

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa Zamówienia „Adaptacja pomieszczeń na nową siedzibę Obwodu Drogowego w Kętach.”

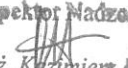
Lokalizacja inwestycji ul. Błonie 17, 32-650 Kęty

Zamawiający Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie
30-085 Kraków, ul. Głowackiego 56.

Opracowanie ZDW Jerzy Łudzeń
Kazimierz Brach

Nazwy i kody

- CPV-45000000-7 - Roboty budowlane
- CPV-45300000-0 - Roboty w zakresie instalacji budowlanych
- CPV-45400000-1 - Roboty wykończeniowe
- CPV-71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne

Inspektor Nadzoru

mgr inż. Kazimierz Brach
upr. bud. Nr 1291/07/U/C

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I. Część opisowa

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1.1. Opis stanu nieruchomości

2. Zakres rzeczowy robót

3. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

3.1. Wymagana dokumentacja techniczna

3.2. Wymagania w trakcie realizacji inwestycji

4. Część informacyjna.

5. Załączniki

Część opisowa

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie przebudowy i adaptacja nieruchomości położonej na działce 8548/1 w Kętach przy ulicy Błonie 17 na cele działalności Obwodu Drogowego.

Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych zobowiązany jest wykonać dokumentację techniczną pełnobrańową.

Roboty budowlane obejmować będą: roboty ogólnobudowlane, ocieplenie ścian zewnętrznych budynku biurowo-socjalnego, renowacja fasad budynków garażowo-magazynowych, prace wykończeniowe, roboty instalacyjne – instalacji wentylacji, instalacji CO i c.w.u. instalacji wod-kan, instalacji gazowej, instalacji elektrycznej, instalacji antywłamaniowej i alarmowej, instalacji uziemiającej, odgromowej, oraz roboty związane z urządzeniem terenu.

Szczegółowy zakres rzeczowy opisano w p. 2

1.1. Opis stanu istniejącego

1.1.1 Budynek biurowo-socjalny Zał nr 1

-Konstrukcja :

szkieletowa żelbetowa prefabrykowana, jednopoziomowa bez podpiwniczenia; poziome belki 20 x 30 wsparte na słupach 20 x 20 tworzące konstrukcję ścian zewnętrznych i ściany środkowej; konstrukcja modułowa o rozstawie 450 cm dach o konstrukcji żelbetowej; krokwie żelbetowe w rozstawie 150 cm swobodnie oparte na poziomych belkach w ścianach zewnętrznych i kalenicy łączone kotwami stalowymi; fundamenty stopy betonowe pod słupami.

-Podłogi :

wylewka betonowa na podsypce z izolacją poziomą, brak wewnątrz śladów zawilgocenia od podłoża, wykładzina z PCV

-Ściany zewnętrzne :

z bloczków pianobetonowych grubości 24 cm, tynki zewnętrzne wapienno cementowe – liczne zacieki i odparzenia tynku od wody opadowej;

-Ściany wewnętrzne :

z bloczków pianobetonowych grubości 24 lub 12 cm, tynki wewnętrzne wapienne, malowanie farby olejne (lamperia) i farby mineralne;

-Sufity :

podwieszane z płyt pilśniowych na stelażu drewnianym;

-Dach :

dwuspadowy– korytkowe płyty żelbetowe zalewane betonem i pokryte papą;

-Okna :

drewniane o wymiarach 90 x 144;

-Drzwi :

wewnętrzne pełne płycinowe 90;

-Instalacja elektryczna :

instalacja natynkowa prowadzona przewodami z głównej rozdzielni znajdującej się w pomieszczeniu hali garażowej;

-Instalacja wod-kan :

łazienka i WC – podłączenie do sieci lokalnej

-Instalacja CO :

zasilanie z lokalnej kotłowni, obieg wymuszony, grzejniki typu Faviera.

STAN TECHNICZNY

Konstrukcja budynku w stanie dobrym, nie wymaga prac renowacyjnych.

Dach pokrycie papą bez ubytków, pęknięć, odprysków, wybrzuszeń, zachowana ciągłość powłoki izolacyjnej.

Obróbki blacharskie, rynny poziome i spustowe z blachy ocynkowanej w stanie dobrym.

Stolarka drzwiowa i okienna do wymiany.

Podłogi i sufity do wymiany.

Instalacje elektryczne, wod-kan i CO do wymiany.

1.1.2 Hala garażowa G1, G2, G3 Zał nr 2

-Konstrukcja :

belkowo-słupowa, szkieletowa, żelbetowa. Poziome belki wsparte na słupach rozmieszczonych w osiach ścian zewnętrznych i w osi podłużnej budynku. Na belkach poziomych wsparte żelbetowe krokwie, swobodnie podparte, łączone w kalenicy kotwami stalowymi. Dach dwuspadowy – żelbetowe płyty korytkowe zalewane betonem i pokryte papą.

