

Program funkcjonalno-użytkowy dla zadania pn.:
„Dokumentacja projektowa remontu balkonów i loggii w budynku mieszkalnym
wielorodzinnym wraz wykonaniem części zaprojektowanych prac”

Budynek przy al. Niepodległości 57-75 w Tychach

Zamawiający: Wspólnota Mieszkaniowa nr 19/IV

Adres zamawiającego: ul. Filaretów 31, 43-100 Tychy

Lokalizacja inwestycji: al. Niepodległości 57-75, działki nr 596/10

Kody zamówienia wg CPV:

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
71300000-1 Usługi inżynieryjne
71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
45000000-7 Roboty budowlane
45261100-2 Rusztowania zewnętrzne
45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę
45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków
45211000-9 Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych
45211340-4 Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego
45211350-7 Roboty budowlane w zakresie budynków wielofunkcyjnych
45421147-6 Instalowanie krat
45422000-1 Roboty ciesielskie
45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
45452000-0 Zewnętrzne czyszczenie budynków

Opracował: Barbara Kulpa – Inspektor Nadzoru

Czerwiec 2025

SPIS TREŚCI

A.	Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego.....	2
1.	Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....	2
2.	Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu	2
2.1.	Zakres prac projektowych	3
2.2.	Zakres i wielkość robót budowlanych	3
3.	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	4
4.	Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	4
4.1.	Wymagania w zakresie opracowań projektowych	4
4.2.	Wymagania szczegółowe w odniesieniu do przygotowania terenu budowy	5
4.3.	Wymagania szczegółowe w odniesieniu do architektury.	5
4.4.	Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.....	6
5.	Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót budowlanych	7
B.	Załączniki	12
1.	Orientacja	12
2.	Widok elewacji	12
3.	Dokumentacja zdjęciowa	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.

A. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego

Program funkcjonalno-użytkowy zwany dalej „PFU” służy do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, przygotowania oferty w szczególności w zakresie obliczenia ceny oferty oraz wykonania prac projektowych dla zadania inwestycyjnego pn.: „Dokumentacja projektowa remontu balkonów i loggii w budynku mieszkalnym wielorodzinnym wraz wykonaniem części zaprojektowanych prac”

Program Funkcjonalno-Użytkowy dla budynku zlokalizowanego przy al. Niepodległości 57-75 w Tychach, będącego budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z lokalami usługowymi zlokalizowanymi na kondygnacji parteru.

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1) Przedmiotem zamówienia jest:

- a) **Zaprojektowanie** – tj. opracowanie dokumentacji projektowej dla remontu wszystkich balkonów i loggii zlokalizowanych na przedmiotowej nieruchomości, uwzględniając wymagania zamawiającego w zakresie wszystkich niezbędnych branż wraz z wymaganymi uzgodnieniami i pozwoleniami, przygotowaniem wniosku o pozwolenie na budowę bądź wniosku zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych.
 - b) **Budowa** – tj. wykonanie, na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej dla ww. zadania inwestycyjnego, robót budowlanych związanych z remontem **108 sztuk** balkonów na ścianie od ulicy, **8 sztuk** balkonów na ścianie szczytowej i **4 sztuk loggii** (zgodnie z załączoną lokalizacją na zdjęciach) na budynku Wspólnoty Mieszkaniowej nr 19/IV nieruchomości przy al. Niepodległości 57-75 w Tychach w zakresie umożliwiającym bezusterkowy odbiór prac przez osoby reprezentujące Zamawiającego oraz instytucje nadzoru budowlanego, a także przygotowanie dokumentacji powykonawczej dotyczącej wykonanego zakresu.
- 2) Opracowanie powyższego zakresu dokumentacji projektowej celem realizacji robót budowlanych związanych z przedmiotowym zadaniem inwestycyjnym należy wykonać w szczególności w branżach: architektonicznej; konstrukcyjno-budowlanej;
- 3) Zamawiający oczekuje, iż na potrzeby inwestycji „Dokumentacja projektowa remontu balkonów i loggii w budynku mieszkalnym wielorodzinnym wraz wykonaniem części zaprojektowanych prac” – dla budynku przy al. Niepodległości 57-75 w Tychach, Wykonawca opracuje niezbędną dokumentację:
- a) Projekt budowlany i uzyska wymagane przepisami opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia wymagane do poprawnego wykonania zaprojektowanych prac budowlanych.
 - b) Projekt zagospodarowania placu budowy wraz z ewentualnym projektem czasowej organizacji ruchu.
 - c) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót opisująca wszystkie zaprojektowane elementy oraz ich wykonanie.
 - d) Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia dla prowadzenia robót – dokument zostanie sporządzony przed terminem rozpoczęcia robót budowlanych.
 - e) Dokumentację powykonawczą z niezbędnymi opisami w zakresie i formie jak w dokumentacji projektowej, której treść przedstawiać będzie roboty tak, jak zostały przez Wykonawcę zrealizowane oraz wszelkie dokumenty niezbędne do uzyskania odbioru przez instytucje nadzoru budowlanego.

