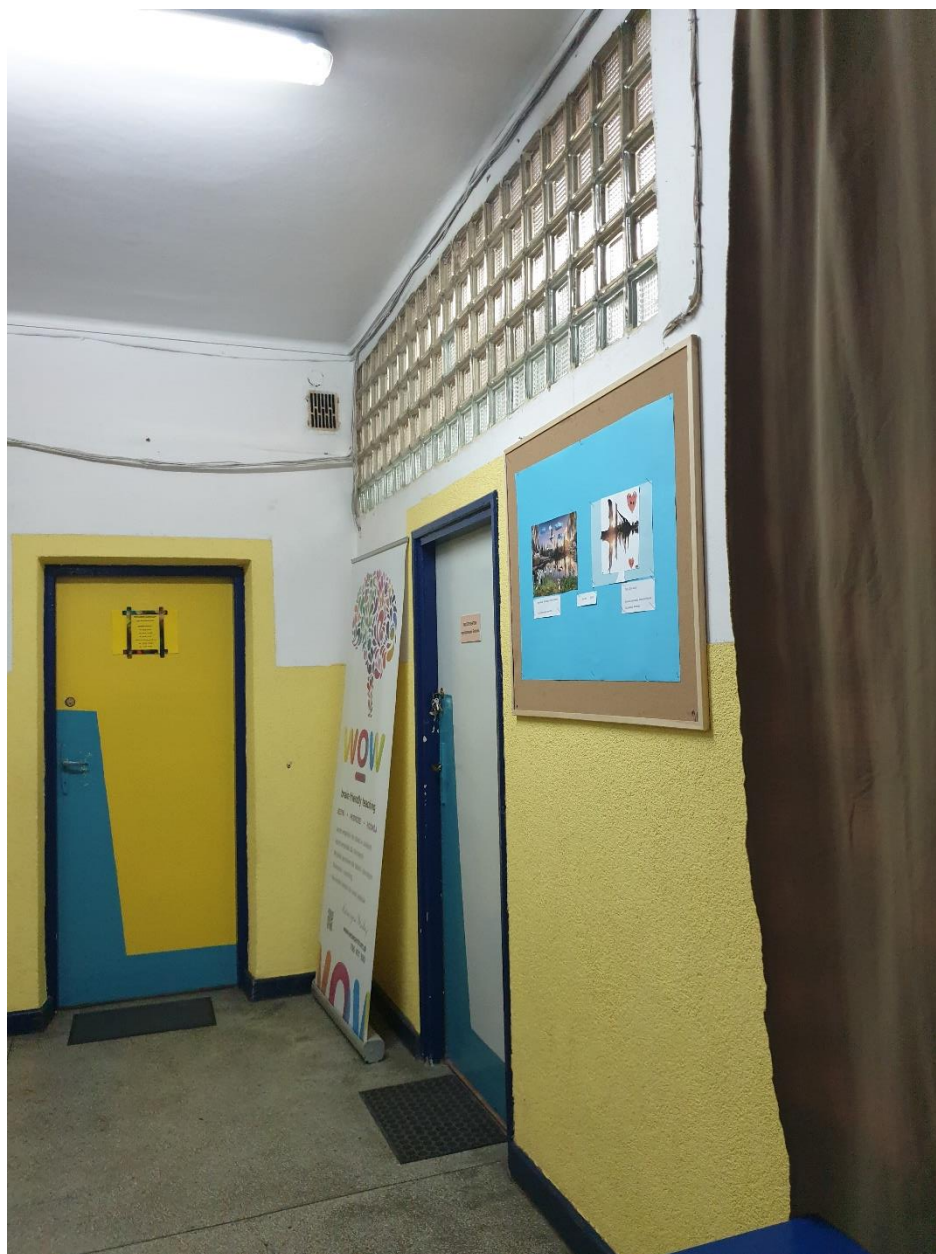
PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY REMONTU KORYTARZA PARTERU ORAZ SCHODÓW  
DO SZATNI W SP 204







