

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

dla zadania inwestycyjnego pod nazwą:

Remont i adaptacja pomieszczeń budynku przy ul. ks. Brzóska 81 na potrzeby Domu Dziecka nr 6 w Łodzi

w systemie zaprojektuj i wybuduj – opracowanie dokumentacji projektowych
wraz z realizacją zaprojektowanych inwestycji.

Koncepcja i opracowanie
mgr inż. arch. Elżbieta Chroboczek
upr. nr 15/LOOKK/2017

SPIS TREŚCI

1.	CZĘŚĆ OPISOWA	3
1.1.	OPIS OGÓLNY ZAMIERZENIA	3
1.2.	AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	3
1.3.	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ INWESTYCJI.....	4
1.4.	OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO	4
1.5.	OGÓLNE ZAŁOŻENIA FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE	5
1.6.	WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	6
1.6.1.	WYMAGANIA DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ	7
1.6.2.	INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH	8
1.6.3.	WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZYGOTOWANIA TERENU BUDOWY I PROWADZENIA PRAC.....	8
1.6.4.	WARUNEK ZDOLNOŚCI TECHNICZNEJ LUB ZAWODOWEJ	9
1.7.	ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH OBJĘTYCH ZAMÓWIENIEM	9
1.7.1.	ROBOTY ROZBIÓRKOWE.....	9
1.7.2.	ROBOTY BUDOWLANE.....	10
1.7.3.	PRACE W ZAKRESIE INSTALACJI WEWNĘTRZNYCH:	11
1.8.	OCZEKIWANE ROZWIĄZANIA BUDOWLANO – ARCHITEKTONICZNE	11
1.8.1.	ŚCIANY ISTNIEJĄCE	11
1.8.2.	NOWE ŚCIANY I ZABUDOWY.....	11
1.8.3.	ISTNIEJĄCE STROPY I PODŁOGA NA GRUNCIE	12
1.8.4.	WENTYLACJA POMIESZCZEŃ.....	12
1.8.5.	STOLARKA ZEWNĘTRZNA.....	12
1.8.6.	STOLARKA WEWNĘTRZNA	13
1.8.7.	WYKOŃCZENIE POMIESZCZEŃ	13
1.8.8.	WYPOSAŻENIE POMIESZCZEŃ.....	15
1.9.	WYTYCZNE DOTYCZĄCE INSTALACJI	16
1.9.1.	INSTALACJE ELEKTRYCZNE	16
1.9.2.	INSTALACJE SANITARNE	17
1.10.	ISTNIEJĄCE WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ – ISTOTNE INFORMACJE.....	17
1.11.	ISTNIEJĄCE WARUNKI HIGIENICZNO – SANITARNE – ISTOTNE INFORMACJE.....	17
2.	CZĘŚĆ INFORMACYJNA	18
2.1.	PODSTAWA NINIEJSZEGO OPRACOWANIA	18
2.2.	DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW	18
2.3.	OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE	18
2.4.	OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO	18
2.5.	PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.....	18
2.6.	WYKAZ KODÓW	20

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Opis ogólny zamierzenia

Przedmiotem zamówienia jest program funkcjonalno użytkowy dla przebudowy pomieszczeń parteru budynku zlokalizowanego w Łodzi przy ul. Ks. Brzóska 81. Przebudowa ma na celu adaptację pomieszczeń dla potrzeb Placówki Opiekuńczo – Wychowawczej dla max. 14 wychowanków.

Budynek będzie podlegał procedurze zmiany sposobu użytkowania części powierzchni, ze względu na przeznaczenie parteru na placówkę opiekuńczo-wychowawczą, która jest formą zamieszkania zbiorowego w rozumieniu Rozporządzenia w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Podstawowe dane:

adres policyjny: 91-347 Łódź, ul. Ks. Brzóska 81

działka ewid. nr 70/2 w obrębie Łódź – Bałuty B-28

Zakres rzeczowy robót przewidzianych do wykonania w ramach obowiązków Wykonawcy jest przedstawiony w dalszej treści Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU). Przy realizacji zamówienia przyjmuje się, że zmiany ilości lub parametrów, jakie mogą wystąpić w trakcie opracowywania przez Wykonawcę Projektu Budowlanego i Projektu Wykonawczego nie będą powodowały zmiany zaakceptowanej kwoty kontraktowej oraz przedłużenia czasu na ukończenie robót budowlanych.

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

- Właścicielem nieruchomości jest Miasto Łódź, zarządcą Administracja Nieruchomościami „Bałuty – Nowe”.
- Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Nieruchomość leży w strefie śródmiejskiej wg studium uwarunkowań
- Nieruchomość nie jest objęta ochroną konserwatorską; brak ochrony obszarowej
- Budynek nie jest wyłączony z użytkowania
- Lokal będzie przeznaczony dla wychowanków Domu Dziecka nr 6 w Łodzi, który podlega regulacjom określonym w Ustawie o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej. Ustawa nakłada obowiązek tworzenia placówek, w których może przebywać maksymalnie 14 wychowanków.
- Harmonogram prac projektowych, przygotowania inwestycji, wykonania robót budowlanych i odbiorowych należy przygotować tak aby ich realizacja i formalne oddanie do użytku placówki opiekuńczo-wychowawczej nastąpiło w maksymalnym terminie do 180 dni kalendarzowych od dnia przekazania terenu budowy. Zasiedlanie lokalu będzie odbywać się w roku 2022.
- Rozwiązania projektowe powinny uwzględniać obowiązujące przepisy prawne i regulacje normatywne dotyczące w szczególności: wymagań ochrony przeciwpożarowej, warunków sanitarno – higienicznych, izolacji cieplnej, zagadnień akustyki pomieszczeń itd.
- W projekcie przebudowy oraz zagospodarowania terenu należy stosować zasady projektowania uniwersalnego i wybierać rozwiązania umożliwiające równoprawny dostęp i korzystanie z budynku i terenu działki wszystkim użytkownikom; w tym osobom niepełnosprawnym.

