

Znak sprawy OrK.251.4.24

**PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**

Egz. nr 1

Nazwa zadania:	<b>Przebudowa zabytkowego budynku przy ul. Poniatowskiego 6 w Knurów</b>
Adres	<b>ul. Poniatowskiego 6, 44-190 Knurów</b>
Nazwa i adres Inwestora:	<b>Gmina Knurów – Miejski Zespół Gospodarki Lokalowej i Administracji ul. Floriana 4 44-190 Knurów</b>
Branża:	<b>Architektoniczno – budowlana Teletechniczna Energetyczna Drogowa</b>
Nazwa i adres podmiotu opracowującego program funkcjonalno-użytkowy	<b>Miejski Zespół Gospodarki Lokalowej i Administracji w Knurów ul. Floriana 4 44-190 Knurów</b>
Data opracowania:	<b>05.04.2024 r.</b>

Nazwy i kody CPV:

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego  
 71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania  
 45000000-7 Roboty budowlane  
 45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę  
 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne  
 45320000-6 Roboty izolacyjne  
 45312320-6 Montaż anten telewizyjnych  
 45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów  
 budowlanych; roboty ziemne  
 45111220-6 Roboty w zakresie usuwania gruzu  
 45421100-5 Instalowanie drzwi, okien i podobnych elementów  
 45410000-4 Tynkowanie  
 45443000-4 Roboty elewacyjne  
 45442300-0 Roboty w zakresie ochrony powierzchni  
 45233262-3 Roboty budowlane w zakresie stref ruchu  
 pieszego  
 45231400-9 Roboty budowlane w zakresie budowy linii  
 energetycznych  
 45232210-7 Roboty budowlane w zakresie budowy linii  
 napowietrznych



## **SPIS ZAWARTOŚCI – PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**

<b>I. CZĘŚĆ OPISOWA.....</b>	<b>3</b>
1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....	3
2. Zakres przedmiotu zamówienia objęty wyceną .....	3
2.1. Część dotycząca projektowania .....	3
2.2. Część wykonawcza .....	4
3. Opis stanu istniejącego.....	5
3.1 Informacja w zakresie ochrony konserwatorskiej.....	5
3.2 Charakterystyczne parametry obiektu.....	6
3.3 Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe.....	7
4. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	7
4.1 Wymagania techniczne.....	7
4.2. Wymagania materiałowe.....	9
5. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót .....	13
6. Wymagania dotyczące badań i odbioru robót budowlanych.....	16
<b>II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA .....</b>	<b>18</b>
1. Zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów .....	18
2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością.....	18
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego .....	18
4. Dokumentacja fotograficzna.....	20
5. Inwentaryzacja.....	24



## 1. CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Zadanie inwestycyjne pn. **Przebudowa zabytkowego budynku przy ul. Poniatowskiego 6 w Knurowie** obejmuje wykonanie kompletnej dokumentacji w zakresie docieplenia elewacji i ścian fundamentowych, wykonania izolacji przeciwwilgociowej pionowej i poziomej ścian fundamentowych, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wraz z pozostałymi robotami budowlanymi, uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii i pozwoleń wraz z wykonaniem robót budowlanych w pełnym zakresie oraz przeprowadzenie odbiorów i oddanie obiektu do użytkowania.

***Zamówienie dofinansowane jest z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków NR Edycja2RPOZ/2023/4357/PolskiLad.***

### 2. Zakres przedmiotu zamówienia objęty wyceną:

#### 2.1. W części dotyczącej projektowania:

- **sporządzenie projektu budowlanego w tym projektu zagospodarowania, architektoniczno-budowlanego oraz technicznego z wymaganymi załącznikami** w rozumieniu ustawy Prawo budowlane i spełniających wymagania co do jego formy i zakresu, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. z 2022 r. poz. 1679), umożliwiającego uzyskanie stosownego pozwolenia na budowę lub/i zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę,

- **sporządzenie dokumentacji projektowej w tym projektu wykonawczego** w rozumieniu ustawy Prawo budowlane i spełniających wymagania co do zakresu i formy, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454) uzupełniających i uszczegóławiających projekty budowlane w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez Wykonawcę i realizację robót budowlanych. Projekty te muszą posiadać taki stopień szczegółowości aby było możliwe wykonanie robót budowlanych bez dodatkowych opracowań. Projekty te muszą uwzględniać wymagania określone w § 5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454),

- **sporządzenie przedmiaru robót** przez który należy rozumieć opracowania zawierające zestawienie przewidywanych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem, miejscem wykonania lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek miar robót podstawowych oraz wskazaniem podstaw do ustalania cen jednostkowych robót lub jednostkowych nakładów rzeczowych. Przedmiary muszą uwzględniać wymagania określone w § od 6 do 10 Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454).



- **sporządzenie kosztorysu uproszczonego ofertowego**, opracowanego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021r. w sprawie określenia metod sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2021 r. poz. 2458).

- **sporządzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR)** przez które należy rozumieć opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań niezbędnych do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacje muszą uwzględniać wymagania określone w § 13 i 14 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021r. poz. 2454),

- **informacje dotyczące Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ)** należy sporządzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 120, poz. 1126).

- **wykonanie opinii mykologicznej dotycząca stanu technicznego drewnianej więźby dachu**, uwzględniającej standardy opracowania mykologicznego opracowanych w ramach realizacji zadania 1.2.2. „Ewaluacja stosowanych standardów i metod konserwatorskich”, wyszczególnionego w Krajowym Programie Ochrony Zabytków i Opieki nad Zabytkami na lata 2019-2022 (t.j. M.P. z 2022 r. poz. 998),

- **wykonanie opinii ornitologicznej i chiropterologicznej,**

- uzyskanie potrzebnych decyzji, opinii i pozwoleń właściwych organów i instytucji, niezbędnych do wykonania i odbioru poszczególnych elementów realizacji ( w tym m.in. Pozwolenie na budowę lub/i Zgłoszenie budowy lub wykonywania innych robót budowlanych, uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach, warunki przyłączeniowe itp.),

- pozyskanie mapy zasadniczej i do celów projektowych w ramach realizowanego zadania.

- przygotowanie wymaganych materiałów, niezbędnych do wykonania projektu i późniejszej realizacji prac budowlano-montażowych,

- **pełnienie nadzoru autorskiego,**

- **wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku** po zakończeniu realizacji zadania.

**2.2. W części wykonawczej – wykonanie robót w obiekcie czynnym na podstawie opracowanej dokumentacji, w tym m.in.:**

- wymiana istniejących przyłączy elektroenergetycznych dla zasilania budynku wraz z

- uzgodnieniami z TAURON DYSTRYBUCJA S.A. (w tym sporządzenie wniosków i dokumentacji technicznej w zakresie wynikającym z uzgodnień i o ile będzie wymagana),

- docieplenie ścian zewnętrznych wraz z wyprawami elewacyjnymi, sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku po zakończeniu zadania,

- docieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją, wykonanie pomostów technicznych jako dojścia



- do wyłazów dachowych i urządzeń zamontowanych na poddaszu,
- wymiana podbitki drewnianej okapu,
  - wymiana drzwi drewnianych do komórek gospodarczych zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi,
  - wymiana rynien i rur spustowych,
  - wymiana obróbek blacharskich,
  - odtworzenie zewnętrznych parapetów z cegły klinkierowej na dwóch rzędach dachówki karpieńki,
  - wymiana nadproży okiennych i drzwiowych,
  - odtworzenie tynków i powłok malarskich po wymianie nadproży i stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych, klatkach schodowych i piwnicach,
  - docieplenie ścian fundamentowych,
  - wykonanie cokołu z płytek klinkierowych o strukturze starej cegły,
  - wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej i poziomej ścian fundamentowych według wymogów określonych przez producenta systemu iniekcji,
  - wymiana stolarki okiennej z nawiewnikami ciśnieniowymi i szprosami wewnątrz zestawów szybowych (lokale mieszkalne, klatki schodowe i piwnice),
  - wykonanie okiennic w oknach parteru, w kolorze czerwono - brązowym,
  - wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi,
  - wymiana uszkodzonych elementów drewnianej więźby dachu, wykonanie wzmocnień i impregnacji środkami przeciwoogniowymi, przeciwgrzybicznymi i owadobójczymi,
  - remont kominów ponad dachem z wykonaniem bocznych wylotów kanałów wentylacyjnych, wykonanie czap kominowych, uzupełnienie systemowych łąw kominiarskich,
  - wykonanie systemu odgromowego dachu,
  - wykonanie instalacji antenowej DVB-T2 i TV-SAT i zasilania,
  - wymiana oświetlenia zewnętrznego na oprawy oświetleniowe modułowe LED z nr budynku załączane przez wyłącznik zmierzchowy,
  - wymiana skrzynek gazowych,
  - wykonanie podestów przed wejściem do klatek schodowych i podjazdów dla osób z niepełnosprawnością,
  - wymiana nawierzchni chodników i wykonanie opaski żwirowej wokół budynku,
  - wykonanie wymaganych prób i badań, uzyskanie odbiorów robót i przygotowanie wymaganych dokumentów odbiorowych.

### **3. Opis stanu istniejącego.**

#### **3.1. Informacja w zakresie ochrony konserwatorskiej**

Budynek znajduje się na terenie historycznego osiedla robotniczego III Kolonii w Knurowie, w strefie B2 ochrony konserwatorskiej na mocy prawa miejscowego.