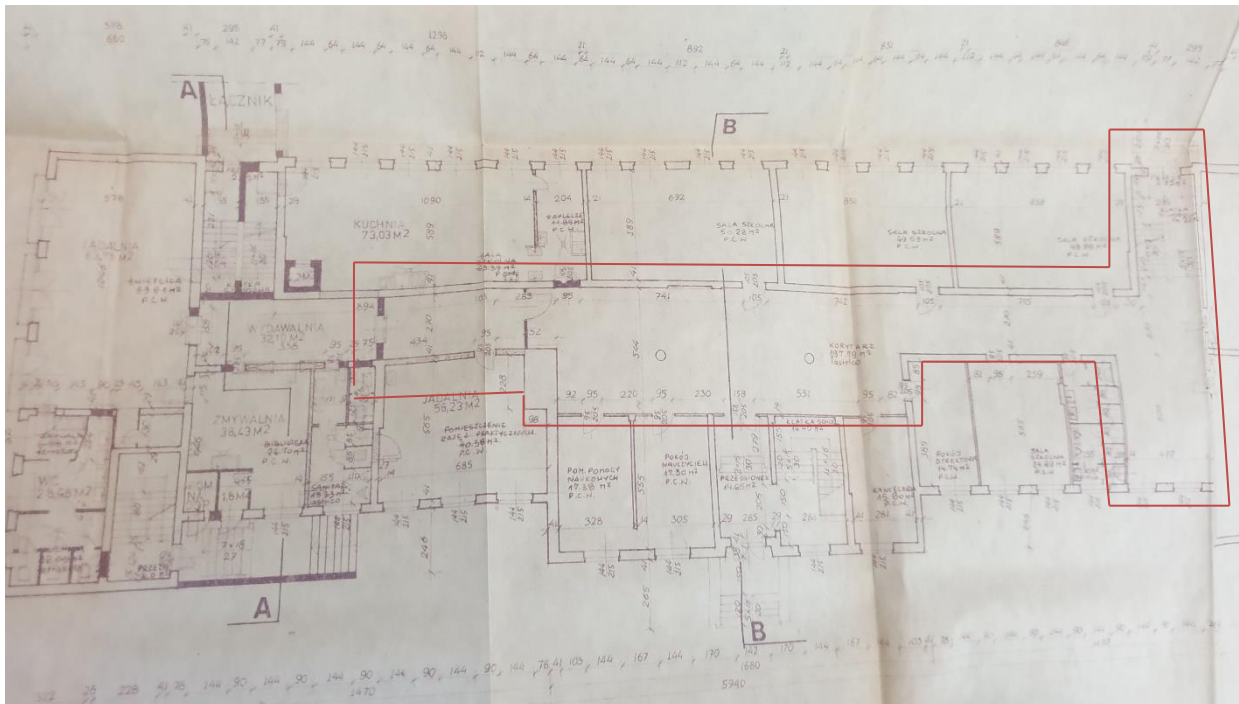






Poglądowy rzut holu

PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY REMONTU KORYTARZA PARTERU ORAZ SCHODÓW  
DO SZATNI W SP 204



---

### Ściany

---

Ściany zabrudzone. Płaszczyzny nierówne, ubytki tynku w szczególności na narożach. Ubytki powłoki malarskiej.

---

### Sufit

---

Nierówny, tynki miejscowo odparzone, popękane. Powłoka malarska zabrudzona.

---

### Posadzka

---

Posadzka z lastryko. Lastyko wytarte, zabrudzone, popękane.

---

### Instalacje

---

Instalacje elektryczne częściowo natynkowo. Instalacje c.o. w odkrytym rurarzu, grzejniki wymienione.

---

Stolarka

---

Zużyta, nieestetyczna, niejednolita, powypaczana.

---

Inne

---

Stan estetyczny jest daleko odbiegający od obowiązujących standardów.

Luksfery nieestetyczne.

### **2.3.2. KLATKA SCHODOWA**

---

Ściany

---

Ściany zabrudzone. Płaszczyzny nierówne, ubytki tynku w szczególności na narożach. Ubytki powłoki malarskiej.

---

Sufit

---

Nierówny, tynki miejscowo odparzone, popękane. Powłoka malarska zabrudzona.