1.3. Charakterystyczne parametry określające wielkość inwestycji

Działka prostokątna o powierzchni ok. 777m²

Powierzchnia zabudowy działki ok. 283m²

Powierzchnia biologicznie czynna ok. 65%

Przedmiotowy budynek:

Powierzchnia zabudowy ok. 283m²

Wysokość budynku ok. 9,65m

Gabaryty budynku ok. 14,12x20,05m

1.4. Opis stanu istniejącego

Budynek dwukondygnacyjny z częściowym podpiwniczeniem i poddaszem nieużytkowym. Konstrukcja budynku tradycyjna murowana, nad piwnicą stropy Kleina, powyżej najprawdopodobniej stropy drewniane, dach w konstrukcji drewnianej. Podłogi drewniane na legarach bez izolacji.

Powstanie budynku datuje się na 1926 rok. Do dnia dzisiejszego nieruchomość nie podlegała znaczącym remontom. Stan elementów zakrytych (zwłaszcza podłóg na gruncie i stropów) może być przedmiotem wiarygodnych oględzin jedynie po całkowitym ich odsłonięciu.

Obsługa komunikacyjna budynku od ul. Ks. Gen. Brzóska, główne wejście do budynku z chodnika poprzez klatkę schodową. Klatka schodowa jest zlokalizowana przy północnej ścianie szczytowej budynku i stanowi jedyną komunikację pionową budynku.

Od strony wschodniej znajduje się wyjście gospodarcze na podwórko poprzez dobudowany wiatrołap.

Od szczytu budynku znajduje się wyjście ze spocznika klatki schodowej bezpośrednio na teren wewnętrzny nieruchomości.

Budynek posiada następujące przyłącza:

- Przyłącze wody zimnej,
- Przyłącze kanalizacyjne,
- Przyłącze ciepłownicze,
- Przyłącze gazowe,
- Przyłącze energetyczne,
- Przyłącze telefoniczne.

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje wewnętrzne:

- instalacja wody zimnej;
- instalacja kanalizacji sanitarnej;
- instalacja centralnego ogrzewania;
- instalacja gazowa;
- instalacje elektryczne 230 V;
- instalacja domofonowa;
- instalacja telefoniczna.

Ogrzewanie budynku z sieci miejskiej, węzeł ciepły znajduje się w piwnicy budynku.

Uwaga! węzeł ciepły obsługuje jedynie instalację c.o., brak centralnego przygotowania i instalacji wody ciepłej.

Wentylacja budynku grawitacyjna.

Obecnie w budynku mieszczą się:

- Na parterze nieużytkowane pomieszczenia po przychodni lekarskiej
- Na 1 piętrze – nieużytkowane pomieszczenia po przychodni stomatologicznej
- Na poddaszu – strych – pomieszczenia gospodarcze nie przeznaczone na pobyt ludzi

1.5. Ogólne założenia funkcjonalno – użytkowe

Placówka będzie pełnić funkcję społeczną. Charakter placówki będzie maksymalnie zbliżony do mieszkań zajmowanych przez pełne rodziny wielodzietne tj. wspólne pomieszczenie dzienne do pracy, zabawy i odpoczynku wraz z kuchnią i pokoje 1-4 osobowe dla dzieci. Program funkcjonalny przewiduje także pokój opiekuna pełniący funkcję miejsca spotkań z rodzicami, wspólne sanitariaty; w tym również przystosowane dla niepełnosprawnych oraz pomieszczenia gospodarcze i pomocnicze: pralnię, pomieszczenie porządkowe, magazyn sprzętu.

Zestawienie projektowanych pomieszczeń przedstawia poniższa tabela:

I.p.	NAZWA POMIESZCZENIA	powierzchnia [m ²]	wysokość [m]	UWAGI
0.1	HOL	25,35	3,00	powierzchnia komunikacji i droga ewakuacji
0.2	BIURO I DYŻURKA OPIEKUNÓW	15,05	3,00	miejsce pracy administracyjnej i odpoczynku opiekunów, miejsce spotkań z rodzicami
0.3	POKÓJ DZIENNY Z OTWARTĄ KUCHNIĄ I SPIŻARNIĄ	47,30	3,00	wspólne pomieszczenie dzienne z aneksem kuchennym i jadalnią, okresowe przyjmowanie gości
0.4	POKÓJ DZIECI (4 osoby)	25,87	3,00	miejsce do przechowywania odzieży i rzeczy osobistych, miejsce do nauki i spania
0.5	POKÓJ DZIECI (2 osoby)	16,68	3,00	miejsce do przechowywania odzieży i rzeczy osobistych, miejsce do nauki i spania
0.6	POKÓJ DZIECI (4 osoby)	20,38	3,00	miejsce do przechowywania odzieży i rzeczy osobistych, miejsce do nauki i spania
0.7	POKÓJ DZIECI (4 osoby)	20,86	3,00	miejsce do przechowywania odzieży i rzeczy osobistych, miejsce do nauki i spania
0.8	POMIESZCZENIE GOSPODARCZO-PORZĄDKOWE	3,42	3,00	szafa na sprzęt porządkowy i detergenty, kratka odpływowa w posadzce, zlew gospodarczy na wys. 40cm, bateria ze

				złączką do węża
0.9	KORYTARZ	6,11	3,00/ 2,50	powierzchnia komunikacji
0.10	PRALNIA	3,46	3,00	pomieszczenie na pralkę i suszarkę mechaniczną oraz miejsce do wieszania i suszenia ubrań
0.11	ŁAZIENKA DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	6,26	3,00/ 2,50	przystosowania dla osób z niepełnosprawnościami ruchu poruszających się na wózkach inwalidzkich
0.12	ŁAZIENKA	18,89	3,00/ 2,50	2 wydzielone kabiny wc, 2 wydzielone kabiny prysznicowe
	RAZEM	209,62		

Dane w ujęciu tabelarycznym mają charakter przybliżony, szczegółowe powierzchnie pomieszczeń będą określone na podstawie opracowanego projektu budowlanego.

1.6. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Przedmiot zamówienia obejmuje prace projektowe i roboty budowlane oraz procedury odbiorowe. Końcowym produktem przedmiotu zamówienia wymagany przez Zamawiającego jest przekazanie Placówki, która została dopuszczona do użytkowania pod względem formalno-prawnym.

Wszystkie wymienione w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym prace związane ze sporządzaniem i uzgadnianiem dokumentacji wraz z uzyskiwaniem decyzji administracyjnych oraz wykonanie robót budowlanych zakończonych procedurą odbiorów należą do obowiązków Wykonawcy. Każdy etap prac wymaga akceptacji Zamawiającego.