Dla budynków na tym terenie obowiązują poniższe wytyczne konserwatorskie:

- montaż stolarki okiennej w kolorze białym z uwzględnieniem podziałów i szprosów według pierwotnych podziałów,
- odtworzenie zewnętrznych parapetów (na dwóch warstwach dachówek ceramicznych karpieńki ułożonych na koronkę oraz 1 rząd z cegły klinkierowej),
- wykonanie nowych drzwi wejściowych do budynków wg historycznego wzoru, w kolorze czerwono - brązowym,
- dopuszczona termomodernizacja ścian zewnętrznych budynku od zewnątrz z zastosowaniem tynku gruboziarnistego w kolorze szarym. Wykonanie cokołu z płytek klinkierowych imitujących starą cegłę.



### 3.2. Charakterystyczne parametry obiektu.

Budynek mieszkalny przy ul. Poniatowskiego 6 zbudowany w kształcie prostokąta z dachem czterospadowym jako dwie symetryczne (lustrzane) części. Obie części budynku mają niezależne wejścia oraz klatki schodowe. Budynek trzykondygnacyjny, podpiwniczony, na parterze i piętrze

pomieszczenia mieszkalne, poddasze nieużytkowe. Rok budowy 1909, budynek wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków .

Konstrukcja budynku – tradycyjna, murowana z cegły pełnej,

Układ ścian nośnych – podłużny,

Fundamenty – murowane grub. 44 cm,

Ściany:

- nośne wewnętrzne – murowane grub. 25 cm,
- nośne zewnętrzne – murowane grub. 25-38 cm,
- działowe – murowane gr. 12 cm,

Stropy:

- nad piwnicą – odcinkowy na kształtownika stalowych, dwuteownikach 140 mm,
- nad parterem – gęstożebrowy,
- nad piętrem – drewniany, belkowy w układzie poprzecznym ze ślepym pułapem z polepy – podłoga z desek,

Konstrukcja dachu:

- drewniana, krokwiowa oparta na ścianach nośnych z cegły pełnej i pośrednio na stolcach z mieczami,
- pokrycie z dachówki ceramicznej karpiówki w kolorze naturalnym na łątach z folią paroprzepuszczalną,
- rynny i rury spustowe PVC,

Stolarka zewnętrzna - okienna częściowo drewniana i PVC o różnej geometrii i sposobie otwierania skrzydeł.

Stolarka drzwi komórek jednoskrzydłowa, drewniana.

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje:

- wody zimnej,
- kanalizację sanitarną,
- kanalizację deszczową
- instalację elektryczną,
- instalację gazową,
- instalacje teletechniczne.

Ogrzewanie mieszkań za pomocą pieców węglowych.

Parametry dotyczące wielkości obiektu

Parametr	Ilość
Działka nr	1851/14
Powierzchnia działki [ha]	0,0816
Długość budynku [m]	22,70
Szerokość budynku [m]	10,40
Wysokość do kalenicy [m]	9,85
Powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]	235,37
Kubatura [m <sup>3</sup> ]	939,59
Ilość lokali mieszkalnych	6
Powierzchnia lokali mieszkalnych [m <sup>2</sup> ]	261,01



Powierzchnia wspólna [m <sup>2</sup> ]	53,06
Rok budowy	1909

### 3.3. Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe

Po zrealizowaniu przedmiotu zamówienia budynek nie zmienia swoich dotychczasowych funkcji i kubatury. Zmianie ulega zagospodarowanie terenu wokół budynku w zakresie wykonania chodników stanowiących dojście do wejść do budynku od istniejących ciągów pieszych usytuowanych wzdłuż ul. Poniatowskiego oraz podestów przed wejściami i podjazdów dla osób z niepełnosprawnością.

Zadaniem przedsięwzięcia jest remont elewacji budynku i dostosowanie przegród budowlanych (ścian zewnętrznych, okien, drzwi zewnętrznych) do obowiązujących norm w zakresie termoizolacyjności, wymiana pozostałej stolarki zewnętrznej, drewnianej.

Przegrody budowlane oraz okna i drzwi zewnętrzne po termomodernizacji mają spełniać wymagania izolacyjności cieplnej określone w załączniku Nr 2 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz.U. 2022 poz. 1225 z dnia 15 kwietnia 2022r. z późn. zm.).

## 4. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

### 4.1. Techniczne.

Prace termomodernizacyjne mają na celu poprawę izolacyjności termicznej przegród zewnętrznych, mają przynieść wymierne efekty w zakresie oszczędności energii a także poprawę estetyki budynku. Wszelkie wskazania i propozycje rozwiązań zawarte w niniejszym opracowaniu stanowią minimalne wymagania jakościowe i funkcjonalne i należy je traktować, jako sugestie Zamawiającego.

Prace projektowe i roboty budowlane muszą być wykonane zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów, aktualnych norm i instrukcji. Nie wyszczególnienie w niniejszych wymaganiach zamawiającego jakichkolwiek obowiązujących aktów prawnych nie zwalnia wykonawcy od ich stosowania.

Projektant jest zobowiązany do bieżącego uzgadniania w każdej fazie realizacji dokumentacji projektowanych rozwiązań z Zamawiającym, zastosowania w projekcie rozwiązań

standardowych skutkujących optymalizacją kosztów oraz dokonywania uzgodnień branżowych.

W przypadku niekompletności dokumentacji Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji uzupełniającej i pokrycia w całości kosztów jej wykonania.

Projekt budowlano-wykonawczy:

- a) powinien być wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i aktualnymi normami. Na jej podstawie realizowany będzie pełny zakres robót budowlanych niezbędnych dla użytkowania obiektu,
- b) należy przedstawić przed zatwierdzeniem i wykonaniem Zamawiającemu do akceptacji,
- c) w swojej treści określać przedmiot zamówienia, w tym w szczególności materiały, urządzenia i technologie wykonawstwa przy przestrzeganiu norm oraz innych



dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania,

- d) przestrzegać zasad technicznych określonych w prawie budowlanym, instrukcjach technicznych, instrukcjach producentów oraz innych dostępnych opracowaniach technicznych,
- e) zawierać wszystkie niezbędne opinie, uzgodnienia i sprawdzenia rozwiązań projektowych przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności,
- f) dokumentacja dla każdego elementu powinna stanowić odrębne opracowanie. Zamawiający winien otrzymać każdy element w formie wydruków: projekt budowlany (zagospodarowania, architektoniczno-budowlany, techniczny) oraz wykonawczy - po trzy egzemplarze oraz w postaci elektronicznej w ogólnie dostępnych programach edytorskich – w uzgodnieniu z Zamawiającym. Każdy egzemplarz dokumentacji powinien być opatrzony numeracją i trwale spięty,
- g) zawierać kalkulację cen netto i brutto dla następujących elementów:
  - projekty architektoniczno-budowlane i techniczne z podziałem na branże,
  - docieplenie ścian zewnętrznych i fundamentowych,
  - wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej i poziomej ścian fundamentowych,
  - odtworzenie zewnętrznych parapetów z cegły klinkierowej na dwóch rzędach dachówki karpiówki,
  - wymiana stolarki okiennej, wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych,
  - wykonanie instalacji elektrycznych, odgromowych i antenowej DVB-T2 i TV-SAT,
  - wymiana uszkodzonych elementów drewnianej więźby dachu, wykonanie wzmocnień i impregnacji,
  - remont kominów ponad dachem, wykonanie czap kominowych, uzupełnienie systemowych ław kominarskich,
  - wykonanie podestów przed wejściem do klatek schodowych i podjazdów,
  - wymiana nawierzchni chodników, wykonanie opaski z kostki betonowej,
  - pozostałe roboty ogólnobudowlane,
  - pełnienie nadzoru autorskiego,
  - wykonanie świadectwa energetycznego budynku,
  - opinia mykologiczna.

## **4.2. Materiałowe.**

### **4.2.1. Wymagania dotyczące właściwości materiałów i wyrobów budowlanych**

1. Zamawiający wymaga, aby przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie. Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane w standardzie i zgodnie z obowiązującymi normami.
2. Materiały nie odpowiadające wymaganiom jakościowym zostaną przez Wykonawcę usunięte z terenu budowy. Wykonawca zapewni właściwe składowanie i zabezpieczenie materiałów na terenie budowy.
3. Dopuszcza się inne rozwiązania techniczne, o takim samym lub wyższym standardzie od określonych w dokumentacji projektowej. Wprowadzenie zmian należy uzgodnić z Zamawiającym.
4. Wprowadza się „Kartę Materiałową” na każdy planowany do wbudowania materiał. „Kartę materiałową” Wykonawca przedkłada inspektorowi nadzoru celem zaakceptowania materiału do



wbudowania.

**4.2.2.** Podstawowy zakres prac termomodernizacyjnych i remontowych, wymagania dotyczące rozwiązań materiałowych:

**a) wymiana drzwi zewnętrznych**

Zamawiający przewiduje w ramach niniejszego programu wymianę zewnętrznych drzwi wejściowych do budynku na nowe w formie i kolorze zgodnie z wzorem drzwi przewidzianych i wykonanych dla już wyremontowanych sąsiednich budynków. Konstrukcja drzwi stalowa/aluminiowa, dla całych drzwi  $U=1.3W/m^2K$ , kolor ciemno czerwono - brązowy RAL 3011.