2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

Wszystkie roboty budowlane składające się na przedmiot zamówienia powinny zostać zaprojektowane i wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego, warunkami

technicznymi, przepisami sanitarnymi, ochrony p.poż., bhp, a także Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego oraz innymi przepisami obowiązującymi dla tego typu obiektów.

W ramach przedmiotowej inwestycji powinny zostać zrealizowane w szczególności: remont płyt.

1) Parametry charakterystyczne budynku objętego zakresem zadania:

- | | |
|----------------------|-----------------------|
| - wysokość obiektu: | ok. 15,50m |
| - Długość obiektu: | ok. 135 50m |
| - Szerokość obiektu: | ok. 11,00m |
| - Ilość kondygnacji: | V nadziemne + piwnica |

Zakres programu funkcjonalno-użytkowego obejmuje prace projektowe i roboty budowlane dla poniżej wyszczególnionych wielkości i zakresów robót.

2.1. Zakres prac projektowych

1) Prace przedprojektowe:

Opracowanie rozwiązań koncepcyjnych na podstawie wymagań Zamawiającego, które będą możliwe do zrealizowania zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w tym miejscowym planem zagospodarowania (zaakceptowana koncepcja stanowić będzie podstawę do opracowania projektu budowlanego),

2) Prace projektowe:

Opracowanie projektu budowlanego składającego się z niezbędnych elementów określonych obowiązującymi przepisami prawa. Projekt budowlany musi być kompletny z punktu widzenia celu któremu ma służyć, czyli odpowiadać potrzebom inwestora i przepisom prawa.

Projekt powinien obejmować remont wszystkich balkonów i loggii zlokalizowanych na nieruchomości z możliwością wykonania zaprojektowanych prac etapami.

2.2. Zakres i wielkość robót budowlanych

Zakres robót budowlanych przewidzianych przez Zamawiającego do w ramach niniejszego przedmiotu zamówienia obejmuje w szczególności:

- 1) Remont płyt balkonowych/loggii;
- 2) Wykonanie hydroizolacji dwuskładnikowej płyty balkonowej na płycie konstrukcyjnej oraz bezpośrednio pod posadzką z płytek;
- 3) Wykonanie nowej posadzki wykończonej płytkami gresowymi oraz systemową listwą okapową typu renoplast;
- 4) Wymiana balustrad z montażem dolnym do płyty oraz wysokością zgodną z obowiązującymi przepisami;

Inne czynności Wykonawcy związane z realizacją zadania inwestycyjnego składające się na przedmiot zamówienia.