W kalkulacji ceny przedmiotu zamówienia należy uwzględnić wszystkie koszty opracowań – również dodatkowych (np. cenę map, ekspertyz itp.) oraz procedur administracyjnych (np. opłaty administracyjne za pozwolenie na budowę) – jeżeli będą wymagane. Wynagrodzenie ryczałtowe zawiera również wszelkie podatki w tym podatek od towarów i usług VAT. Realizacja płatności odbywać się będzie wg harmonogramu finansowo-rzeczowego zatwierdzonego przez Zamawiającego i stanowiącego załącznik umowy.

Projektowany lokal powinien być wyposażony we wszystkie niezbędne instalacje zapewniające użytkowanie pomieszczeń w sposób bezpieczny, zgodny z określoną funkcją technologiczną oraz wymaganiami stawianymi przez normy i przepisy prawa polskiego. Przytoczone w następnych rozdziałach materiały i urządzenia, określają minimalny standard, jaki Wykonawca powinien spełnić, stosując dla realizacji tego przedsięwzięcia inwestycyjnego materiały i urządzenia. Wykonawca nie może wykorzystywać uproszczeń lub pominąć w programie funkcjonalno-użytkowym, a o ich istnieniu powinien niezwłocznie powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek. Dane określone w PFU będą uważane za wartości bazowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji.

1.6.1. Wymagania dotyczące dokumentacji technicznej

Dokumentacja techniczna składać się będzie z następujących etapów:

- koncepcji funkcjonalno - przestrzennej
- projektu architektoniczno - budowlanego (o zakresie i formie wymaganej w obowiązującym Rozporządzeniu w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego),
- projektów technicznych wszystkich branż
- przedmiarów robót i kosztorysów
- specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót
- dokumentacji powykonawczej

Dokumentacja projektowa powinna zostać wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje zawodowe, będące członkami właściwych izb zawodowych oraz posiadające aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Kosztorysy dotyczące inwestycji należy sporządzić na podstawie wytycznych W Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.

Przekazywanie opracowań musi odbywać się zgodnie z ustalonym harmonogramem, każdorazowo należy udokumentować fakt dostarczenia opracowania protokołami potwierdzonymi przez Zamawiającego i Wykonawcę.

Każde opracowanie wchodzące w skład dokumentacji projektowej powinno być przekazywane w formie skompletowanego, trwale spiętego wydruku w 5 egz. oraz w wersji cyfrowej. Każde opracowanie wchodzące w skład dokumentacji przetargowej (STWiOR, przedmiary, kosztorysy) powinno być przekazywane w formie skompletowanego, trwale spiętego wydruku w 2 egz. oraz w wersji cyfrowej.

Dokumentacja powykonawcza powinna być przekazana w formie skompletowanego, trwale spiętego wydruku w 2 egz. oraz w wersji cyfrowej wraz z wszelkimi uzyskanymi w imieniu Zamawiającego uzgodnieniami, opiniami, postanowieniami itd..

Wykonawca bierze na siebie odpowiedzialność za wszelkie niezgodności, błędy i braki dostrzeżone na rysunkach i objaśnieniach niezależnie od tego, czy zostały one zaaprobowane, czy nie, chyba, że owe niezgodności, błędy i braki występowały na rysunkach i objaśnieniach dostarczonych Wykonawcy przez Zamawiającego.

W trakcie prac projektowych Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić w rozwiązaniach projektowych uwagi Zamawiającego, o ile nie są sprzeczne z obowiązującymi przepisami i normami, sztuką budowlaną i programem funkcjonalno-użytkowym.

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

- stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,

- uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.

Rozwiązania wprowadzone w ramach nadzoru autorskiego Wykonawca ma obowiązek nanieść na dokumentację budowy znajdującą się u kierownika budowy oraz na jednym z egzemplarzy Zamawiającego lub w razie potrzeby wykonać dokumentację projektową zamienną.

1.6.2. Informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

1. Mapa zasadnicza działki wraz z kołnierzem obejmującym zabudowę sąsiednich działek i przyłączy do sieci
2. Inwentaryzacja architektoniczno – budowlana aktualna na czas rozpoczęcia prac projektowych
3. Ekspertyza o stanie technicznym przebudowywanego obiektu aktualna na czas rozpoczęcia prac projektowych; wraz z ekspertyzą kominiarską
4. Projekt budowlano - architektoniczny
5. Ekspertyza techniczna rzeczoznawcy budowlanego i do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych na rzecz uzyskania odstępstw w związku z niespełnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej i wskazania rozwiązań zamiennych rekompensujących niemożliwe do spełnienia wymogi prawne
6. Ekspertyza techniczna rzeczoznawcy budowlanego na rzecz uzyskania odstępstw w związku z niespełnieniem przepisów i wymagań sanitarno – higienicznych i wskazania rozwiązań zamiennych rekompensujących niemożliwe do spełnienia wymogi prawne – jeżeli konieczne
7. Projekty techniczne wielobranżowe.

W kalkulacji ceny przedmiotu zamówienia należy uwzględnić wszystkie koszty opracowań również dodatkowych oraz procedur administracyjnych.

1.6.3. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy i prowadzenia prac

Warunkiem rozpoczęcia realizacji inwestycji jest uzyskanie pisemnego zatwierdzenia dokumentacji projektowej przez Zamawiającego oraz uzyskanie pozwolenia na budowę lub braku sprzeciwu na zgłoszone roboty budowlane. Wszelkie koszty będące następstwem niedopełnienia tego wymogu spoczywają na Wykonawcy.