Kategoria warunków użytkowania – ciężka do bardzo ciężkiej (drzwi używane często, nieostrożnie, istnieje duże ryzyko niewłaściwego użytkowania).

Drzwi przeszklone ( ok.30% pow. drzwi) ze szprosami od wewnątrz w naświetlu.

Skrzydła drzwiowe, powinny być wykonane z materiału o podwyższonej wytrzymałości na uderzenia zapewniającego bezpieczeństwo użytkowników w przypadku stłuczenia. W przypadku konstrukcji stalowej wykonane z profili systemowych ocynkowanych (zarówno od strony wewnętrznej jak i zewnętrznej) i zastosowaniem ramy z 3-zawiasami.

Dla drzwi zewnętrznych szkło min. float VSG 331 /16 / float VSG 331  $U = 1,1$ .

Wykonawca winien dobrać stosowny zestaw szybowy w zależności od systemu profili nośnych zgodnie z PN oraz normami branżowymi.

Okucia drzwi (klamki, gałki, antaby) materiał - anodowane.

Należy wykonać rury osłonowe umożliwiające późniejsze zamontowanie domofonu.

**b) wymiana stolarki okiennej**

Zamawiający przewiduje:

- ujednolicenie okien w zakresie wymiarów i wyglądu. Otwory okienne zostaną przymurowane do odpowiedniego typoszeregu z zachowaniem jednolitego poziomu nadproży, parapetów oraz osi w pionie z godnie z zaleceniami konserwatorskimi i zapisami MPZP,
- wymianę wszystkich okien na okna PCV, z zachowaniem podziałów i kształtu. Pakiety z szybą zespoloną wypełnioną gazem obojętnym i z powłoką niskoemisyjną, wsp. okna  $U=0,9 W/m^2K$ ,
- okucia kolor srebrny, mikrowentylacja w skrzydle RU, nawiewniki okienne ciśnieniowe w każdym oknie, dwa zaczepy antywyważeniowe w skrzydle R i RU, blokada antyprzeciągowa, blokada błędnego położenia klamki, hamulec cierny w dolnym zawiasie skrzydła, klamki w kolorze okien,
- system winien posiadać profil do montażu parapetów wewnętrznych i zewnętrznych,
- parapety wewnętrzne płyta MDF, kolor jasny orzech,
- wykonanie okiennic w oknach parteru, w kolorze czerwono - brązowym,
- zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewiduje się odtworzenie zewnętrznych parapetów (na dwóch warstwach dachówek ceramicznych karpówki ułożonych w koronkę oraz 1 rząd z cegły klinkierowej).

**c) docieplenie ścian zewnętrznych**

- przewiduje się systemowe, bezspoinowe (BSO) docieplenie ścian zewnętrznych budynku warstwą styropianu (o grubości i współczynnik przenikania ciepła przez przegrody budowlane

określonych w dokumentacji projektowej). Wybrany system musi posiadać aktualną Aprobatę Techniczną Instytutu Techniki Budowlanej lub Europejską Aprobatę ETA w zakresie



klasyfikacji jako nierozprzestrzeniający ognia, wykonany na warstwie izolacji cieplnej z płyt styropianowych, z zastosowaniem cienkowarstwowych silikonowych tynków strukturalnych. Docieplenie należy przewidzieć ponad poziomem terenu, na pełną wysokość ścian.

- podłoże do przyklejania styropianu musi zostać przygotowane przez staranne oczyszczenie i usunięcie zawilgoconych, luźnych i niezwiązanych fragmentów, uzupełnienie ubytków tynków oraz wyrównanie dla ułożenia płyt styropianowych z frezem. Zarysowania ścian przemurować (uzupełnić) na pełną głębokość, miejscowe luźne fragmenty oraz ubytki cegieł uzupełnić metodą murarską.

- ościeża stolarki okiennej i drzwiowej należy docieplić styropianem o grubości nie mniejszej niż 2cm tak by rama okien i drzwi wystawała na 2-3 cm. Narożniki, krawędzie należy zabezpieczyć listwami aluminiowymi z siatką, w części nad terenem zastosować listwę startową.

Przed przystąpieniem do ocieplenia należy wykonać próby wytrzymałościowe kołków. W razie konieczności zmienić trzpień kołków oraz zwiększyć ilość kołków.

- należy zastosować "system zamknięty" obejmujący całą technologię wykonania ocieplenia. Jako wyprawę należy zastosować tynk silikonowy barwiony w masie, o fakturze "baranek" 1,5 mm. Dobrany system docieplenia ścian oprócz skuteczności termoizolacyjnej budynku powinien być odporny na zabrudzenia i uszkodzenia mechaniczne.

- z planowanymi pracami dociepleniowymi związane jest wykonanie zewnętrznych parapetów (na dwóch warstwach dachówek ceramicznych karpówki ułożonych na koronkę oraz 1 rząd z cegły klinkierowej) oraz innych instalacji i urządzeń natynkowych.

- przed przystąpieniem do prac konieczne jest oznaczenie i zabezpieczenie terenu wokół budynku. Rusztowania robocze należy powlec siatką ochronną osłaniającą powierzchnię ścian przed gwałtownym zamoczeniem przez deszcz lub nadmiernym nasłonecznieniem, a także w związku z koniecznością spełniania obowiązujących przepisów BHP.

- wykonanie cokołu z płytek klinkierowych o strukturze starej cegły - przy wyborze płytki, przed jej zabudową należy uzyskać akceptację Inwestora.

- przed przystąpieniem do prac należy zdemontować, a po zakończeniu zainstalować tablicę z numerem budynku we wskazanym przez Zamawiającego miejscu.

#### **d) docieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją mieszkalną**

Zamawiający przewiduje:

- usunięcie z podłogi strychu zalegających odpadów np. stare meble, gruz itp.,
- rozbiórkę deskowania, usunięcie istniejących warstw pomiędzy belkami (stara polepa) i wykonanie nowej izolacji termicznej,
- w przypadku stwierdzenia podczas robót rozbiórkowych skorodowanych i zmurszałych elementów stropu należy je wymienić na nowe o przekroju poprzecznym identycznym z istniejącym,
- całość konstrukcji oczyścić i zabezpieczyć bezbarwnymi środkami przed działaniem ognia, grzybów i owadów, poprzez malowanie zgodnie z instrukcją producenta do pełnego NRO,
- wykonanie pomostów technicznych na legarach drewnianych i z płyty OSB, stanowiących dojścia do wyłazów dachowych i urządzeń zamontowanych na poddaszu

#### **e) wykonanie izolacji poziomej**



Z uwagi na wykonanie ścian fundamentowych z cegły na zaprawie wapiennej przewiduje się zastosowanie rozwiązania zapewniającego:

- jak najmniejszą ingerencję w konstrukcję – odpowiednio dobrana średnica wierconych otworów,
- użycie materiału odcinającego podciąganie kapilarne wilgoci oraz wzmacniającego strukturalnie materiał, z którego wykonano ściany piwnic,
- użycie materiału pozwalającego na pracę przy wysokim stopniu zawilgocenia i zasolenia ( bez konieczności wstępnego osuszania),
- użycie materiału, który podczas aplikacji jest w stanie uszczelnić rysy, mikropęknięcia, mniejsze pustki występujące w przegrodzie – materiał wstępnie żelujący.

Na odpowiednio zaplanowanym poziomie wywiercić w murze rząd otworów w odstępach i o średnicy przewidzianych w dokumentacji i zgodnie z wymogami określonymi przez producenta

systemu iniekcji. Usunąć zwiercinę i wypełnić otwór preparatem iniekcyjnym – np. preparatem opartym na substancji hydrofobizującej w kremie. Otwory zasklepić korkami z zaprawy wodoszczelnej.

#### **f) wykonanie izolacji pionowej**

Podłoże ceglane należy oczyścić z wszelkich zabrudzeń i substancji. Słabo związane ze ścianą fragmenty cegieł, zapraw należy usunąć.

Izolację przeciwwilgociową wykonać z użyciem masy bitumiczno polimerowej typu KMB.

Masę typu KMB można stosować na podłożach mineralnych takich jak: cegła, silikaty, beton komórkowy, beton, tynk cementowy. Nałożyć 1 warstwę masy przy użyciu gładkiej pacy, kielni lub natryskowo. W pierwszą warstwę należy zatopić siatkę z włókna szklanego 145g. Drugą warstwę nanosić po przeschnięciu pierwszej, tak by jej nie uszkodzić. Grubość warstwy dostosować do wymagań i typu hydroizolacji zgodnie z tabelą zużycia podaną przez producenta. Zużycie kontrolować na bieżąco kalkulując wykorzystaną ilość masy oraz punktowo grubość świeżej warstwy. Wykonać 2 warstwy o łącznej grubości 3-4 mm.

W przypadku konieczności przerwania prac powłokę stopniowo pocienić i następnie kontynuować pracę z zakładem. Nie wykonywać przerw na narożnikach.