-Podłogi :

wylewka betonowa na podsypce z izolacją poziomą, brak wewnątrz śladów zawilgocenia od gruntu, w podłogach kanały garażowe do obsługi technicznej samochodów.

-Ściany zewnętrzne :

z bloczków pianobetonowych grubości 24 cm, tynki zewnętrzne wapienno cementowe liczne zacieki i odparzenia tynku od wody opadowej.

-Bramy garażowe :

konstrukcja stalowa, wypełnienie z blachy płaskiej, dwuskrzydłowe;

-Okna :

drewniane o wymiarach 144 x 144;

-Instalacje :

instalacja elektryczna natynkowa, instalacja odgromowa, wentylacja grawitacyjna

STAN TECHNICZNY

Konstrukcja budynku w stanie dobrym, nie wymaga prac renowacyjnych. Pokrycie dachu papą bez ubytków, pęknięć, odprysków i wybrzuszeń. Zachowana ciągłość powłoki izolacyjnej. Instalacja elektryczna do wymiany. Obróbki blacharskie i rynny do wymiany. Zewnętrzne powłoki elewacyjne wymagają odnowienia.

1.1.3 Hale magazynowe M1, M2 Zał nr 2

- Hala M1 i M2 :

konstrukcja stalowa - pionowe słupy podtrzymujące poziome belki, na których wsparte są kratownicowe dźwigary dachowe, połączenia elementów śrubowe. Konstrukcja pokryta powłoką malarską. Pokrycie dachu blachą trapezową. Ściany do połowy wysokości wypełnione bloczkami gazobetonowymi i otynkowane, w pozostałej części okna metalowe. Posadzka betonowa. Hale wyposażone w instalację elektryczną i instalację odgromową. Rury spustowe odprowadzają wodę opadową bezpośrednio na teren placu wewnętrznego.

STAN TECHNICZNY

Konstrukcja w stanie dobrym, bez śladów korozji, złuszczone farba na pokryciu dachu, pordzewiałe rynny, ubytki w tynkach zewnętrznych. Instalacja elektryczna do sprawdzenia.

1.1.4 Podstawowe dane wymiarowe

Budynek socjalno biurowy – wymiary zewnętrzne

dł x szer 45,26 x 9,26 (m) powierzchnia 419,11 m²

wysokość ścian frontowych 3,20 m

wysokość ścian szczytowych wzdłuż osi pionowej 4,20 m

powierzchnia ścian zewnętrznych 319,0 m²

Hala garażowa (G1, G2, G3)- wymiary zewnętrzne

dł x szer 22,70 x 12,20 (m), powierzchnia 277 m²

wysokość ścian frontowych 4, 10 m, wysokość w kalenicy 5,60 m

powierzchnia ścian zewnętrznych 186,14 m²

Hala magazynowa M1- wymiary zewnętrzne

dł x szer 4, 40 x 12,20 powierzchnia 53,68 m²

wysokość ścian frontowych 3,20 m

wysokość w kalenicy 4,20 m

powierzchnia ścian zewnętrznych 28,16 m²

Hala magazynowa M2 - wymiary zewnętrzne

dł x szer 18,20 x 12,20 (m) powierzchnia 222,04 m²

wysokość ścian frontowych 4,80 m, wys. w kalenicy 5,80 m

powierzchnia ścian zewnętrznych 245,50 m², w tym pow. otynkowana 136,0 m²,

(pozostałą powierzchnię zajmują okna (w ścianach frontowych) i okładziny z blachy falistej (w ścianach szczytowych).

1.1.5 Zagospodarowanie terenu Zał. nr 3

Działka nr 8548/1 została wydzielona z działki 8548 i była dotychczas użytkowana przez MZK Kęty. Nieruchomość stanowiła integralną część z pozostałym terenem użytkowanym przez MZK. Powierzchnia działki to 3098 m², przebieg granic pokazuje wyrys z mapy ewidencyjnej. Plac wewnętrzny ograniczony zabudową działki jest utwardzony, a częściowo pokryty płytami betonowymi. Nawierzchnia placu jest w złym stanie technicznym z licznymi nierównościami i dziurami co w czasie deszczu powoduje powstawanie kałuż, zwłaszcza w pasie o szerokości około 5 metrów, bezpośrednio przylegającym do budynków garażowo magazynowych. Występowanie tego zjawiska dodatkowo spotęgowane jest przez wodę opadową odprowadzaną

z dachów przez rynny spustowe bezpośrednio na plac przy ścianach budynków. W północnej i zachodniej granicy działki usytuowane jest ogrodzenie wykonane z betonowych elementów prefabrykowanych. Teren działki jest częściowo oświetlany przez lampy zewnętrzne zamocowane na dachach budynków. Wąski pas ziemi pomiędzy budynkami a zachodnią i północną granicą działki jest biologicznie czynny porośnięty roślinnością. Droga dojazdowa to służebność obciążająca działki 8548/3 i 8601/2 pasem o szerokości 5 metrów i przebiegiem jak oznaczono na mapie ewidencyjnej.