- a) Ubezpieczenie z tytułu odpowiedzialności cywilnej w zakresie z prowadzonej działalności gospodarczej,
- b) Pełnienie funkcji kierownika budowy oraz kierowników robót branżowych,
- c) Uzyskanie decyzji i ponoszenie opłat za zajęcie pasa drogowego,
- d) Wywóz gruzu i odpadów z budowy oraz ponoszenie wszelkich kosztów ich składowania i utylizacji na wysypisku,

- e) Zgłoszenie i uzyskanie odbiorów wykonanych prac przy sieciach zewnętrznych wraz z poniesieniem ich kosztów.

3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Lokalizacja projektowanych balkonów budynku wspólnoty mieszkaniowej nr 19/IV usytuowana jest przy al. Niepodległości 57-75 w Tychach.

Przedmiotowy budynek jest budynkiem mieszkalnym , wielokondygnacyjnym, podpiwniczonym.

4. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

4.1. Wymagania w zakresie opracowań projektowych

- 1) Dokumentacja projektowa wykonana w ramach niniejszego przedmiotu zamówienia musi zawierać rozwiązania projektowe umożliwiające zrealizowanie remontu wszystkich balkonów.
- 2) Wykonawca opracuje koncepcję, a także projekt budowlany uwzględniając w szczególności informacje i wymagania zawarte w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym, Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego oraz informacjach dodatkowych, które ewentualnie mogą zostać przekazane przez Zamawiającego przed przystąpieniem do wykonania projektów lub w trakcie ich wykonywania, uzyska wszelkie niezbędne uzgodnienia wymagane przepisami prawa, opinie i zatwierdzenia w tym: uzgodni dokumentację z rzeczoznawcami: ochrony pożarowej, ds. sanitarno-higienicznych i przygotuje w imieniu zamawiającego wniosek o uzyskanie pozwolenia na budowę bądź zgłoszenie robót budowlanych, jeżeli zakres zaprojektowanych robót będzie tego wymagał.
- 3) Wszystkie składowe dokumentacji projektowej oraz ujęte w niej rozwiązania muszą zostać zatwierdzone przez Zamawiającego przed procedowaniem przez Wykonawcę dalszych etapów zamówienia. Przekazanie przez Wykonawcę projektu do zatwierdzenia Zamawiającemu winno nastąpić w siedzibie Zamawiającego. Zamawiający dokona sprawdzenia i ewentualnego zatwierdzenia projektu budowlanego w terminie określonym umową.
- 4) Do obowiązków jednostki projektowej Wykonawcy będzie należało również uzupełnienie i poprawienie dokumentacji wg zaleceń Zamawiającego w terminie przez niego ustalonym, o ile nie będą one sprzeczne z obowiązującymi przepisami i normami, sztuką budowlaną i niniejszym Programem Funkcjonalno-Użytkowym oraz innymi dokumentami przekazanymi dla Wykonawcy w trakcie trwania umowy.
- 5) W zakres zobowiązań Wykonawcy w ramach realizacji przedmiotu zamówienia wchodzi również opracowanie i wykonanie wszelkich innych niezbędnych opracowań i dokumentacji koniecznych do pozytywnego zakończenia zadania inwestycyjnego.
- 6) Dokumentacja projektowa powinna być zaopatrzona w wykaz składających się na nią opracowań oraz pisemne oświadczenie, iż jest ona kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, i że została wykonana z należytą starannością.
- 7) Część dokumentacji projektowej powinna stanowić ekspertyza techniczna dotycząca stanu technicznego elementów konstrukcyjnych objętych zadaniem.
- 8) Opracowana dokumentacja projektowa powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach i stanowić funkcjonalną całość.
- 9) W zakresie dokumentacji projektowej należy ująć wszystkie informacje niezbędne do wykonania robót oraz szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności ich wykonania.