#### **g) docieplenie ścian fundamentowych**

Układanie i klejenie płyt izolacyjnych (styropian ekstrudowany) o gr. przewidzianej w dokumentacji należy zacząć od dołu - od ław fundamentowych. Zachodzące na siebie na całym obwodzie krawędzie płyt eliminują możliwość powstania mostków termicznych. Płyty termoizolacyjne muszą zostać przyklejone na całej powierzchni do ściany, żeby uniemożliwić przedostawanie się wody gruntowej pomiędzy ścianę i płytę. Płyty mocować nakładając masę KMB pacą z drobnymi zębami, a następnie należy ją wygładzić przeciągając gładką kielnią i docisnąć do ściany. Należy zwrócić uwagę by nie uszkodzić warstwy izolacji przeciwwodnej podczas montażu płyt izolacyjnych. Płyty izolacyjne należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem folią tłoczoną (kubelkową), po czym wykopy zasypać, wykonać opaskę żwirową o szer. min.50 cm, zabezpieczoną obrzeżem chodnikowym.

#### **h) wykonanie nawierzchni chodników, podestów i podjazdów dla osób z niepełnosprawnością, wykonanie opaski betonowej wokół budynku**

Planuje się wykonanie chodników stanowiących dojścia od ciągów pieszych wzdłuż ul. Poniatowskiego do wejść do klatek schodowych o nawierzchni na nawierzchnię z kostki betonowej o wym. 10x20 cm i grubości 6 cm na podsypce cementowo piaskowej. Należy wykonać strefy wejściowe do klatek schodowych z podestami, stopniem/ami oraz podjazdy dla osób niepełnosprawnych z uwzględnieniem spadków umożliwiających odprowadzenie wody opadowej.



Należy wykonać także opaskę żwirową wokół budynku z zastosowaniem agrowłókniny zapobiegającej porostowi chwastów.

Do rozdzielania terenów zielonych z chodnikami i opaskami zastosować obrzeża trawnikowe.

#### **i) remont więźby dachowej i kominów, odwodnienie dachu**

W zakresie niezbędnych prac należy przewidzieć:

- demontaż i ponowny montaż części pokrycia z dachówki ceramicznej karpiówki,
- wymiana rynien i rur spustowych na PCV w kolorze ciemnobrązowym,
- wymiana uszkodzonych elementów drewnianej więźby dachu, wykonanie wzmocnień i impregnacji środkami przeciwogniowymi, przeciwgrzybicznymi i owadobójczymi,
- przemurowanie kominów z wykonaniem bocznych wylotów kanałów wentylacyjnych, wykonanie czap kominowych, uzupełnienie tynków z ujednoliceniem całej powierzchni tynkiem sylikonowym w kolorze jasnym,
- wykonanie nowych obróbek blacharskich z blachy stalowej powlekanej,
- ponowne ułożenie pokrycia dachu (dachówka ceramiczna karpiówka półokrągła w koronkę w kolorze ceglastym),
- uzupełnienie brakujących ław i stopni kominarskich,
- wykonanie podbitki okapu z desek, malowanie 3 – krotne w kolorze brunatno – czerwonym,
- wykonanie instalacji odgromowej wg. branży elektrycznej.

#### **j) instalacje antenowe DVB-T2 i TV-SAT oraz ich zasilanie**

W zakresie niezbędnych prac należy przewidzieć:

- skrzynki RTV wyposażone we wzmacniacze kanałowe i ograniczniki przepięć, ułożenie jak najbliżej określonego zestawu antenowego, wraz z doprowadzeniem zasilania,
- anteny satelitarną do odbioru sygnałów z dwóch satelitów (np. Hotbird oraz Astra) – jedna czasza wyposażona w podwójny konwerter,
- anteny dla sygnału cyfrowej telewizji naziemnej DVB-T2,
- anteny do odbioru radia FM i VHF,
- zestawy kanałowych wzmacniaczy naziemnej telewizji cyfrowej DVB-T2, radia FM oraz sygnału VHF,
- wzmacniacze magistrali multiswitchowej pełniących m.in rolę zasilaczy,
- odgałęźniki magistrali multiswitchowej pozwalających na podłączenie do niej multiswitcha oraz poprowadzenie przewodów (co najmniej 2 przewodów) do mieszkań,
- przewody wraz z gniazdami abonenckimi w lokalach,

Przed umiejscowieniem anten należy dokonać odpowiednich pomiarów siły sygnału,

Instalację zasilającą prowadzić zgodnie z wytycznymi wskazanymi dla oświetlenia zewnętrznego (lit. I).

#### **k) instalacja odgromowa.**

Dla budynku wstępnie należy przyjąć IV stopień ochrony odgromowej. Instalacja odgromowa wykonać zgodnie z PN-EN 62305-1:2008 Ochrona odgromowa. Część 1: Zasady ogólne.

Połączenia przewodów odprowadzających z uziomem wykonać, najkrótszą drogą, poprzez złącze probiercze. Zacisk zabudować w skrzynce na elewacji. Wszystkie części przewodzące urządzeń oraz wszystkie elementy metalowe, umieszczone na dachu nie wchodzące do budynku, należy połączyć z siatką zwodów lub z przewodem odprowadzającym. Maszty antenowe chronić za pomocą iglicy odgromowej. Iglicę odgromową i przewód odprowadzający mocować do elementów dystansujących od masztu.

#### **l) instalacja oświetlenia zewnętrznego lub elektryczna**



Instalacje wykonać zgodnie z obowiązującymi normami oraz uzyskanymi uzgodnieniami.

Kable prowadzone po stropie muszą być układane w peszlach, na załamaniach muszą być stosowane przejściówki elastyczne a na rozgałęzieniach trójniki. Kable układane na ścianach mają mieć przebieg liniowy (poziomy lub pionowy), na suficie mogą być umieszczane w przerwach dylatacyjnych pomiędzy płytami stropu lub rurkach osłonowych lub w bruzdach wykonanych poprzez nacięcie obustronne i wydłutowanie przestrzeni pomiędzy nacięciami. Głębokość nacięcia max 2 cm. Po montażu kabli bruzda musi być wypełniona na równo zaprawą tynkarską i odtworzone powłoki malarskie itp. Przejścia przewodów przez ściany i stropy lub instalacje na ścianach należy zabezpieczyć rurkami osłonowymi. Otwory pod puszki muszą być wykonywane za pomocą otwornicy o odpowiedniej średnicy. Należy zastosować oświetlenie zewnętrzne naścienne z czujnikiem zmierzchowym i zamontowanym wymiennym źródłem światła LED oraz nr budynku.

## 5. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót

Zamawiający będzie kontrolował działania Wykonawcy w zakresie zgodności z projektem oraz zasadami wiedzy technicznej określonymi w normach, aprobatkach, instrukcjach producenta, itp.

Wykonawca będzie zobowiązany umową na czas wykonywania prac budowlanych do przyjęcia odpowiedzialności od następstw działalności w zakresie:

- a) realizacji prac budowlanych,
- b) organizacji robót,
- c) ochrony środowiska,
- d) warunków bezpieczeństwa pracy,
- e) warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową,
- f) zabezpieczenia i oznakowania terenu robót,

Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót, muszą spełniać wymagania

obowiązujących przepisów. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania dokumentów potwierdzających, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych lub o bezpieczeństwie produktów. Wyroby budowlane montowane będą w oparciu o dokumentację wykonawczą i instrukcje producenta.

Materiały stosowane do wykonania robót dociepleniowych powinny posiadać:

- oznakowanie znakiem CE oznaczające, że dokonano oceny ich zgodności ze zharmonizowaną normą europejską, wprowadzoną do zbioru Polskich Norm, z europejską aprobatą techniczną lub krajową specyfikacją techniczną państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego, uznaną przez Komisję Europejską za zgodną z wymaganiami podstawowymi, albo

- deklarację zgodności z uznanymi regułami sztuki budowlanej wydaną przez producenta, jeżeli dotyczy ona wyrobu umieszczonego w wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa określonym przez Komisję Europejską, albo

- oznakowanie znakiem budowlanym oznaczające, że są to wyroby niepodlegające obowiązkowemu oznakowaniu CE, dla których dokonano oceny zgodności z Polską Normą

lub aprobatą techniczną, bądź uznano za „regionalny wyrób budowlany”.

Dodatkowo oznakowanie powinno umożliwiać identyfikację producenta i typu wyrobu, kraju pochodzenia, daty produkcji.

- zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2004 nr 92



poz. 881) bezspoinowe systemy ocieplania są wyrobami budowlanymi i powinny być stosowane zgodnie z wydanymi im aprobatami. Wynika z tego wymóg konieczności wyłącznego stosowania składników systemu, wymienionych w odpowiedniej Aprobacie Technicznej.

Przed rozpoczęciem robót należy:

- przygotować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) i zapewnić odpowiednie zagospodarowanie placu budowy,
- wykonać wszystkie roboty stanu surowego, zamurować i wypełnić przebiccia, bruzdy, ubytki, zarysowania ścian,
- wykonać odpowiedni zakres robót ciesielskich i dekarских (odwodnienie, obróbki blacharskie), wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej, przejść i przyłączy instalacyjnych na powierzchniach przeznaczonych do wykonania docieplenia,
- wykonać zabezpieczenia stolarki i innych elementów elewacji.