---

Posadzka

---

Posadzka z lastryko. Lastyko wytarte, zabrudzone, popękane.

---

Instalacje

---

Instalacje elektryczne częściowo natynkowo. Instalacje c.o. w odkrytym rurarzu, grzejniki wymienione.

---

Inne

---

Stan estetyczny jest daleko odbiegający od obowiązujących standardów.

Luksfery nieestetyczne.

## **2.4. ZAKRES PRAC NIEZBĘDNYCH DO WYKONANIA**

### **2.4.1. KORYTARZ**

Wykonanie projektu technicznego wielobranżowego wraz z projektem wnętrz i wizualizacjami w minimum 3 ujęciach.

Roboty konstrukcyjne nie wchodzą w zakres zamówienia.

Roboty demontażowe - lampy, korytka, listwy odbojnicowe, gabloty, dekoracje (delikatny demontaż i złożenie w miejscu wskazanym przez Użytkownika).

Rozbiórka ścianek i naświetli z luksferów.

Zamurowanie miejsc po ściance i naświetlach z luksferów.

Montaż naświetli w klasie minimum EI30 (klasa zostanie określona w projekcie) w miejscach istniejących wcześniej luksferów (wymiary do ustalenia)

Skucie cokołów betonowych.

Uwaga – drzwi nie wchodzą w zakres zamówienia, więc poziom posadzki po pracach wykończeniowych musi pozostać taki sam jak obecnie.

Skucie lastryko, wykonanie wylewki wyrównawczej.

Gruntowanie podłoża.

Wykonanie wylewki samopoziomującej.

Gruntowanie podłoża.

Ułożenie wykładziny z wzorami (do uzgodnienia z Użytkownikiem na etapie projektu wnętrz. Wykładzina wywinięta na ścianę na 10 cm, w narożu listwa wyobleniowa.

Skucie tynków.

Wykonanie tynków cementowych.

Wykonanie gładzi.

Gruntowanie powierzchni ścian.

Malowanie do skutku farbami zmywalnymi ścian.

Malowanie farbą tablicową wnek przy drzwiach do sal.

Wykonanie lamperii z malowanych pasów, zabezpieczonej farbami do lamperii.

Wymiana tynków na suficie.

Wykonanie gładzi na suficie.

Gruntowanie powierzchni sufitu.

Malowanie do skutku powierzchni sufitu.

Zamocowanie narożników ochronnych pcv na narożach zewnętrznych – do wysokości 1,5 m.

Montaż listew pcv naklejanych w poziomie istniejących odbojnic.

Oczyszczenie i pomalowanie rur

Wymiana otuliny rur

Montaż obudów ażurowych demontowalnych na rury

Wymiana koryt.

Wymiana peszli.

Delikatny demontaż instalacji elektrycznej i założenie jej w wykute bruzdy – wkucie instalacji natynkowych

Montaż oświetlenia typu led w ilości zapewniającej normowe natężenie oświetlenia, w przypadku konieczności wykonania nowych punktów oświetleniowych należy ująć je w projekcie

Wymiana osprzętu elektrycznego.

Wymiana istniejących naświetli na naświetla w klasie co najmniej EI30 wraz z obróbką z obu stron.

Montaż piktogramów z oznakowaniem drogi ewakuacyjnej.

Montaż graficznych oznakowań nazw pomieszczeń na drzwiach.

Dostawa i montaż osprzętu ppoż wraz z niezbędnymi tablicami.

Podświetlenie ledowe wnęki z wizerunkiem patrona szkoły.

Zeszlifowanie lastryka ze słupów i wykonanie na nich tynku dekoracyjnego lub przyklejenie wykładziny.

Wykonanie innych, nie opisanych robót niezbędnych do osiągnięcia wysokiego standardu wizualnego.

#### **2.4.2. KLATKA SCHODOWA**

Klatka schodowa wraz z drzwiami i holem wyjściowym na boisko.

Wykonanie projektu technicznego wielobranżowego wraz z projektem wnętrz i wizualizacja.

Roboty demontażowe.

Skucie cokołów betonowych.