- 10) Obiekty budowlane należy projektować i budować zgodnie z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej w sposób zapewniający spełnienie wymagań podstawowych dotyczących w szczególności: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania.
- 11) Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację projektową oraz sporządzone dla potrzeb inwestycji opracowania, a mianowicie:
- a) Projekt techniczno-budowlany
 - b) Ekspertyzę techniczną dot. konstrukcji elementów
 - c) Uzgodnienia z gestorami sieci, dodatkowe opracowania m.in. projekt organizacji ruchu (format: .pdf, a dla rysunków również .dwg)
 - d) Przedmiar robót (**108 sztuk** balkonów na ścianie od ulicy, **8 sztuk** balkonów na ścianie szczytowej i **4 sztuk** loggii)
 - e) Kosztorys inwestorski (**108 sztuk** balkonów na ścianie od ulicy, **8 sztuk** balkonów na ścianie szczytowej i **4 sztuk** loggii)
- Dla podpunktów a)-e):** 4 egzemplarze w wersji papierowej oraz 2 egzemplarze w wersji elektronicznej na płycie CD (format: .pdf, a dla rysunków również .dwg).

4.2. Wymagania szczegółowe w odniesieniu do przygotowania terenu budowy

- 1) Wykonanie i utrzymanie na swój koszt zabezpieczenia terenu budowy;
- 2) Wykonanie i utrzymanie na swój koszt mediów na potrzeby budowy tj. energia elektryczna, woda, itp.;
- 3) Zorganizowanie i utrzymanie na swój koszt zaplecza na potrzeby budowy;
- 4) Całodobowy nadzór na mieniem na terenie prac;
- 5) Zapewnienie właściwych warunków bezpieczeństwa z bezwzględnym ograniczeniem dostępu osób trzecich;
- 6) Utrzymywanie terenu prac w czasie realizacji robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie i właściwe składowanie wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych;
- 7) Zabezpieczenie drzew i ich korzeni w miejscu przeprowadzania prac zgodnie z założeniami Systemu Zarządzania Publicznymi Terenami Zieleni dla Miasta Tychy;
- 8) Uporządkowanie terenu prac po zakończeniu robót;
- 9) Oznakowanie miejsca prowadzenia prac tablicami informacyjnymi.

4.3. Wymagania szczegółowe w odniesieniu do architektury.

- a) Wzór oraz kolor balustrad powinien być zgodny z obowiązującym MPZP lub uzgodniony z komisją ds. przestrzeni miejskiej.
- b) Balustrady powinny zostać ocynkowane i polakierowane proszkowo.
- c) Zakończenie płyt powinno zostać wykończony systemową listwą okapową typu „renoplast”.
- d) Posadzki należy wykonać z płytek gresowych.
- e) Tynki elementów płyt stropowych/balkonowych oraz naruszone ściany powinny zostać odtworzone i zabezpieczone przed wpływem negatywnych warunków atmosferycznych.
- f) Wykonanie poszczególnych elementów zamówienia musi być zgodne z technologią zaproponowanego producenta materiałów budowlanych.

4.4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykonywał wszelkie roboty związane z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z przepisami polskiego Prawa Budowlanego oraz Polskich Norm i norm branżowych.

1) Przekazanie terenu budowy

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie określonym w umowie.

2) Zgodność robót z dokumentacją i programem funkcjonalno-użytkowym

Wszystkie wymagania określone w Programie Funkcjonalno-Użytkowym, składnikach umowy oraz innych niewymienionych dokumentów przekazanych Wykonawcy przez Zamawiającego są obowiązujące dla Wykonawcy. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentach, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego i Inspektora Nadzoru reprezentującego Zamawiającego, który podejmie decyzję o wprowadzeniu odpowiednich poprawek i zapisów. Dane określone w PFU oraz dokumentacji projektowej będą uważane za wartości docelowe, od których za zgodą Zamawiającego dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji (in plus, in minus) wymienionego w niniejszym PFU. Cechy materiałów i elementów budowli muszą wykazywać zgodność z określonymi wymaganiami, a rozbieżność tych cech nie może przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji przyjętego jako minimum.