Wykonawca w przedłożonej ofercie musi uwzględnić także wszystkie koszty przygotowania terenu budowy m.in.:

- wykonania ogrodzenia,
- zabezpieczenia krzewów i drzew,
- zajęcia pasa drogowego na potrzeby budowy
- wykonania zaplecza budowy wraz kosztami jego eksploatacji oraz utrzymania,
- zaopatrzenia budowy w odpowiednie media przez cały okres trwania budowy: energię elektryczną, wodę, odprowadzenie ścieków na podstawie odczytów z licznika energii elektrycznej i wodomierza
- zapewnienia miejsca składowania odpadów
- Przed rozpoczęciem jakichkolwiek działań na terenie placu budowy należy poinformować właściwe instytucje o rozpoczęciu robót na przejętym terenie budowy oraz upewnić się co do przebiegu infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu. Należy podjąć wszelkie niezbędne działania w celu bezpiecznego usunięcia, zabezpieczenia lub/i utrzymania infrastruktury

technicznej i uzbrojenia terenu zarówno nad, jak i pod ziemią w trakcie robót, tak aby spełnić wymagania przepisów, lokalnych władz, gestorów sieci, Inwestora, a także usunąć wszelkie szkody i/lub pokryć ich koszty, roszczenia gestorów sieci lub opłaty związane z odnośnymi instalacjami. Wykonawca jest zobowiązany poinformować Zamawiającego, stosowne władze i gestorów sieci o wystąpieniu jakiegokolwiek szkody lub awarii natychmiast po jej wystąpieniu w odniesieniu do wspomnianej infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu, ścieków i wód deszczowych do kanalizacji, zgody na transport mas ziemnych i rekultywacji, warunków zagospodarowania mas ziemnych, zgody i zezwolenia związane z gospodarką odpadami.

- Prace należy prowadzić z uwzględnieniem bezpieczeństwa i zabezpieczeniem mienia pozostałych użytkowników budynku. Część prac ingerujących w pomieszczenia najemców oraz pomieszczenia piwnic, poddasza czy dach, wykonać w sposób minimalizujący zakres robót i czas ich wykonania; a po ich wykonaniu odtworzyć istniejące wykończenie wprowadzając niezbędne korekty.

1.6.4. Warunek zdolności technicznej lub zawodowej

Wykonawca musi spełniać następujące warunki:

- posiadać uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
- posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny;
- dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

Dla wykonania dokumentacji projektowej Zamawiający uzna, że warunek jest spełniony jeżeli Wykonawca będzie dysponował:

1 (jedną) osobą na stanowisku Projektanta - kierownika zespołu projektowego, która będzie posiadać uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej

Do wykonania robót budowlanych Zamawiający uzna, że warunek jest spełniony jeżeli Wykonawca będzie dysponował:

1 (jedną) osobą na stanowisku Kierownika Budowy, która będzie posiadać uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej uprawniające do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń

1.7. Zakres robót budowlanych objętych Zamówieniem

Niniejsze opracowanie zostało wykonane na podstawie fragmentów archiwalnej dokumentacji dostarczonej przez Zamawiającego oraz wizji lokalnej (bez możliwości wykonania odkrywek). Na podstawie tej wiedzy przewiduje się wymienione poniżej roboty budowlane; przy czym należy mieć na uwadze weryfikację zakresu prac po wykonaniu inwentaryzacji, odkrywek i ekspertyz technicznych.

Następujący dalej katalog prac nie ma charakteru zamkniętego.

1.7.1. Roboty rozbiórkowe

- demontaż zewnętrznych stalowych krat okiennych
- demontaż wewnętrznych drewnianych rolet w kasetach nadokiennych

- demontaż stolarki i ślusarki wewnętrznej i zewnętrznej
- demontaż i wyburzenie części ścian działowych
- skucie płytek ceramicznych ściennych i podłogowych
- demontaż linoleum wraz z listwami przypodłogowymi
- demontaż warstw podłogowych
- demontaż ceramiki i armatury sanitarnej oraz fragmentów instalacji wod.-kan
- demontaż grzejników oraz podejść instalacji c.o.
- demontaż opraw oświetleniowych
- demontaż instalacji elektrycznej wraz z osprzętem
- demontaż drobnych elementów wyposażenia takich jak karnisze, kratki wentylacyjne itp.
- rozbiórka elementów wiatrołapu od południowej części budynku

1.7.2. Roboty budowlane

- montaż stolarki zewnętrznej
- wykonanie otworów do napowietrzania pomieszczeń; osadzenie nawiewników w ścianach zewnętrznych budynku
- osuszenie i wykonanie izolacji ścian – zgodnie z zaleceniami ekspertyz
- uzupełnienie, naprawę, zabezpieczenie i ewentualne wzmocnienie elementów konstrukcji stropów i ścian – zgodnie z zaleceniami ekspertyz
- zamurowanie lub zabudowanie otworów drzwiowych, udroźnienie zabudowanych otworów ścian wydzielających pomieszczenia
- wykonanie systemowych ścian działowych w konstrukcji lekkiej z wypełnieniem z wełny mineralnej oraz poszyciem z płyt g-k o odpowiednich parametrach
- wykonanie nowych otworów wentylacyjnych do istniejących kanałów wentylacji grawitacyjnej i udroźnienie istniejących kanałów wentylacyjnych
- wykonanie otworów w stropach dla nowo projektowanych przewodów wentylacji grawitacyjnej z wyprowadzeniem ponad dach
- wykonanie nowych kanałów wentylacji grawitacyjnej z wyprowadzeniem ponad dach
- wykonanie zabezpieczeń p.poż.– zgodnie z zaleceniami ekspertyz
- skucie lub zeszlifowanie podłóg betonowych
- naprawę istniejących warstw podłogowych i wykonanie nowych izolowanych podłóg na gruncie z wyrównaniem poziomu w całym lokalu
- wykonanie otworów i bruzd dla prowadzenia nowo projektowanych instalacji; zaślepienie otworów po starych przejściach instalacyjnych
- naprawę istniejących tynków i wykonanie gładzi
- montaż stolarki wewnętrznej
- wykonanie posadzek z płytek gresowych
- wykonanie okładzin ściennych z płytek ceramicznych
- montaż ceramiki i armatury
- wykonanie wylewek samopoziomujących pod wykładziny PCV
- montaż wykładzin PCV
- malowanie ścian i sufitów
- remont fragmentu klatki schodowej – dostosowanie do wymagań dla dróg ewakuacyjnych
- remont (odbudowa) elementów wiatrołapu od południowej części budynku