Skucie lastryko, wykonanie wylewki wyrównawczej, wyrównanie stopni.

Gruntowanie podłoża.

Ułożenie płytek.

Skucie tynków.

Wykonanie tynków cementowych.

Wykonanie gładzi.

Gruntowanie powierzchni ścian.

Malowanie do skutku farbami zmywalnymi ścian.

Wykonanie lamperii z malowanych pasów, zabezpieczonej farbami do lamperii.

Wymiana tynków na suficie.

Wykonanie gładzi na suficie.

Gruntowanie powierzchni sufitu.

Malowanie do skutku powierzchni sufitu.

Zamocowanie narożników ochronnych pcv na narożach zewnętrznych – do wysokości 1,5 m.

Montaż listew pcv naklejanych w poziomie istniejących odbojnic.

Oczyszczenie i pomalowanie rur

Wymiana otuliny rur

Montaż obudów ażurowych demontowalnych na rury

Wymiana koryt.

Wymiana peszli.

Delikatny demontaż instalacji elektrycznej i założenie jej w wykute bruzdy – wkucie instalacji natynkowych

Montaż oświetlenia typu led w ilości zapewniającej normowe natężenie oświetlenia, w przypadku konieczności wykonania nowych punktów oświetleniowych należy ująć je w projekcie

Wymiana osprzętu elektrycznego.

Montaż piktogramów z oznakowaniem drogi ewakuacyjnej.

Montaż graficznych oznakowań nazw pomieszczeń na drzwiach.

Dostawa i montaż osprzętu ppoż wraz z niezbędnymi tablicami.

Wykonanie innych, nie opisanych robót niezbędnych do osiągnięcia wysokiego standardu wizualnego.

Montaż poręczy.

Montaż zabudowy pod biegiem schodowym.

### 2.4.3. WYPOSAŻENIE

W ramach wyposażenia Zamawiający oczekuje zakup, dostawę oraz montaż

- 8 ławek typu





- 10 tablic na prace plastyczne dzieci o wymiarach minimum 1,5 m x 1 m
- Naklejki edukacyjne
- e skórzane kanapy 3 osobowe
- 2 skórzane kanapy 2 osobowe
- 2 oświetlone stojące witryny na puchary w typie



#### 2.4.4. KOLORYSTYKA

Kolorystyka nawiązująca do wyremontowanej niedawno szatni – szarości z kolorowymi akcentami.



Wszelka kolorystyka winna uzyskać zgodę Zamawiającego.

Naklejki na ściany, tablice na prace plastyczne winny być przedstawione do akceptacji.

Wzory i kolory siedzisk, oraz wszelkie meble winny być przedstawione do akceptacji. Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy dla propozycji nie spełniających jego oczekiwań.

### **3. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

#### **3.1. DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE**

Oświadczenie Zamawiającego o prawie do dysponowania nieruchomością.

#### **3.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z LOKALIZACJI INWESTYCJI**

W związku z przedmiotową inwestycją nie zachodzi zmiana zagospodarowania teren.

### **3.3. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ZABYTKÓW I POŁOŻENIU NA TERENACH PRAC GÓRNICZYCH**

Budynek nie jest pod opieką Miejskiego Konserwatora Zabytków, ani nie jest ujęty w rejestrze obiektów zabytkowych.

Działka na której zlokalizowany jest obiekt nie leży w obszarze prac górniczych.

### **3.4. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ŚRODOWISKA**

Teren na którym zlokalizowany jest obiekt nie jest objęty obszarowymi formami ochrony przyrody.

Brak oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia.

### **3.5. UZBROJENIE TERENU I ZASILANIE W MEDIA.**

Realizacja zadania nie wymaga ingerencji w uzbrojenie terenu.

### **3.6. UWARUNKOWANIA TECHNICZNE.**

Przewidziane do wykonania prace nie wymagają ingerencji w konstrukcję budynku.

Prace remontowe nie zmieniają parametrów charakterystycznych budynku jak również nie zmieniają widoku elewacji.

### **3.7. WIZJA LOKALNA**

Przed złożeniem oferty Wykonawca musi odbyć wizję lokalną w celu przygotowania oferty, obejmującej wszelkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze i towarzyszące przygotowaniu projektu, robót budowlanych, oraz montażowych.