Przed rozpoczęciem robót należy również wykonać ocenę podłoża, polegającą na kontroli jego czystości, wilgotności, twardości, nasiąkliwości i równości:

- próbę odporności na ścieranie – ocenę stopnia zapylenia, osypywania się powierzchni lub występowania pozostałości wykwitów i spieków za pomocą dłoni lub czarnej, twardej tkaniny,
- próbę odporności na skrobanie (zadrapanie) – wykonanie krzyżowych nacięć i zrywanie powierzchni lub ocenę zwartości i nośności podłoża oraz przyczepności istniejących powłok za pomocą rylca,
- próbę zwilżania – ocenę chłonności (nasiąkliwości) podłoża za pomocą mokrej szczotki, pędzla lub spryskiwacza,
- sprawdzenie równości i gładkości – określenie wielkości odchyłek ściany od płaszczyzny i kierunku pionowego (poziomego).

Kontroli wymaga także wytrzymałość powierzchni podłoża, zależnie od typu i stanu podłoża należy przygotować je do robót zasadniczych:

- oczyścić podłoże z kurzu i pyłu, usunąć zanieczyszczenia, wykwity, luźne cząstki materiału podłoża,
- usunąć nierówności i ubytki podłoża (skucie, zeszlifowanie, wypełnienie zaprawą wyrównawczą),
- usunąć przyczyny ewentualnego zawilgocenia podłoża, odczekać do jego wyschnięcia,
- w przypadku istniejących podłoża usunąć warstwę złuszczeń, spękań, odspajających się tynków i warstw malarskich. Sposób przygotowania powierzchni (czyszczenie stalowymi szczotkami, metoda strumieniowa (różne rodzaje ścierniw) należy dostosować do rodzaju i wielkości powierzchni podłoża, powstałe ubytki wypełnić zaprawą wyrównawczą,
- wykonać inne roboty przygotowawcze podłoża, przewidziane w dokumentacji projektowej i szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przez producenta systemu,
- wystające lub widoczne nieusuwalne elementy metalowe powinny być zabezpieczone antykorozyjnie.

Roboty dociepleniowe należy wykonywać przy spełnieniu wymagań producenta systemu, dotyczących dopuszczalnych warunków atmosferycznych (najczęściej – temperatura od +5 do +25 C, brak opadów, silnego nasłonecznienia, wysokiej wilgotności powietrza). Zalecane jest stosowanie mocowanych do rusztowań osłon, zabezpieczających przed oddziaływaniem opadów atmosferycznych, promieniowania słonecznego i wiatru.



Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:

- rozwiązania projektowe zawarte w projekcie przed ich skierowaniem do realizacji lub w przypadku projektu budowlano – wykonawczego przed sporządzeniem i złożeniem wniosku o Pozwolenie na budowę lub/i Zgłoszeniem budowy lub wykonywania innych robót budowlanych do organu administracji architektoniczno – budowlanej oraz uzgodnieniami z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach,
- stosowane wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projektach wykonawczych i instrukcjach producenta,
- wyroby budowlane dostarczone na budowę na okoliczność zgodności ich parametrów z

dokumentacją projektową,

- sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami wykonawczymi oraz pozostałymi dokumentami określającymi przedmiot zamówienia.

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów Zamawiający przewiduje ustanowienie osób odpowiedzialnych ze strony Zamawiającego za realizację zadania inwestycyjnego.

Ze strony Wykonawcy niezbędne jest ustanowienie kierownika budowy posiadającego stosowne uprawnienia oraz kierowników robót w branżach.

## 6. Wymagania dotyczące badań i odbioru robót budowlanych

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakość materiałów oraz ich odpowiednie zastosowanie aby nie stracić gwarancji na poszczególne elementy oraz zapewnia odpowiedni system kontroli. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegoś badania, należy stosować wytyczne krajowe lub inne procedury zaakceptowane przez Inwestora. Przed przystąpieniem do pomiarów i badań Wykonawca powiadomi Inspektora o rodzaju, miejscu i terminie badania, a wyniki pomiarów i badań przedstawi na piśmie do akceptacji. Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań materiałów i robót ponosi Wykonawca.

Roboty podlegają następującym etapom odbioru:

- a) odbiór częściowy,
- b) odbiór końcowy,
- c) odbiór pogwarancyjny, polegający na ocenie wykonania robót związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie rękojmi.

Odbiór częściowy powinien być przeprowadzany dla tych elementów lub części robót, do których zanika dostęp w wyniku postępu robót i jest ściśle związany z etapowym realizowaniem robót. Odbiór częściowy przeprowadza się w trybie przewidzianym dla odbioru końcowego. Po dokonaniu odbioru częściowego należy sporządzić protokół potwierdzający prawidłowe wykonanie robót, zgodność wykonania robót z projektem technicznym i pozytywny wynik niezbędnych badań odbiorczych. W przypadku negatywnego wyniku odbioru częściowego, w protokole należy określić zakres i termin wykonania prac naprawczych lub uzupełniających, po wykonaniu tych prac należy ponownie dokonać odbioru częściowego.

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę pisemnym powiadomieniem o tym fakcie Inspektora oraz Inwestora. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie



przedłożonych dokumentów, wyników badań, pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową. Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru końcowego robót jest Protokół Końcowy Odbioru Robót.

Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami oraz dodatkową, jeśli została sporządzona w trakcie realizacji umowy,
- ustalenia technologiczne,
- wyniki pomiarów kontrolnych i badań,
- deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów,
- instrukcje, karty katalogowe, warunki konserwacji, eksploatacji i gwarancji itp.

W przypadku, gdy wg komisji roboty pod względem przygotowania dokumentacji nie będą gotowe do odbioru końcowego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru końcowego robót. Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Terminy wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja. Wykonawca zagwarantuje, że dostarczy ujęte w umowie materiały i urządzenia fabrycznie nowe, kompletne, o wysokim standardzie, zarówno pod względem jakości jak i funkcjonalności, a także wolne od wad

materiałowych i konstrukcyjnych. Zagwarantuje także, że dostarczy pełną dokumentację (w języku polskim) dotyczącą użytkowania i konserwacji. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy w formie pisemnej – Karta gwarancyjna.

Dopuszczalne odchylenia powierzchni tynku od płaszczyzny i odchylenie krawędzi od linii prostej nie mogą być większe niż 3 mm i w liczbie nie większej niż 3 na całej kontrolowanej długości.

Odchylenie powierzchni i krawędzi od kierunku:

- pionowego – nie mogą być większe niż 2 mm na kontrolowanej długości,
- poziomego – nie mogą być większe niż 3 mm na 1 mb i ogółem nie więcej niż 6 mm na całej powierzchni.

Niedopuszczalne są następujące wady:

- wykwyty w postaci nalotów krystalizujących soli na powierzchni tynków, pleśni itp.,
- trwałe ślady zacieków na powierzchni, odstawanie, odparzenia i pęcherze wskutek niedostatecznej przyczepności tynku do podłoża, spękania wypraw tynkowych.

W trakcie lub po wykonaniu docieplenia i wypraw tynkowych zewnętrznych należy zamontować na ścianach urządzenia takie jak instalacja odgromowa, oświetlenie zewnętrzne, tablice itp.

Dla stolarki okiennej i drzwiowej:

- dopuszczalne odchylenie od pionu powinno być mniejsze niż 1 mm na 1 m wysokości drzwi, nie więcej niż 3 mm na pełnej wysokości,
- różnice wymiarów po przekątnych nie powinny być większe od:
  - 2 mm przy długości przekątnej do 1 m,
  - 3 mm przy długości przekątnej do 2 m,
  - 4 mm przy długości przekątnej powyżej 2 m.



Sprawdzenie prawidłowości wykonania podestów, podjazdów i chodnika z betonowych kostek brukowych polegać będzie na stwierdzeniu zgodności wykonania z dokumentacją projektową:

- sprawdzenie prawidłowości wykonania warstw podbudowy,
- sprawdzenie prawidłowości wypełnienia spoin,
- sprawdzenie zgodności kolorystyki nawierzchni oraz spadków z dokumentacją,
- sprawdzenie równości nawierzchni przy pomocy łąty. Dopuszczalny prześwit pod łątą 4 m nie powinien przekraczać 1,0 cm.

W trakcie prac należy zachować i ochraniać znajdujące się na terenie strefy zielone oraz drzewa i krzewy. W okresie realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest do wykorzystania własnych możliwości w zakresie dostępu do energii elektrycznej i wody.

## II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

### 1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

Planowane roboty nie powodują zmiany sposobu zagospodarowania terenu i użytkowania obiektu budowlanego oraz nie zmieniają jego formy architektonicznej, a także nie są zaliczone do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

### 2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Zamawiający przedłoży oświadczenie przy składaniu wniosków o Pozwolenie na budowę lub/i Zgłoszenie budowy lub wykonywania innych robót budowlanych organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

### 3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.

Dokumentacja projektowa winna być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym:

- *Ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.),*
- *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.)*
- *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454),*
- *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 r. w sprawie określenia metod sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2021 r. poz. 2458).*
- *Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213),*
- *Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 275),*
- *Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., Nr 54),*



- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie krajowych ocen technicznych (Dz.U. z 2016 r , [Poz. 1968](#))
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17.03.2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz. U. z 2009r. nr 43, poz. 346 z późn. zm.)
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1225 z późn. zm.),
- warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót budowlano-montażowych,
- wszystkimi pozostałymi, aktualnymi przepisami szczególnymi i normami, mającymi zastosowanie i wpływ na kompletność i prawidłowość wykonania zadania projektowego oraz docelowe bezpieczeństwo użytkowania wraz z trwałością i ekonomiką rozwiązań technicznych.