1.7.3. Prace w zakresie instalacji wewnętrznych:

- przebudowę instalacji wody zimnej wewnątrz lokalu i doprowadzenie instalacji wody ciepłej (rozbudowa istniejącego węzła wg odrębnego postępowania).
- przebudowę instalacji kanalizacji sanitarnej wewnątrz lokalu
- modernizację instalacji centralnego ogrzewania wraz z wymianą grzejników wewnątrz lokalu
- wykonanie instalacji trójfazowej (400V) do kuchenki indukcyjnej
- wymianę instalacji elektrycznej wewnątrz lokalu oraz do tablicy zasilającej
- wymianę opraw oświetlenia ogólnego na oprawy LED wewnątrz lokalu
- montaż osprzętu elektrycznego (włączniki, kontakty itd.) wewnątrz lokalu
- montaż instalacji przeciwpożarowych – zgodnie z zaleceniami ekspertyzy
- likwidację instalacji gazowej w obrębie lokalu
- wykonanie instalacji dzwonekowej i/lub domofonowej
- wykonanie instalacji internetowej (WiFi)

1.8. Oczekiwane rozwiązania budowlano – architektoniczne

Nie przewiduje się ingerencji w istniejące przegrody zewnętrzne; poza generalnym remontem dobudowanego wiatrołapu będącego w bardzo złym stanie technicznym.

Nie przewiduje się zmian układu konstrukcyjnego budynku. Prace konstrukcyjne dotyczyć będą wykonania przejść w stropach i kanałów wentylacji grawitacyjnej, ewentualnego poszerzenia otworów lub wykonania nowych nadproży. Zakłada się że pozostałe prace konstrukcyjne będą miały charakter naprawczy. Planuje się zachowanie w większości istniejącego układu ścian wewnętrznych.

1.8.1. Ściany istniejące

Należy sprawdzić zawilgocenie ścian, a w przypadku stwierdzenia wilgoci w murach ściany osuszyć i wykonać hydroizolacje zgodnie z zaleceniami ekspertyzy technicznej.

Wszystkie partie słabe tynków - wykuszające się lub mogące się wykruszyć po lekkim ruszeniu dłutem - należy usunąć do „zdrowego” podłoża. Z fragmentów stabilnych należy usunąć wtórne wymalowania, nawarstwienia brudu oraz umyć i zdezynfekować powierzchnię. Metodę uzupełnienia tynków Wykonawca przedstawi na etapie wykonywania prac po dokładnych oględzinach stanu wypraw. Nowe tynki wewnętrzne powinny być cementowo-wapienne kat. IV, wykończone szpachlą gipsową.

1.8.2. Nowe ściany i zabudowy

Nowo wydzielenia przewiduje się wykonać jako ścianki systemowe na stelażu stalowym z wypełnieniem wełną mineralną oraz z poszyciem z płyt gipsowo-kartonowych (GKB w pomieszczeniach suchych lub płytami GKBI w pomieszczeniach o podwyższonej wilgotności).

Zabudowy instalacji wykonać jako ścianki systemowe z poszyciem z płyt gipsowo-kartonowych (GKB w pomieszczeniach suchych lub płytami GKBI w pomieszczeniach o podwyższonej wilgotności).

Toalety, umywalki i uchwyty dla niepełnosprawnych mocowane na ścianach lekkich systemowych należy mocować na stelażach systemowych lub wzmocnieniach wewnątrzściennych.

Ściany i zabudowy wykończone płytkami ceramicznymi powinny posiadać podwójne płytowanie.

1.8.3. Istniejące stropy i podłoga na gruncie

W części niepodpiwniczonej należy wykonać nowe podłogi na gruncie uwzględniając wymagania techniczne dotyczące hydro i termo izolacyjności przegród.

W części podpiwniczonej budynku sprawdzić warstwy przegród i stan istniejących podłóg. W przypadku zadowalającego stanu technicznego podłóg oraz spełnienia parametrów dla przegrody jaką stanowi strop oddzielający piwnicę, wymianie mogą podlegać jedynie posadzki.

Uwaga! Z piwnicy widoczna podłoga z desek na legarach po osunięciu się warstw niezabezpieczonej ziemi - na fragmencie części niepodpiwniczonej – wymagana bezwzględna naprawa i zabezpieczenie prześwitów.

1.8.4. Wentylacja pomieszczeń

Na etapie projektowania należy wykonać ekspertyzę kominiarską, która określi drożność i podłączenia istniejących przewodów wentylacji grawitacyjnej w celu ich ewentualnego wykorzystania (zinwentaryzowano 2 wloty wentylacyjne w całym lokalu)

Wentylację należy zaprojektować zgodnie z normą. Dla pokoi mieszkalnych i sypialnych należy zapewnić 20m³/h strumień powietrza dla każdego mieszkańca przy max 1 wymiana/h (15m³/h dla dziecka). Dopływ powietrza z zewnątrz poprzez nawiewniki okienne lub nawiewniki ściennie z regulacją otwarcia. Odpływ powietrza bezpośrednio do pionu wentylacji grawitacyjnej. W pokoju dziennym (zbiorowe przebywanie) należy zapewnić 20m³/h strumień powietrza dla każdego mieszkańca przy max 2 wymiana/h. Dopływ powietrza z zewnątrz poprzez nawiewniki okienne lub nawiewniki ściennie z regulacją otwarcia. Odpływ powietrza bezpośrednio do pionu wentylacji grawitacyjnej.

1.8.5. Stolarka zewnętrzna

Przewiduje się całkowitą wymianę stolarki okiennej w lokalu. Wszystkie skrzydła okienne należy wykonać jako rozwierano-uchylne. Przewiduje się stolarkę PCV o następujących parametrach:

- Współczynnik przenikania ciepła U_{maks} [W/m²K] dla zestawu okiennego musi wynosić min. 0,9 (zgodnie z obowiązującymi przepisami).
- Okna należy wyposażyć w nawiewniki (dobór elementów nawiewu zgodny z analizą wentylacji poszczególnych pomieszczeń).
- Zestaw szybowy dźwiękoszczelny oraz nawiewniki z tłumieniem akustycznym zgodnie z analizą akustyczną i pomiarem hałasu zewnętrznego wg obowiązujących norm
- Okna w pomieszczeniach sanitarnych wykonać ze szkła nieprzeziernego lub wykleić folią – rozwiązanie do uzgodnienia z Zamawiającym.
- Parametry stolarki w zbliżeniu do granicy i otworów sąsiedniego budynku uzgodnić z rzeczoznawcą ppoż.
- Parapety wewnętrzne należy wykonać z PCV (w formie nakładek na parapety istniejące) w kolorystyce uzgodnionej z Zamawiającym. Wszystkie krawędzie parapetów frezowane. Parapety zewnętrzne z blachy tytanowo cynkowej.