### **3.8. ORGANIZACJA BUDOWY**

W organizacji prac należy uwzględnić, że część prac prowadzona będzie na czynnym obiekcie. Sposób ich prowadzenia nie może utrudniać prowadzenia działalności dydaktycznej.

### **3.9. INSPEKTOR NADZORU**

Zamawiający przewiduje powołanie Inspektora Nadzoru.

## **4. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.**

### **4.1. PRZYGOTOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ**

W terminie 10 dni od daty podpisania umowy należy przedstawić do akceptacji Zamawiającemu koncepcję projektową, w szczególności projekt kolorystyki.

Dokumentacja projektowa wraz z niezbędnymi uzgodnieniami winna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz spełnia obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, przepisy techniczno-budowlane, przepisy powiązane i normy, oraz z zachowaniem zasad należytej staranności Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest opracować na podstawie inwentaryzacji oraz wizji lokalnej dokumentację projektową (projekt budowlany, obejmujący wszystkie elementy wymienione w niniejszym PFU, przedmiar robót, projekt wykonawczy, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót), a następnie po zaakceptowaniu przez Zamawiającego przystąpić do realizacji planowanych robót. Wykonawca ponosić będzie wyłączną i pełną odpowiedzialność za treść dokumentacji projektowej, poczynione w niej założenia i dokonane na jej potrzeby ustalenia. Projekt techniczny/ budowlany i wykonawczy/ na wyżej opisany zakres robót należy opracować zgodnie z przepisami prawnymi i normami związanymi z projektowaniem i wykonaniem przedmiotu zamówienia.

Projektant zobowiązany jest do wykonania projektu budowlanego i projektów wykonawczych w oparciu o pisemne uzgodnienia z Zamawiającym. Uzupelnienie i poprawienie dokumentacji wg zaleceń jednostek opiniujących i uzgadniających. 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  
oraz  
prawidłowej eksploatacji.

Dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach oraz zawierać protokół koordynacji międzybranżowej, podpisany przez wszystkich projektantów branżowych uczestniczących w realizacji zamówienia.

Zamawiający wymaga dokonania sprawdzenia dokumentacji przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia. Każdy egzemplarz dokumentacji ma być podpisany przez projektanta i sprawdzającego oraz zawierać protokół koordynacji międzybranżowej.

Wymagana ilość egzemplarzy :

Inwentaryzacja	Wersja papierowa 2 egzemplarze Wersja elektroniczna na płycie CD 2 egzemplarze
Projekt budowlany	Wersja papierowa 2 egzemplarze Wersja elektroniczna na płycie CD 2 egzemplarze
Projekty wykonawcze w podziale na branże	Wersja papierowa 2 egzemplarze Wersja elektroniczna na płycie CD 2 egzemplarze
Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót	Wersja papierowa 1 egzemplarz Wersja elektroniczna na płycie CD 2 egzemplarze

Po zakończeniu robót Wykonawca winien przedstawić dokumentację powykonawczą w sposób określony przepisami prawa.

#### 4.2. PRZYGOTOWANIE TERENU PROWADZENIA PRAC.

Teren prowadzenia prac winien być wygradzony, zabezpieczony.

Transport materiałów winien być uzgodniony ze służbami Użytkownika, oraz zapewniać bezszkodową pracę szkoły i nie utrudniać jej funkcjonowania.

Zamawiający wskaże miejsce składowania materiałów podemontażowych. Wywóz materiałów leży po stronie wykonawcy.

Roboty należy wykonywać zgodnie z wymaganiami BHP i ppoż.

Pracownicy Wykonawcy winni posiadać kamizelki odblaskowe i być opisane w sposób wyraźny i czytelny nazwą Wykonawcy.

Wszyscy pracownicy Wykonawcy winni posiadać wszelkie obowiązujące zgodnie z prawem dokumenty, szkolenia oraz badania lekarskie.