#### 4. Dokumentacja fotograficzna

Zdjęcie nr 1 **Widok elewacji północnej.**



Zdjęcie nr 2 **Widok elewacji północnej i zachodniej.**





Zdjęcie nr 3 **Widok elewacji zachodniej.**



Zdjęcie nr 4 **Elewacja zachodnia i południowa**





Zdjęcie nr 5 Elewacja południowa i zachodnia.



Zdjęcie nr 6 Widok elewacji wschodniej.





Mapa sytuacyjna:

- budynek wielomieszkaniowy usytuowany przy ul. Poniatowskiego 6 w Knurowie, działka nr 1851/14

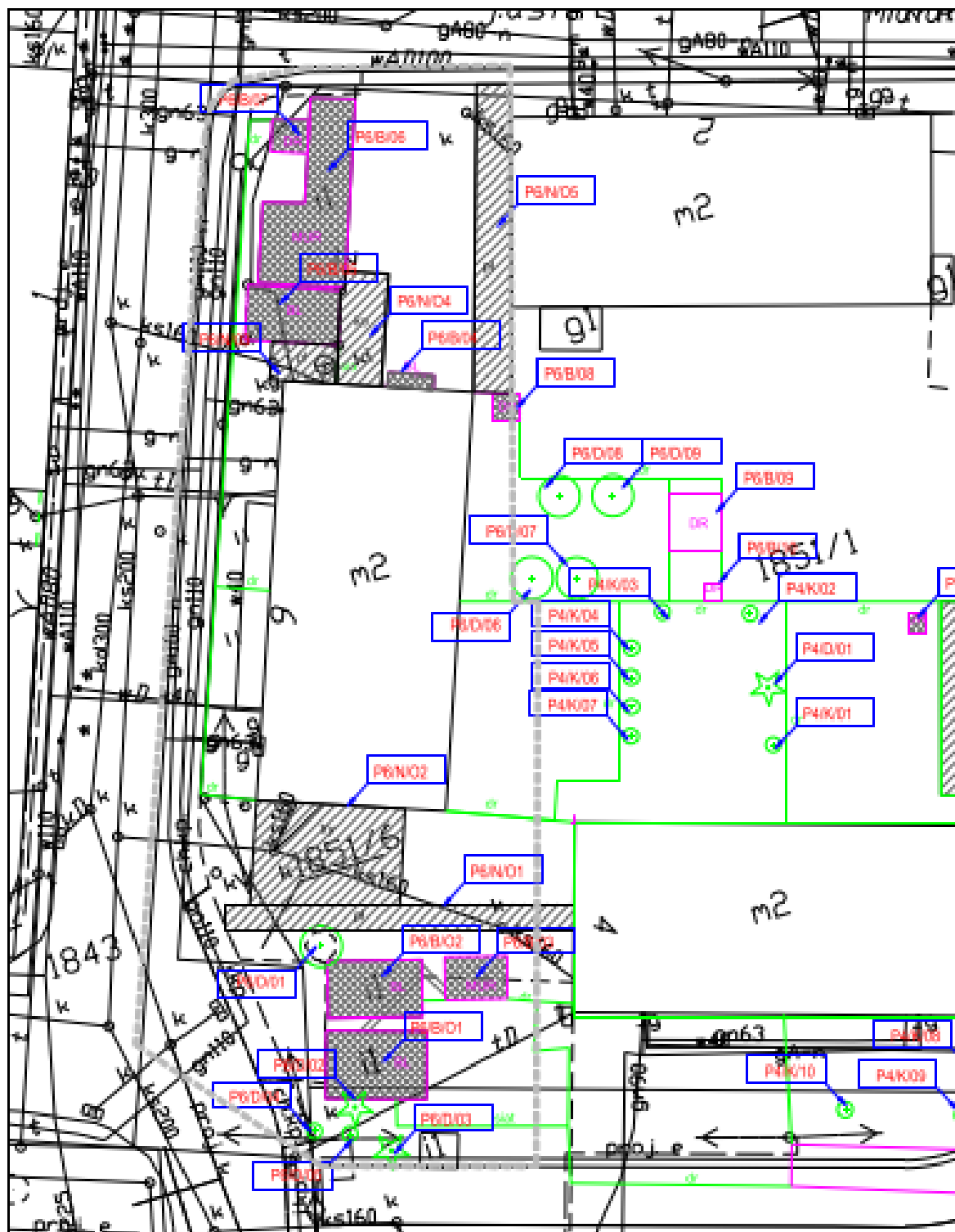




## 5. Inwentaryzacja.

Stan na 06.2019 r.

### a) Zagospodarowanie terenu



- P6/B/09 INDEKS ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA  
OPISANYCH W TABELKACH
- BUDYNKI
- NAWIERZCHNIE UTWARDZONE
- • — OGRODZENIA : SIATKA / DREWNIANE



## Budynki

SYMBOL	OPIS	POWIERZCHNIA
P6/B/01	garaż blaszany	19,48
P6/B/02	garaż blaszany	15,07
P6/B/03	budynek murowany	7,52
P6/B/04	dobudówka blaszana	1,90
P6/B/05	garaż blaszany	14,50
P6/B/06	budynek murowany	33,22
P6/B/07	szopka drewniana	3,38
P6/B/08	szopka drewniana	2,25
P6/B/09	gołębnik drewniany, piętrowy	8,40
P6/B/10	buda drewniana	1,80

## Nawierzchnie

SYMBOL	OPIS	POWIERZCHNIA
P6/N/01	plyty chodnikowe,	26,21
P6/N/02	trylinka	41,87
P6/N/03	Pplyty chodnikowe	7,19
P6/N/04	kostka betonowa	14,50
P6/N/05	plyty chodnikowe,	31,29
SUMA		121,06

## Ogrodzenia

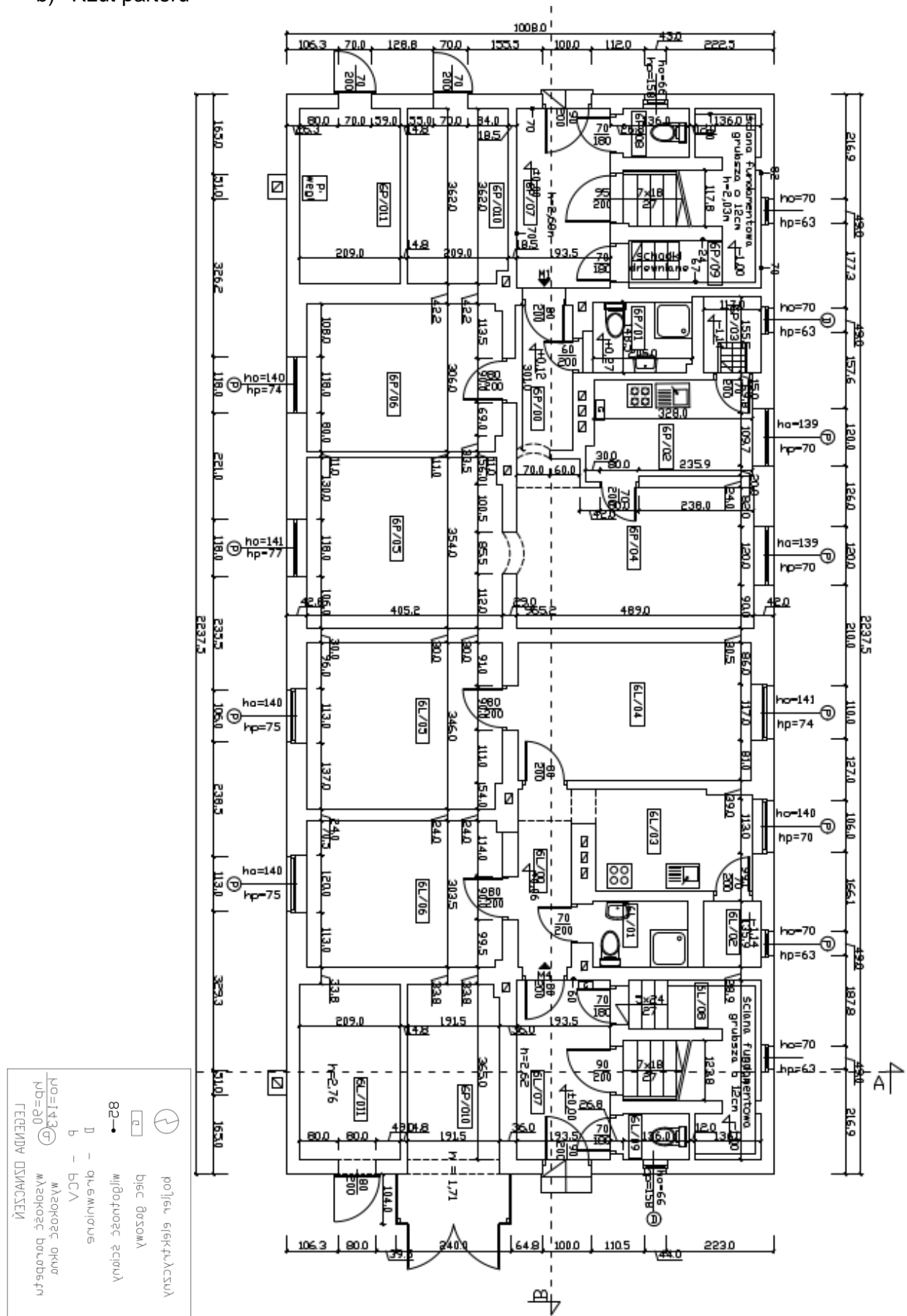
SYMBOL	OPIS	DŁUGOŚĆ
	ogrodzenie siatka ogrodzeniowa	11,00
	ogrodzenie drewniane	45,00
SUMA		56,00