1.8.6. Stolarka wewnętrzna

Podstawowe parametry dla stolarki:

- Wszystkie drzwi wykonać jako bezprogowe.
- Drzwi wejściowe drewniane, pełne, antywłamaniowe, wyposażone w min. dwa zamki mechaniczne w tym jeden o podwyższonej odporności na włamanie. Drzwi o odporności pożarowej EI30 wyposażone w samozamykacz.
- Drzwi do pomieszczeń drewniane, pełne, płytowe, okleinowane. Skrzydła wykładane na ścianę i/lub wyposażone w samozamykacz; ościeżnice stałe, blokowe wyposażone w min. 3 zawiasy. Drzwi o izolacyjności akustycznej zgodnej z obowiązującymi przepisami.
- Drzwi do sanitariatów drewniane, pełne, płytowe, okleinowane. Skrzydła z podcięciami wentylacyjnymi o powierzchni min. 0,022 m², wyposażone w rozety łazienkowe; ościeżnice opaskowe, obejmujące, wyposażone w min. 3 zawiasy. Okleina o podwyższonej odporności na wilgoć.

1.8.7. Wykończenie pomieszczeń

Wykończenie zgodnie z tabelą oraz z uwzględnieniem podstawowych parametrów technicznych opisanych poniżej:

I.p.	NAZWA POMIESZCZENIA	powierzchnia [m ²]	wysokość [m]	posadzka	ściany	sufit
0.1	HOL	25,35	3,00	gres	farba zmywalna	malowany farbą emulsyjną
0.2	BIURO I DYŻURKA OPIEKUNÓW	15,05	3,00	wykładzina pcv	farba zmywalna	malowany farbą emulsyjną
0.3	POKÓJ DZIENNY Z OTWARTĄ KUCHNIĄ I SPIŻARNIĄ	47,30	3,00	gres i wykładzina pcv	farba zmywalna, aneks kuchenny - płytki ceramiczne	malowany farbą emulsyjną
0.4	POKÓJ DZIECI (4 osoby)	25,87	3,00	wykładzina pcv	farba zmywalna	malowany farbą emulsyjną
0.5	POKÓJ DZIECI (2 osoby)	16,68	3,00	wykładzina pcv	farba zmywalna	malowany farbą emulsyjną
0.6	POKÓJ DZIECI (4 osoby)	20,38	3,00	wykładzina pcv	farba zmywalna	malowany farbą emulsyjną
0.7	POKÓJ DZIECI (4 osoby)	20,86	3,00	wykładzina pcv	farba zmywalna	malowany farbą emulsyjną
0.8	POMIESZCZENIE GOSPODARCZO-PORZĄDKOWE	3,42	3,00	gres	farba zmywalna, fartuch z płytek gresowych	malowany farbą emulsyjną

0.9	KORYTARZ	6,11	3,00/ 2,50	gres	farba zmywalna	sufit podwieszany modułowy
0.10	PRALNIA	3,45	3,00	gres antypoślizgowy	farba do pomieszczeń mokrych	malowany farbą do pomieszczeń mokrych
0.11	ŁAZIENKA DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	6,26	3,00/ 2,50	gres antypoślizgowy	płytki ceramiczne na pełną wysokość	sufit podwieszany modułowy do pom. mokrych
0.12	ŁAZIENKA	18,89	3,00/ 2,50	gres antypoślizgowy	płytki ceramiczne min. 2,05m; farba do pomieszczeń mokrych w kabinach natryskowych płytki ceramiczne na pełną wysokość	sufit podwieszany modułowy do pom. mokrych
	RAZEM	209,62				

Wykończenie ścian:

- Wszystkie elementy montowane na stałe do ścian; w tym również stałe zabudowy meblowe, muszą być co najmniej trudno zapalne i nierozprzestrzeniające ognia.
- W pokoju dziennym, korytarzach i pokojach dzieci stosować farby łatwo zmywalne.
- Powyżej wysokości blatu kuchennego, na min. 80cm wykonać fartuch z płytek ceramicznych.
- W pomieszczeniach gospodarczych, gdzie występują urządzenia sanitarne należy wykonać fartuchy z płytek wokół urządzeń.
- W pomieszczeniach sanitarno – higienicznych wykonać okładziny z płytek ceramicznych do wysokości opaski drzwiowej - min. 2,05m od poziomu wykończonej posadzki. Powyżej ściany malowane farbą przeznaczoną do pomieszczeń o podwyższonej wilgotności. W pomieszczeniach mokrych jako ochronę ścian przed wnikaniem wilgoci i wody w natryskach łazienkowych należy wykonać hydroizolację z wysoko elastycznej jednoskładnikowej masy uszczelniającej pod okładziny ceramiczne i z kamienia naturalnego. Wszystkie elementy izolacji poziomej i pionowej muszą być elementem jednego systemu.

Wykończenie podłóg:

- Wszystkie posadzki wykonać jako trudno zapalne.

- W pokoju dziennym oraz pokojach dzieci przewidziano wykładzinę obiektową heterogeniczną rolowaną lub w płytkach (dopuszcza się zastosowanie paneli winylowych, laminowanych itp. pod warunkiem spełnienia wymaganych parametrów).
- W pomieszczeniach mokrych wykonać posadzki antypoślizgowe z płytek gresowych lub wykładzin PCV o parametrze min. R10, a pod prysznicem i w łazience dla niepełnosprawnych o parametrze min. B (przeznaczonych do kontaktu z bosą mokrą stopą).
- W pomieszczeniach mokrych jako ochronę ścian przed wnikaniem wilgoci w natryskach łazienkowych należy wykonać hydroizolację z wysoko elastycznej jednoskładnikowej masy uszczelniającej pod okładziny ceramiczne i z kamienia naturalnego. Wszystkie elementy izolacji poziomej i pionowej muszą być elementem jednego systemu.
- na połączeniu posadzek z różnych materiałów należy zastosować listwy systemowe metalowe,
- cokoły dobrane do materiału zastosowanego na posadzce.