Strefy niebezpieczne powinny być odpowiednio oznakowane i wygradzone zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wykonawca winien utrzymywać porządek podczas prowadzonych przez siebie prac. W przypadku gdy Wykonawca uchylać się będzie od usunięcia zanieczyszczeń spowodowanych swoją działalnością Inwestor może usunąć zanieczyszczenia a kosztami obciążyć Wykonawcę.

Wszelkie ewentualne szkody powstałe w wyniku działalności Wykonawcy winny być przez niego naprawione.

Wykonawca własnym staraniem i kosztem zapewni zaplecze socjalne budowy (wraz z toaletami).

Wykonawca będzie zobowiązany umową na czas wykonywania remontu budynku do przejęcia odpowiedzialności od następstw za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową,
- zabezpieczenia i oznakowania placu budowy.

#### **4.3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZASTOSOWANYCH MATERIAŁÓW.**

Należy stosować jedynie materiały dopuszczone do użycia w obiektach użyteczności publicznej, zgodne z obowiązującymi przepisami i normami.

Wszelkie atesty, aprobaty, deklaracje, karty materiałowe, certyfikaty, gwarancyjne itp. należy zgromadzić w osobnym segregatorze i podzielić branżowo. Dokumentacja powykonawcza powinna być wykonana przez osoby uprawnione do sporządzania dokumentacji projektowej i potwierdzona pieczęcią.

Wszelkie wyroby i materiały budowlane oraz urządzenia zastosowane przez Wykonawcę przy realizacji inwestycji, powinny odpowiadać, co do jakości wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, w tym do stosowania w obiektach użyteczności publicznej, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, a w szczególności zgodnie z art. 10 ustawy Prawo Budowlane. Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem lub zamontowaniem materiałów lub urządzeń, uzyskać od Zamawiającego akceptację zastosowania tych materiałów przedkładając próbki oraz dokumenty wymagane ustawą Prawo Budowlane. Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy akceptacji materiałów lub urządzeń jeżeli nie będą odpowiadały mu kolorystycznie, nie będą pasowały pod względem estetycznym lub funkcjonalnym do innych materiałów lub urządzeń, jak również jeżeli Zamawiający będzie miał uzasadnione wątpliwości co do źródła ich uzyskania, ich jakości, trwałości, funkcjonalności, estetyki lub renomy producenta.

#### **4.3.1. WYKŁADZINA PODŁOGOWA**

Wykładzina rulonowa z tworzywa, homogeniczna grubości minimum 2 mm, o najwyższej ścieralności wg EN 660-2  $mm^3 < 2,0$ , łatwa do utrzymania w czystości, odporna na działanie środków dezynfekcyjnych.. Wywinięcie wykładziny na ścianę 10 cm. Na posadzce ułożyć wzory w różnych kolorach – do uzgodnienia z projektantem i użytkownikiem. Wykładzina klejona do podłoża – klej zalecany przez producenta wykładziny.

#### **4.3.2. WYLEWKI SAMOPOZIOMUJĄCE**

Grubość warstw: od 2 do 25 mm, powyżej 10 mm można, a powyżej 15 mm trzeba dodać piasek o uziarnieniu 1- 2,5 mm , wytrzymałość na ściskanie – C30 , wytrzymałość na zginanie – F8

#### **4.3.3. STOLARKA DRZWIOWA**

---

ALUMINIOWA

---

Drzwi wyjściowa na boisko – w górnej części przeszklone.

#### **4.3.4. NAROŻNIKI OCHRONNE**

Narożniki ochronne pcv, długość ramienia 10 cm.

#### **4.3.5. MALOWANIE**

Farba zmywalna klasy 2, kolor do uzgodnienia na etapie realizacji.

#### **4.4. UWAGI OGÓLNE.**

Wykonawca zobowiązany jest przed złożeniem oferty, do szczegółowego zapoznania się z materiałami przygotowanymi i udostępnionymi przez Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany, uwzględnić w cenie ofertowej wszelkie prace konieczne do wykonania zadania. Wszelkie niejasności powinny być rozstrzygane na etapie postępowania.

#### **5. OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH.**

##### **5.1. WYMAGANIA OGÓLNE ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH.**

Wykonawca zrealizuje zadanie remontowe zgodnie z programem funkcjonalno – użytkowym, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej.