## Zieleń

SYMBOL	OPIS - drzewa	OBWÓD PNIA
P6/D/01	lipa	200
P6/D/02	sosna	90
P6/D/03	świerk	90
P6/D/04	klon	30
P6/D/05	klon	30,00
P6/D/06	jabłoń	23,00
P6/D/07	jabłoń	13,00
P6/D/08	wiśnia	60,00
P6/D/09	śliwa	60,00

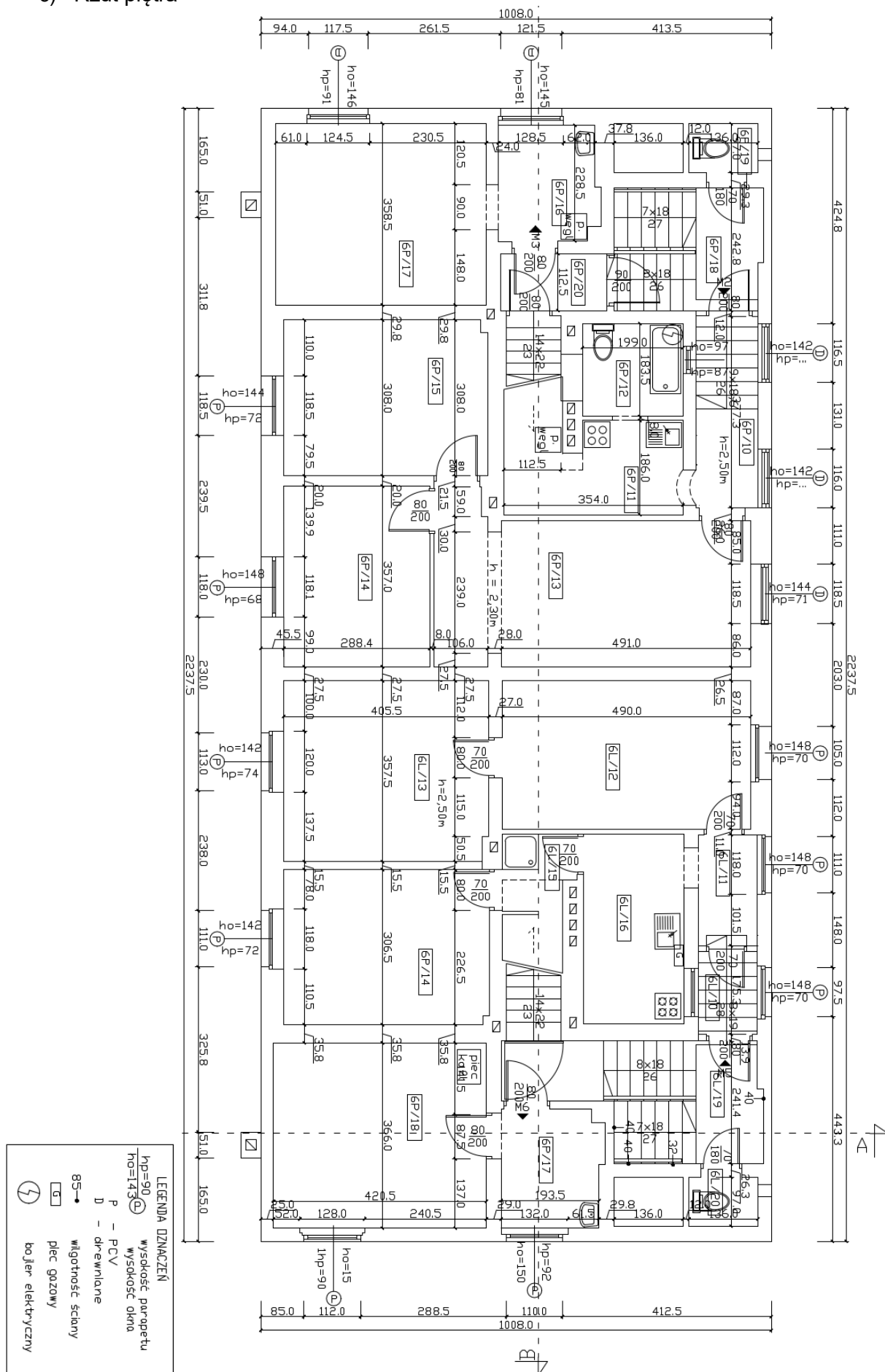


b) Rzut parteru