Wykończenie sufitów:

- Okładziny sufitów oraz sufity podwieszane będą wykonane z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.
- Na drogach ewakuacji będą stosowane materiały i wyroby budowlane trudno zapalne.
- W większości pomieszczeń nie przewiduje się dodatkowej podsufitki.
- W pomieszczeniach sanitarnych należy przewidzieć sufity podwieszane na wysokości 2,5m. W suficie podwieszanym należy wykonać otwory rewizyjne do urządzeń i instalacji, umożliwiające wielokrotne estetyczne otwarcie.

Cechy estetyczne wykończenia oraz planowane wyposażenie (układ aranżacyjny dla wykonania podejść instalacyjnych) należy uzgodnić z Operatorem funkcji społecznej i Zamawiającym (Interesariusze) na etapie opracowania koncepcji projektowej. Fakt uzgodnienia koncepcji projektowej musi być potwierdzony w formie pisemnej przez Zamawiającego, Operatora (Interesariusze) i Projektanta.

1.8.8. Wyposażenie pomieszczeń

W ramach zamówienia należy przewidzieć wyposażenie lokalu we wszystkie urządzenia sanitarne wraz z armaturą oraz pełne wyposażenie pomieszczeń sanitarnych, a także częściowe, wyszczególnione poniżej wyposażenie aneksu kuchennego. Pozostałe wyposażenie w meble ruchome nie jest przedmiotem zamówienia.

Sanitariaty:

- Ilość urządzeń sanitarnych zgodnie z obowiązującymi przepisami
- Umywalki ceramiczne szer. min. 50 cm z otworem przelewowym; baterie sztorcowe; pod umywalkami szafka
- Natryski: brodzik 90x90cm akrylowy lub murowany cokół z odpływem w posadzce (w łazience dla niepełnosprawnych rozwiązanie bezprogowe z odpływem w posadzce); zasłony prysznicowe na drążku; baterie natynkowa z możliwością regulacji wysokości słuchawki prysznicowej
- toalety podwieszane na stelażu systemowym w zabudowie (w przypadku braku możliwości technicznych dopuszcza się wc kompaktowe, stojące). Deska wolnoopadająca.

- Lustra klejone lub wieszane (w łazience dla niepełnosprawnych lustra uchylne)
- łazienkę dla niepełnosprawnych wyposażać w pochwyt przy toalecie, umywalce oraz pod prysznicem.
- pralka i suszarka lub 2x pralko suszarka wg ustaleń z Zamawiającym
- wieszaki na ręczniki, uchyty na papier toaletowy itp.

Aneks kuchenny:

- zlewozmywak dwukomorowy z ociekaczem i otworem przelewowym, wpuszczany w blat; bateria stojąca

Szczegółowe parametry techniczne i cechy estetyczne wyposażenia należy uzgodnić z Zamawiającym. Fakt uzgodnienia wyposażenia musi być potwierdzony w formie pisemnej przez Zamawiającego, Wykonawcę i Projektanta.

1.9. Wytyczne dotyczące instalacji

1.9.1. Instalacje elektryczne

Instalacje elektryczne w lokalu w całości przeznaczone do demontażu. Nowa instalacje elektryczne należy zaprojektować i wykonać zgodnie z aktualnymi przepisami i normami. Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą posiadać świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, posiadać wymagane prawem atesty i aprobaty oraz spełniać wymogi szczegółowych norm i przepisów z zakresu BHP, sanitarnych i p. pożarowych.

Aktualnie budynek jest zasilany z istniejącego złącza kablowego. Rozdzielnica główna znajduje się w obrębie klatki schodowej. Według informacji administratora nieruchomości przedmiotowy lokal posiada własną tablicę licznikową w obrębie klatki schodowej. Brak informacji o mocy przyłączeniowej dla całego budynku oraz dedykowanej dla lokalu.

Na etapie projektowania należy potwierdzić przyjęte założenia, a w razie ich zmiany konieczne będzie wystąpienie do operatora sieci elektroenergetycznej z wnioskiem o wydanie nowych warunków przyłączenia.

Zakres opracowania powinien obejmować instalację elektryczne wewnętrzne:

- wymianę tablic elektrycznych (jeśli wystąpi taka konieczność)
- wymianę linii zasilających (jeśli wystąpi taka konieczność)
- instalację oświetlenia podstawowego (barwa oświetlenia ciepła lub neutralna, oprawy ledowe)
- instalację oświetlenia ewakuacyjnego (jeśli wystąpi taka konieczność)
- instalację gniazd ogólnego przeznaczenia i odbiorów stałych
- instalację trójfazową (400V) do kuchenki indukcyjnej
- instalację do odbioru telewizji naziemnej i kablowej
- instalację dzwonek i/lub domofonową
- instalację internetową

1.9.2. Instalacje sanitarne

Nie przewiduje się wymiany pionów instalacyjnych. W obrębie lokalu przewiduje się maksymalne wykorzystanie istniejących instalacji i dostosowanie do nowej funkcji pomieszczeń, a zatem:

- wykonanie nowych pionów wentylacji grawitacyjnej;
- w sanitariatach zakłada się wentylację wspomaganą mechanicznie; w aneksie kuchennym należy przewidzieć okap wywiewny
- wykonanie instalacji wody ciepłej
- usunięcie i/lub zaślepienie istniejących odbiorów wod-kan; wykonanie nowych podejść
- wymianę grzejników c.o. oraz fragmentów podejść poziomych

Wykonawca zobowiązany jest zaprojektować takie rozwiązania instalacji, które umożliwią współpracę części projektowanej z już istniejącymi bez zakłóceń, zarówno w trakcie realizacji jak i po zakończeniu inwestycji.

1.10. Istniejące warunki ochrony przeciwpożarowej – istotne informacje

Budynek niski, w zabudowie pierzejowej, zlokalizowany bezpośrednio w granicy działki od strony południowej i zachodniej. Budynek na sąsiedniej nieruchomości od strony południowej, jednokondygnacyjny, przylegający. Ściany murowane, stropy (za wyjątkiem piwnic) i dach w konstrukcji drewnianej. Schody betonowe na belkach stalowych, balustrady stalowe.