3) Zabezpieczenie terenu budowy

Wykonawca będzie prowadził roboty, składował materiały budowlane oraz prowadził rozładunek i załadunek jedynie w obrębie terenu zatwierdzonego przez Zamawiającego z zachowaniem założeń przedstawionych w Systemie Zarządzania Publicznymi Terenami Zieleni dla Miasta Tychy. Wykonawca będzie ponadto przestrzegał ograniczeń, co do ciężaru urządzeń pracujących w miejscach, które podlegają ograniczeniom co do nacisku, a także będzie bezwzględnie przestrzegał wskazań przedstawiciela Zamawiającego w tym zakresie.

Wykonawca przed rozpoczęciem robót budowlanych zobowiązany jest powiadomić właścicieli budynku rozpoczęciu robót poprzez zawieszenie ogłoszeń na tablicach ogłoszeń znajdujących się wewnątrz klatek schodowych.

4) Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie bezwzględnie przestrzegał przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. Wykonawca ma obowiązek dopilnować, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Osobom zatrudnionym na budowie Wykonawca zapewni wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia, poniesie wszelkie koszty związane z wypełnianiem wymagań bhp. Wykonawca opracuje plan BIOZ (plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia).

5. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót budowlanych

Wykonawca ma obowiązek – w trakcie prowadzenia robót budowlanych – brać pod uwagę oraz stosować przepisy dotyczące ochrony środowiska. W okresie trwania budowy i prowadzenia robót do zadań Wykonawcy należy:

- a) Utrzymywanie terenu budowy w stanie bez wody stojącej,
- b) Podejmowanie wszelkich uzasadnionych kroków mających na celu stosowanie się do przepisów norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz unikanie uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych i innych, a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczenia lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Wykonawca stosując się do tych wymagań będzie brał pod szczególną uwagę:

- a) Zabezpieczenie istniejącego drzewostanu na czas wykonywania robót,
- c) Lokalizację warsztatów, magazynów, składowisk,
- d) Utrzymanie czystości wszystkich dróg dojazdowych związanych z transportem materiałów i sprzętu budowlanego,
- e) Środki ostrożności i zabezpieczenia przed:
 - Zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi, zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami,
 - Możliwością powstania pożaru.

2) Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca będzie realizował roboty budowlane w sposób powodujący jak najmniejsze niedogodności dla mieszkańców pobliskiego sąsiedztwa budowy, minimalizując uciążliwości związane z realizacją inwestycji (np. hałas, wibracje, zanieczyszczenia itp.) oraz dbając o zachowanie bezpieczeństwa mieszkańców. Wykonawca odpowiada za wszelkie, spowodowane jego działalnością, uszkodzenia zabudowy mieszkaniowej znajdującej się w sąsiedztwie budowy.

3) Stosowanie się do prawa i innych przepisów

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie zarządzenia, przepisy, normy, regulaminy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z wykonywanymi robotami budowlanymi i będzie on w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych postanowień podczas prowadzenia robót budowlanych. Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie znaków firmowych, nazw lub innych chronionych praw w odniesieniu do sprzętu, materiałów lub urządzeń użytych lub związanych z wykonywaniem robót budowlanych. Wykonawca będzie informować na bieżąco przedstawiciela Zamawiającego o swoich działaniach, przedstawiając kopie zezwoleń i inne konieczne dokumenty. Wszelkie straty, koszty postępowania, obciążenia, opłaty i wydatki wynikłe lub związane z naruszeniem jakichkolwiek praw patentowych pokryje Wykonawca, z wyjątkiem przypadków, kiedy takie naruszenie wyniknie z wykonania dokumentacji dostarczonej przez Zamawiającego.