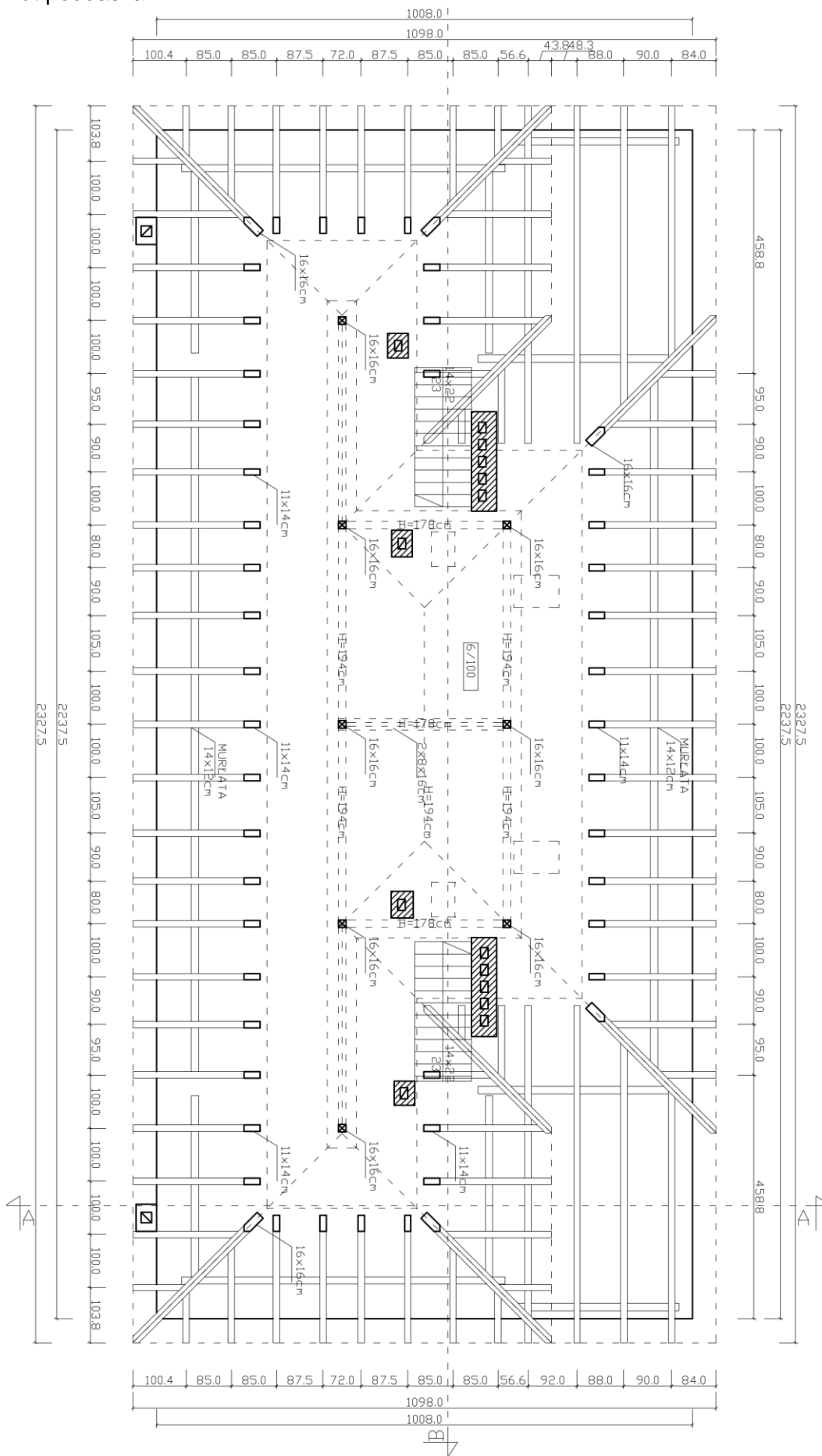


c) Rzut piętra



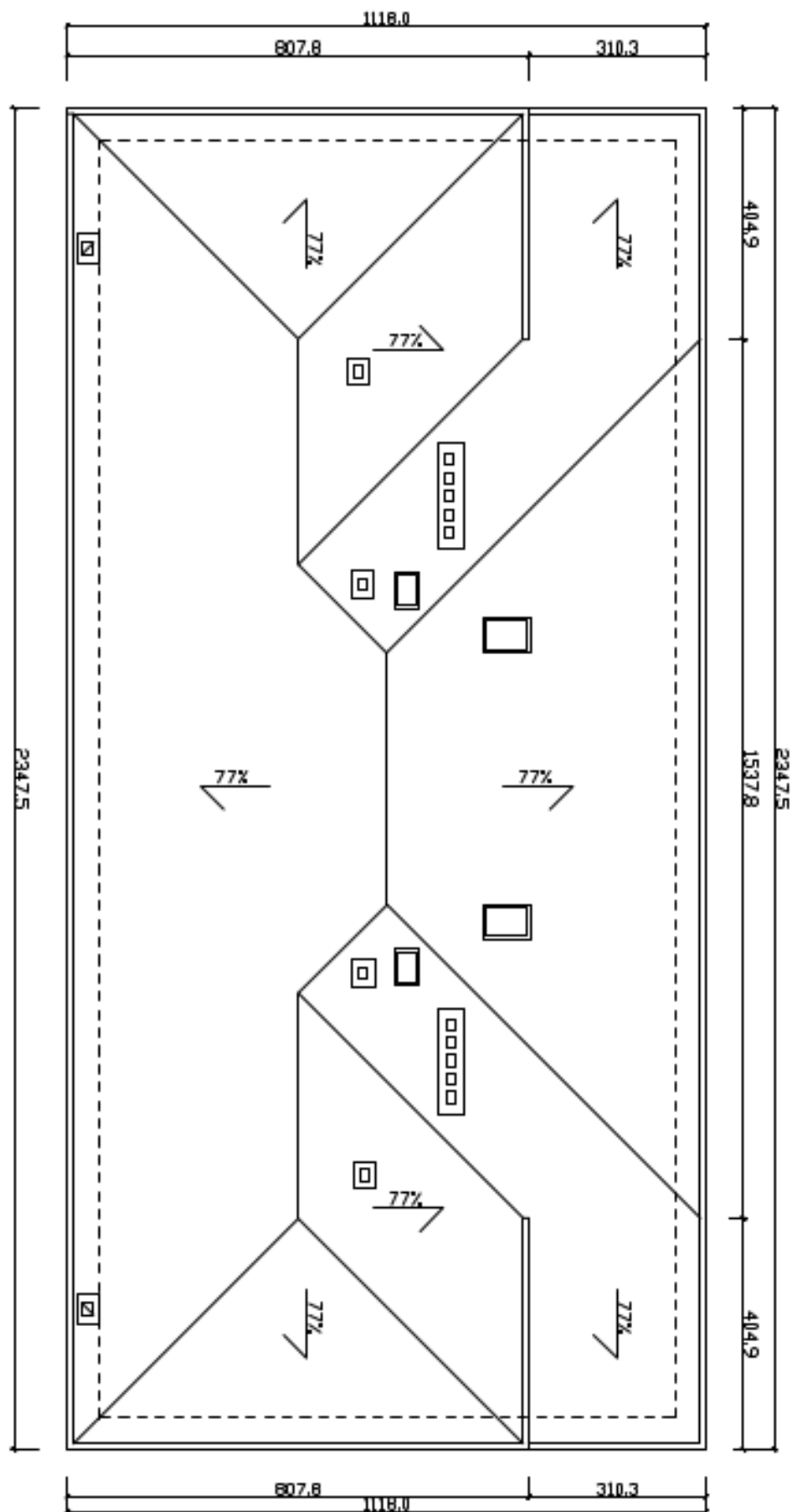


d) Rzut poddasza



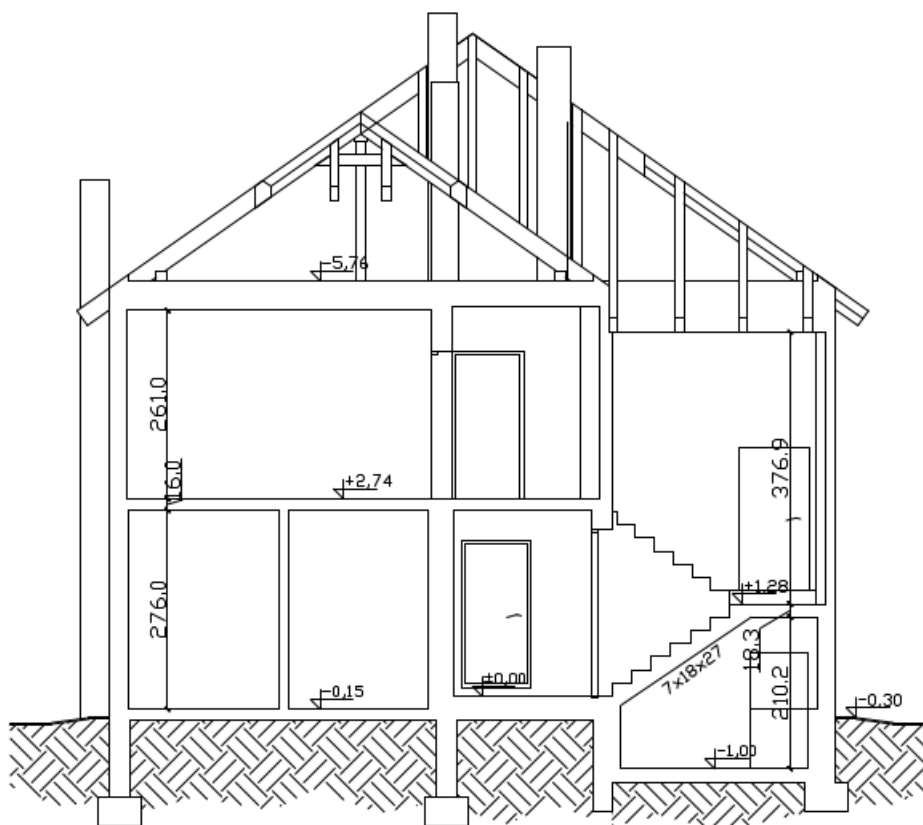


e) Rzut dachu



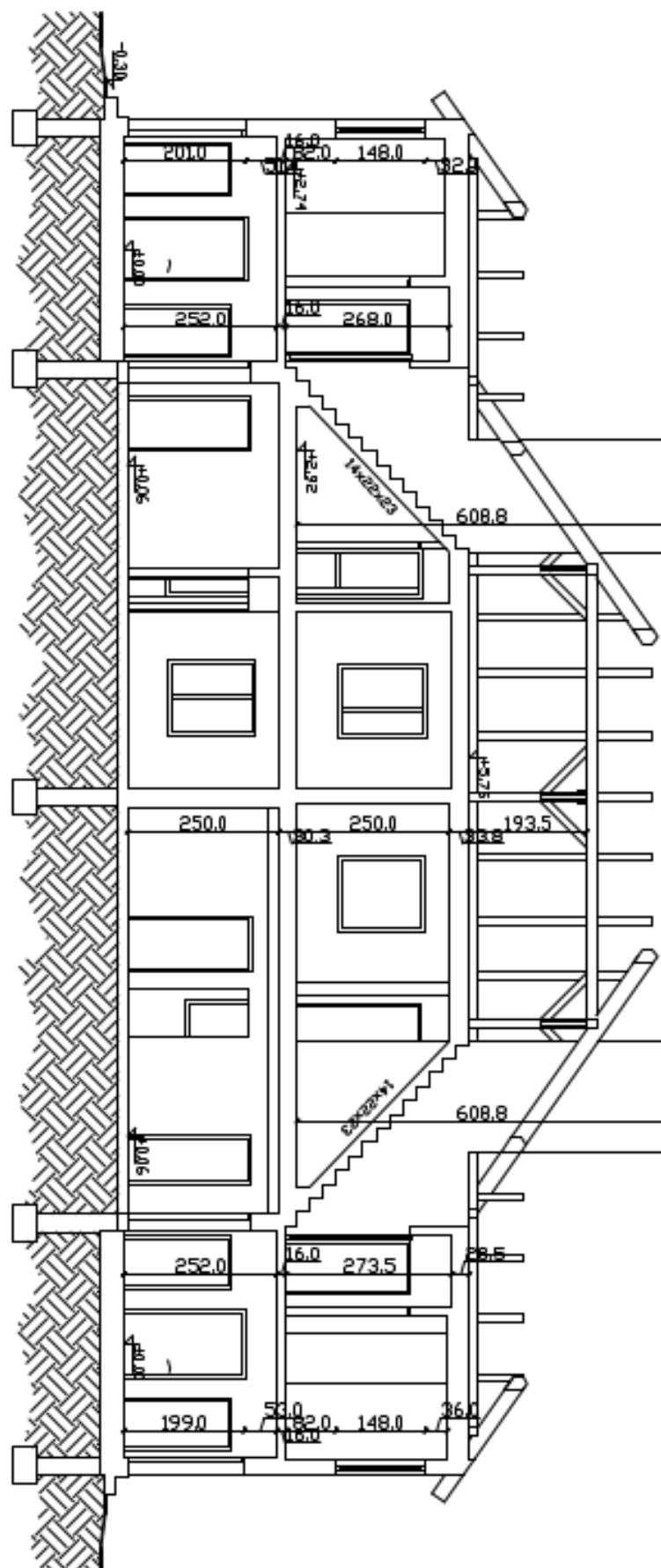


f) Przekrój A-A





g) Przekrój B-B





h) Elewacje