W obrębie lokalu przekroczona długość dojścia przy 1 kierunku ewakuacji. Klatka schodowa przez którą odbywać się będzie ewakuacja z lokalu o parametrach niezgodnych z obowiązującymi przepisami; wykończenie klatki schodowej częściowo z materiałów palnych i/lub nie posiadających atestów.

W związku z powyższym przewiduje się wykonanie ekspertyzy technicznej przez rzeczoznawcę budowlanego i do spraw zabezpieczeń pożarowych w celu uzyskania postanowienia Wojewódzkiego Komendanta Państwowej Straży Pożarnej z dopuszczeniem niemożliwych do usunięcia niezgodności i określeniem rozwiązań rekompensujących.

1.11. Istniejące warunki higieniczno – sanitarne – istotne informacje

- budynek nieocieplony
- termoizolacyjność przegród budowlanych niespełniona
- wentylacja grawitacyjna w lokalu niewystarczająca dla potrzeb Placówki
- pomieszczenia higieniczno – sanitarne niewystarczające dla potrzeb Placówki
- brak centralnego przygotowania i instalacji wody ciepłej
- doświetlenie, przesłanianie i zacienianie – parametry do weryfikacji względem nowego podziału i funkcji pomieszczeń

2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

2.1. Podstawa niniejszego opracowania

Niniejsze opracowanie zostało wykonane na podstawie archiwalnej dokumentacji dostarczonej przez Zamawiającego oraz wizji lokalnej i stanowi orientacyjny, możliwy do określenia zakres prac i związanych z nimi oczekiwań Zamawiającego w postaci efektu końcowego. Należy mieć na uwadze weryfikację zakresu prac po wykonaniu inwentaryzacji, odkrywek i ekspertyz technicznych.

2.2. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

Wykonawca we własnym zakresie pozyska wszelkie niezbędne dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

2.3. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający oświadcza, że w stosunku do nieruchomości gruntowej – działka ewidencyjna nr 70/2 w obrębie B-28, będącej terenem inwestycji, Miasto Łódź posiada tytuł własności, tym samym Zamawiający dysponuje ww. nieruchomością na cele budowlane.

2.4. Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający dostarczy:

- Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – ilość kopii do ustalenia
- Decyzję o warunkach zabudowy zezwalającą na zmianę sposobu użytkowania w budynku
- Istniejące warunki i umowy przyłączeniowe dla budynku dot. zaopatrzenia w wodę, odbioru ścieków, wód opadowych, odpadów, dostawy prądu, gazu, zaopatrzenia w ciepło itd.
- Pełnomocnictwo do reprezentowania Zamawiającego w jednostkach administracji

oraz:

- przekaze wszelkie niezbędne informacje na temat obiektu i o jego użytkownikach (bez danych osobowych i poufnych)
- umożliwi wykonanie inwentaryzacji od dnia podpisania umowy
- umożliwi wykonanie odkrywek również poza obrębem lokalu od dnia podpisania umowy
- uzyska zgodę na prowadzenie niezbędnych prac budowlanych naruszających mienie osób trzecich
- zapewni nadzór inwestorski nad prowadzonymi pracami budowlanymi.

2.5. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

1. Prawo budowlane tekst jednolity – Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. (Dz. U. z 2021r., poz. 2351 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. z 2021r., poz. 741 z późniejszymi zmianami).
3. 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 z późniejszymi zmianami).

4. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012r., poz. 462 z późniejszymi zmianami).
5. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2009r., nr 178, poz. 1380 z z późniejszymi zmianami).
6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010r., nr 109, poz. 719 z późniejszymi zmianami)
7. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. z 2009r., nr 124, poz. 1030 z późniejszymi zmianami).
8. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. z 2003r., nr 121, poz. 1137 z późniejszymi zmianami).
9. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. z 2003r., nr 169, poz. 1650 z późniejszymi zmianami).
10. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. z 2003r., nr 47, poz.401 z późniejszymi zmianami).
11. Polska Norma PN-ISO 9836 z dnia 28 października 1997r. Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.
12. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U z 2014r., poz.1446 z późniejszymi zmianami).
13. Ustawa z dnia 29 stycznia 2004r. prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010r., nr 113, poz.759 z późniejszymi zmianami).
14. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U. z 2010r., nr 185, poz.1243 z późniejszymi zmianami).
15. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. (Dz. U z 2004r., nr 130, poz.1389 z późniejszymi zmianami).
16. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2004r., nr 92, poz.881 z późniejszymi zmianami).
17. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U z 2004r., nr 198, poz.2041 z późniejszymi zmianami).
18. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.
19. Ustawa z dnia 17 lutego 2005r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne.
20. Ustawa z dnia 15 grudnia 2011 r. o zmianie ustawy o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.
21. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 19 października 2007 r. w sprawie placówek opiekuńczo-wychowawczych.

2.6. Wykaz kodów

45000000-7	Roboty Budowlane
45210000-2	Roboty budowlane w zakresie budynków
45300000-0	Roboty instalacyjne w budynkach
45310000-3	Roboty instalacyjne elektryczne
45311000-0	Roboty w zakresie przewodów instalacji elektrycznych i oprav elektrycznych
45330000-9	Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45331100-7	Instalowanie centralnego ogrzewania
45331210-1	Instalowanie wentylacji
45332200-5	Roboty instalacyjne hydrauliczne
45332300-6	Roboty instalacyjne kanalizacyjne
45333000-0	Roboty instalacyjne gazowe
45343000-3	Roboty instalacyjne przeciwpożarowe
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45421000-4	Roboty w zakresie stolarki budowlanej
71000000-8	USŁUGI ARCHITEKTONICZNE, budowlane, inżynieryjne i kontrolne,
71200000-0	Usługi architektoniczne i podobne
71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
71221000-3	Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71222000-0	Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni
71240000-2	Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
71248000-8	Nadzór nad projektem i dokumentacją
71300000-1	Usługi inżynieryjne
71314100-3	Usługi elektryczne
71315000-9	Usługi budowlane
71320000-7	Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
71400000-2	Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu
71410000-5	Usługi planowania przestrzennego
71520000-9	Usługi nadzoru budowlanego
71540000-5	Usługi zarządzania budową