4) Materiały

Wszelkie wyroby budowlane, które będą stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, muszą spełniać wymogi zarówno polskich przepisów, jak i norm, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Specyficzne wyroby budowlane, wytwarzane według zasad określonych w dokumentacji projektowej lub w Specyfikacjach Technicznych, będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że posiadają

one oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzenia tych badań obciążają Wykonawcę, a potrzebę tych badań i ich częstotliwość określa Specyfikacje Techniczne. Materiały wytwarzane na terenie budowy będą musiały uzyskać akceptację przedstawiciela Zamawiającego w zakresie ich jakości.

5) Przechowywanie i składowanie materiałów

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one użyte do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniami, zachowały swoją jakość i właściwości, a także były dostępne do kontroli przez przedstawiciela Zamawiającego. Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane zgodnie z zaakceptowanym projektem organizacji placu budowy. Składowanie materiałów i wyrobów budowlanych musi odbywać się na warunkach podanych w Specyfikacjach Technicznych.

6) Sprzęt

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót budowlanych. Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy i powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w Specyfikacjach Technicznych lub projekcie organizacji robót, zaakceptowanym przez Zamawiającego. Sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez przedstawiciela Zamawiającego. Liczba i wydajność sprzętu powinny gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej oraz Specyfikacjach Technicznych, a także we wskazaniach Zamawiającego. Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót musi być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Powinien być zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania i badań okresowych, tam gdzie jest to wymagane przepisami. Wykonawca będzie konserwować sprzęt, jak również naprawiać lub wymieniać sprzęt niesprawny. Każdy sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków umowy, zostaną przez przedstawiciela Zamawiającego zakwestionowane i nie będą dopuszczone do dalszych robót.

7) Transport

Prace budowlane będą wymagały transportu materiałów. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Liczba środków transportu powinna zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, Specyfikacjach Technicznych i wskazaniach Zamawiającego, w terminie przewidzianym umową. Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy muszą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych nacisków na oś i innych parametrów technicznych. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia lub uszkodzenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy. Przemieszczenia mas ziemnych powinny być zaplanowane z uwzględnieniem ekonomiki transportu, tj. wykorzystaniem ziemi uprzednio odsypanej lub przemieszczonej w najbliższym sąsiedztwie. Transport materiałów na terenie budowy musi być prowadzony zgodnie z Projektem Organizacji Robót.

8) Wykonanie robót budowlanych

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 Specyfikacji Technicznych, Projektem Organizacji Robót opracowanym przez Wykonawcę oraz poleceniami wyznaczonego przedstawiciela Zamawiającego. Wykonawca jest odpowiedzialny za uzgodnienie i stosowane metody wykonywania robót. Błędy popełnione przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną usunięte przez Wykonawcę na własny koszt, z wyjątkiem, kiedy dany błąd okaże się skutkiem błędu zawartego w danych dostarczonych Wykonawcy na piśmie przez Zamawiającego. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia parametrów przez przedstawiciela Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Decyzje Zamawiającego dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach określonych w dokumentach kontraktowych, dokumentacji projektowej i w Specyfikacjach Technicznych, a także w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji przedstawiciel Zamawiającego uwzględni wyniki badań materiałów i robót, odchyłki normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki.

9) Kontrola

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia tj.: dokumentacji projektowej na etapie jej opracowywania oraz robót budowlanych wykonywanych na jej podstawie.

Zamawiający będzie kontrolował w szczególności:

- a) rozwiązania koncepcyjne przedstawiane Zamawiającemu przez Projektanta w formie rysunków,
- b) rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym - przed złożeniem wniosku Wykonawcy o wydanie decyzji pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia- w zakresie ich zgodności z PFU, jak również innymi wytycznymi przekazanymi Wykonawcy,
- c) projekty wykonawcze - w aspekcie ich zgodności z PFU oraz umową zawartą z Wykonawcą;
- d) stosowane gotowe wyroby budowlane - w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projektach wykonawczych, Specyfikacjach Technicznych i PFU;
- e) wyroby budowlane lub elementy wytwarzane w budownictwie, np. beton konstrukcyjny lub elementy konstrukcyjne, na okoliczność zgodności ich parametrów z dokumentacją projektową, Specyfikacjami Technicznymi i PFU;
- f) sposób wykonania robót budowlanych - w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami wykonawczymi, Specyfikacjami Technicznymi, PFU, sprawdzaniu i kontroli będą podlegały:
 - użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektów i zagospodarowania terenu - w odniesieniu do ich parametrów oraz ich zgodności z dokumentami budowy (projektami i specyfikacjami Technicznymi);
 - jakość wykonania i dokładność prac wykończeniowych;
 - prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia;
 - poprawność połączeń funkcjonalnych;
 - wydajność przesyłowa i szczelność (próby ciśnieniowe) w sieciach i instalacjach.

10) Certyfikaty i deklaracje

Inspektor Nadzoru Inwestorskiego dopuści do użycia tylko te materiały, które będą posiadały:

- a) Certyfikat bezpieczeństwa wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych;
- b) Deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z: Polską Normą lub aprobatą techniczną w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną w lit. a).

W przypadku materiałów, dla których ww. dokumenty są wymagane, każda partia materiału dostarczona do robót będzie posiadać dokumenty określające w sposób jednoznaczny jej cechy. Produkty przemysłowe muszą posiadać ww. dokumenty wydane przez producenta, a w razie potrzeby zostać poparte wynikami wykonanych przez niego badań. Kopie wyników tych badań będą dostarczone przez Wykonawcę przedstawicielowi Zamawiającego. Jakiegokolwiek materiały, które nie spełniają tych wymagań, będą odrzucone.

11) Odbiór robót budowlanych

Za dokonywanie wszystkich rodzajów odbiorów robót budowlanych, tj.:

- odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu;
- odbiorów częściowych elementów robót;
- odbiór przedmiotu umowy;
- odbioru końcowego
- odbiorów pogwarancyjnych,

odpowiedzialny jest wyznaczony przedstawiciel Zamawiającego. Odbiór techniczny robót będzie odbywał się zgodnie z procedurami zawartymi w Specyfikacjach Technicznych.

a) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na ostatecznej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót budowlanych, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek - bez hamowania ogólnego postępu robót. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca poprzez powiadomienie przedstawiciela Zamawiającego.

b) Odbiór częściowy elementów robót

Odbiór częściowy polega na ocenie zakresu i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się według zasad jak przy odbiorze ostatecznym robót z uwzględnieniem zapisów umowy.

c) Odbiór przedmiotu umowy

Odbiór przedmiotu umowy polega na ostatecznej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru przedmiotu umowy będzie stwierdzona przez Wykonawcę powiadomieniem na piśmie Zamawiającego. Odbiór przedmiotu umowy nastąpi w terminie ustalonym w umowie, licząc od dnia potwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego zakończenia robót i przyjęcia dokumentów do odbioru przedmiotu umowy.

Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru przedmiotu umowy jest protokół odbioru końcowego robót sporządzony według wzoru ustalonego z Zamawiającym.

Do odbioru przedmiotu umowy Wykonawca jest zobowiązany przygotować w szczególności następujące dokumenty:

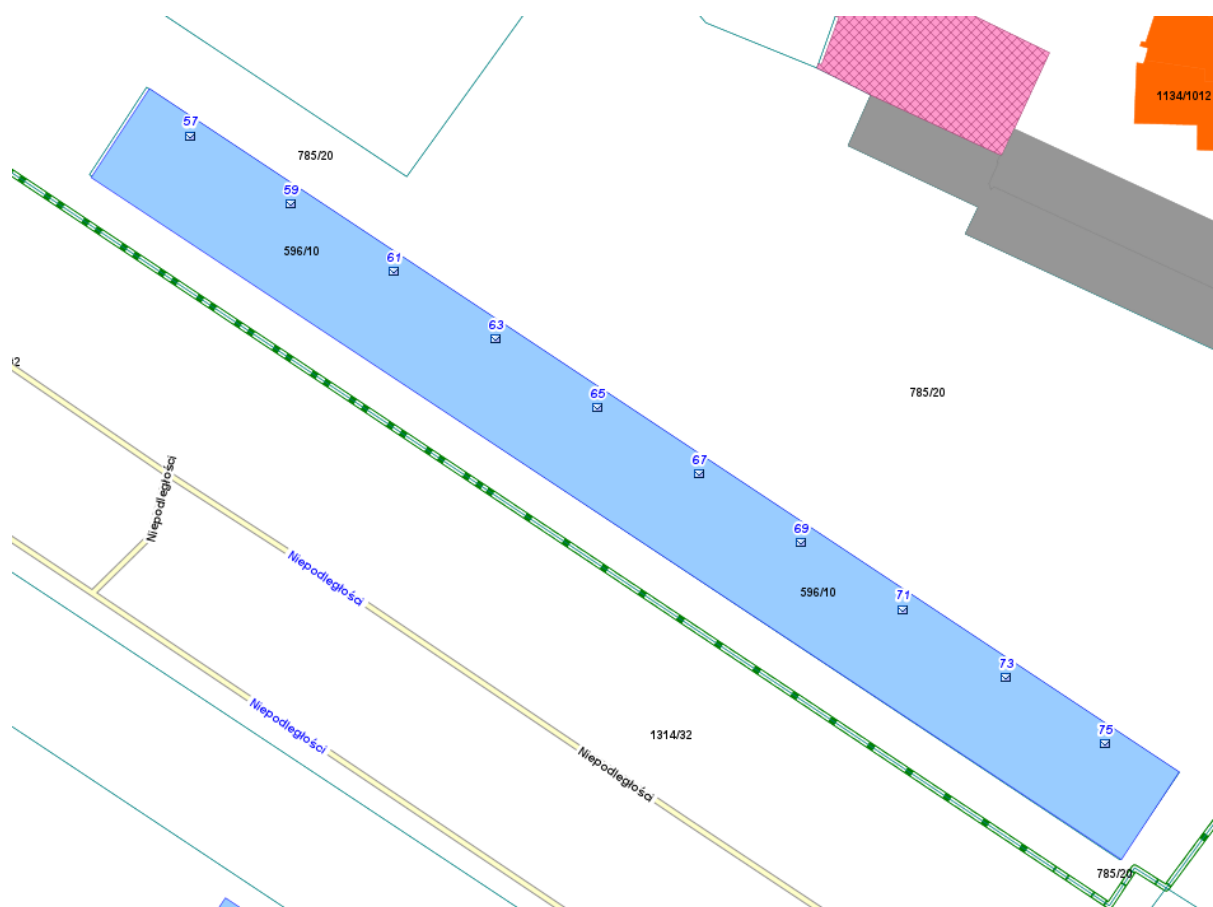
- dokumentację powykonawczą - dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami oraz dokumentację dodatkową (jeśli taka została sporządzona w trakcie realizacji umowy), a także pełną inwentaryzację architektoniczno-budowlaną wszystkich obiektów wraz ze zmianami powstałymi w wyniku realizacji inwestycji oraz inwentaryzację geodezyjną powstałego uzbrojenia podziemnego,
- deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów,
- opinie technologiczne sporządzone na podstawie wszystkich wyników badań i pomiarów załączonych do dokumentów odbioru.

d) Odbiór pogwarancyjny

Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych po odbiorze przedmiotu umowy i zaistniałych w okresie gwarancyjnym. Odbiór odbywać się będzie także na podstawie zaobserwowanych zjawisk w czasie eksploatacji oraz na sprawdzeniu zgodności i spełnieniu warunków zapisanych i ustalonych w dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej oraz Specyfikacjach Technicznych.

B. Załączniki

1. Orientacja



2. Widok elewacji





BALKONY DO REMONTU