Dopuszcza się rozwiązania projektowe odmienne od opisanych w niniejszym dokumencie o ile zajdzie potrzeba ich realizacji lub o ile zasadne będzie wprowadzenie innych rozwiązań.

Wykonawca ze środków własnych zakupi i dostarczy materiały, konstrukcje i urządzenia niezbędne do realizacji zamówienia oraz wykona wszelkie towarzyszące czynności niezbędne do zrealizowania zadania.

##### **5.2. OGÓLNE WYMAGANIA DOTYCZĄCE ROBÓT.**

Wykonawca we współpracy z Zamawiającym, opracuje harmonogram robót oraz prześle go do akceptacji w ciągu 5 dni od podpisania Umowy. Zamawiający w terminach określonych w umowie udostępni i prześle Wykonawcy teren budowy oraz zapewni na czas budowy dostęp do terenu realizacji i zamówienia.

Wykonawca zorganizuje i zapewni kierowanie budową w sposób zgodny z programem funkcjonalno-użytkowym i obowiązującymi przepisami, w tym przepisami BHP, a także zapewnienie spełnienia warunków przeciwpożarowych określonych w obowiązujących przepisach.

Wykonawca zabezpieczy teren przed dostępem osób nieupoważnionych. Wykonawca zapewni utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich maszyn, urządzeń i materiałów. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za organizację robót budowlanych, zabezpieczenie interesów osób trzecich, warunków bezpieczeństwa pracy. Wykonawca prześle pomieszczenia do odbioru czyste i posprzątane.



Zamawiający będzie wymagał, aby organizacja robót, jakość użytych wyrobów i fachowość wykonania były na poziomie wyższym od przeciętnego. Zamawiający będzie kontrolował w tym zakresie działania Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z warunkami umowy oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z Dokumentacją Projektową, wymaganiami SST, planem organizacji robót opracowanym przez Wykonawcę, oraz poleceniami Inspektora Nadzoru.

### 5.3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT

Wszystkie wykonane roboty będą zgodne z programem funkcjonalno-użytkowym oraz przedmiarem prac.

Przy wykonywaniu robót należy uwzględniać instrukcje producenta materiałów oraz przepisy związane i obowiązujące, w tym również te, które uległy zmianie lub aktualizacji. W przypadku istnienia norm, atestów, certyfikatów, instrukcji, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia nie wyszczególnionych w programie funkcjonalno-użytkowym a obowiązujących, Wykonawca ma również obowiązek stosowania się do nich.

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

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych i instalacyjnych.

Kontroli zamawiającego będą w szczególności poddane:

- rozwiązania projektowe zawarte w projekcie wykonawczym przed ich skierowaniem do realizacji – w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy,
- stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projektach wykonawczych i w specyfikacjach technicznych,
- sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami wykonawczymi, programem funkcjonalno-użytkowym i umową.

Z uwagi na uwarunkowania techniczne, prace budowlane i instalacyjne będą prowadzone na funkcjonującym obiekcie, Wykonawca zobowiązany jest do opracowania harmonogramu realizacji inwestycji uzgodnionego z Zamawiającym i Użytkownikiem.

W trakcie prowadzenia robót wykonawczych wszystkie przetaczenia instalacji, wyłączenia z eksploatacji należy wcześniej uzgadniać z Dyrektorem Szkoły Podstawowej w celu zminimalizowania niedogodności wynikających z prowadzonych prac. Ze względu na fakt, iż prace prowadzone będą w budynku eksploatowanym, w trakcie prowadzonych robót należy zwrócić szczególną uwagę na zabezpieczenia BHP oraz zabezpieczenie przed zniszczeniem znajdujących się tam elementów wyposażenia.

#### 5.4. ODBIORY

Odbiorom podlegają zgłoszone Zamawiającemu zakończone etapy prac, robót i czynności, roboty zanikające i ulegające zakryciu, a także odbiór końcowy. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego nie później niż na 3 dni przed zdarzeniem (zaniknięcie, zakrycie) o terminach zakrycia robót ulegających zakryciu, oraz o terminach zaniknięcia robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Zamawiającego zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkrywki niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego, na swój koszt.

Zamawiający ma obowiązek przystąpić do odbioru w terminie 3 dni.

W odbiorach uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego, w tym: Inspektor Nadzoru oraz przedstawiciele Wykonawcy, w tym: Kierownik Budowy

Z czynności odbioru kolejnych etapów prac i robót sporządza się protokoły, zawierające opis przebiegu czynności danego odbioru oraz wszelkie ustalenia poczynione w jego toku, w szczególności terminy usunięcia wskazanych w toku odbioru wad.

W przypadku stwierdzenia przy odbiorze prac, robót, czynności, a także z czynności odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wad, lub braków w wykonanych pracach, robotach, czynnościach, dokumentacji ich dotyczącej lub innego rodzaju usterek lub uchybień w stosunku do ich zamierzonego na dzień odbioru stanu, Zamawiający ma prawo odmówić odbioru i wyznaczyć termin do usunięcia tych wad.

Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania i przeprowadzeniu przewidzianych w przepisach badań, prób technicznych, rozruchów instalacyjnych i innych. Gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnej, a także udostępni Zamawiającemu całość wymaganej prawem dokumentacji powykonawczej.

Najpóźniej w dniu zgłoszenia zakończenia robót i gotowości do odbioru, Wykonawca przekaze Zamawiającemu całość wymaganej umową dokumentacji powykonawczej. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w ciągu 3 dni od daty potwierdzenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę, zawiadamiając o tym na

piśmie. Z czynności odbioru końcowego, sporządzane są protokoły, zawierające opis przebiegu czynności danego odbioru oraz wszelkie ustalenia poczynione jego toku.

Zamawiający ma prawo odmówić odbioru, jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru posiada wady, tj. nie osiągnie gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, prac lub czynności lub nie zostały właściwie wykonane roboty, prace lub czynności lub nie zostały przeprowadzone wszystkie sprawdzenia, próby, czy też niezbędne rozruchy technologiczne lub, gdy Wykonawca nie przedstawił wymaganych prawem i niezbędnych dokonania odbioru dokumentów powykonawczych lub przedmiot odbioru posiada inne usterki, uchybienia w stosunku do zamierzonego stanu. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

Zamawiający wyznaczy datę gwarancyjnego odbioru robót przed upływem terminu gwarancji oraz datę odbioru robót przed upływem okresu rękojmi. Zamawiający powiadomi o tych terminach Wykonawcę w formie pisemnej. Przy odbiorach tych stosowane będą zasady, jak dla odbioru końcowego.

## 5.5. PODSTAWA PŁATNOŚCI

Podstawą płatności jest faktura VAT wystawiona na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przedmiotu Umowy. Przy dokonywaniu rozliczeń obowiązują postanowienia zawarte w umowie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.

Wartość ryczałtowa zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zadania wynikającego z programu funkcjonalno-użytkowego jak również wszelkie koszty związane z zapleczem i zabezpieczeniem terenu budowy, koszty wywozu gruzu, koszty utylizacji odpadów, koszty prób, sprawdzeń, dokumentacji powykonawczej, a także inne koszty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy oraz przekazania go do użytkowania włączywszy w to koszty nieujęte w programie funkcjonalno-użytkowym.

Wartość ryczałtowa zaproponowana przez Wykonawcę jest ostateczna i wyklucza możliwość żądania dodatkowej zapłaty.

## 5.6. OCHRONA WŁASNOŚCI PUBLICZNEJ I PRYWATNEJ

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw i szkody wyrządzone Zamawiającemu, a także osobom trzecim poprzez wykonywanie inwestycji lub jej części. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia obiektu w którym wykonywane są prace budowlane.

#### **5.7. BEZPIECZEŃSTWO I HIGIENA PRACY PRZY WYKONYWANIU ROBÓT**

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

#### **5.8. STOSOWANIE SIĘ DO PRZEPISÓW PRAWA**

Prawem umowy będzie prawo polskie. Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy powszechnie obowiązującego, lokalne oraz inne przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

KONIEC