1.1.5.1 Uwarunkowania w zakresie infrastruktury technicznej

Linie przesyłowe, umieszczone w gruncie, dostarczające media do budynków stanowią własność MZK i są elementami sieci wewnętrznych.

Energia elektryczna doprowadzona do głównej rozdzielni umieszczonej w G1 przesyłana jest kablem ziemnym usytuowanym po wewnętrznej stronie północnej granicy działki. Z rozdzielni tej obsługiwane są budynki na działce a także częściowo budynki MZK.

Pomiędzy zachodnią granicą działki a budynkiem biurowo-socjalnym usytuowana jest rura CO doprowadzająca ciepłą wodę do ogrzewania budynku biurowego z lokalnej kotłowni.

Woda doprowadzona jest rurą mającą identyczny przebieg jak rura CO.

Ścieki sanitarne wyprowadzone są z budynku biurowo-socjalnego na zewnątrz rurą kanalizacyjną do studzienki rewizyjnej usytuowanej na placu wewnętrznym przy wschodniej ścianie budynku w odległości około 5 metrów od budynku G1. Następnie wyprowadzane są poza teren działki rurą kanalizacyjną przebiegającą na południe wzdłuż wschodniej ściany budynku biurowego do wewnętrznej sieci kanalizacyjnej.

Brak innych linii przesyłowych.

Wzdłuż północnej granicy działki po jej zewnętrznej stronie ułożona jest rura wodna o średnicy 200mm będąca własnością MZWiK Kęty.

Kolektor kanalizacji sanitarnej należący do MZWiK ułożony jest w działce drogowej nr 8593/2.

Zamawiający wystąpił do stosownych instytucji o informacje dotyczące przyłączenia mediów.

Uzyskano poniższe informacje :

1. Zakład energetyczny w Kętach posiada techniczne możliwości wykonania przyłącza elektrycznego w ciągu maksymalnie jednego miesiąca.
2. MZWiK posiada techniczne możliwości wykonania przyłącza wodnego i kanalizacyjnego w ciągu maksymalnie jednego miesiąca.
3. Zamawiający wystąpił do Zakładu Gazowniczego w Kętach z wnioskiem o wykonanie przyłącza gazowego i otrzymał wstępną pozytywną odpowiedź o terminie realizacji w 2012 roku.

2. ZAKRES RZECZOWY ROBÓT

2.1 Prace ogólnobudowlane zgodnie z Zał.1 i Zał. 4

2.1.1 Wyburzenie ścian wewnętrznych.

Wymurowanie i otynkowanie ścian wewnętrznych, zamurowanie i otynkowanie otworów po usuniętej stolarce okiennej i drzwiowej.

2.1.2 usunąć wszystkie istniejące instalacje wewnętrzne w budynku biurowo socjalnym (poza pomieszczeniem WC1) wraz z odbiornikami końcowymi w tym: instalacje elektryczne, instalacje CO, instalacje wod-kan.

2.1.3 Wykonać odcięcie i zaślepienie przewodów CO, wody i kanalizacji w miejscach przekroczenia granicy nieruchomości. (Zał. nr 3)

2.2. Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku biurowo-socjalnego technologią lekkomokrą z zastosowaniem styropianu do izolacji fasad, gr. 12 cm, $\lambda \leq 0,040$, zastosować dolną i górną listwę startową, wykończenie tynkiem silikatowym, kolorystyka i faktura do uzgodnienia z Zamawiającym.

2.3. Renowacja fasad budynków garażowo-magazynowych polegająca na przygotowaniu i malowaniu ich powierzchni. W przypadku powierzchni otynkowanych – mycie, uzupełnienie ubytków i malowanie farbami silikatowymi do fasad, w przypadku powierzchni metalowych – oczyszczenie i malowanie farbami chloro-kauczukowymi. Kolorystyka korespondująca z kolorem tynku fasady budynku biurowo-socjalnego, do uzgodnienia z Zamawiającym.

2.4. Prace wykończeniowe

2.4.1 Stolarka drzwiowa i okienna (Zał. 1 i Zał. 4)

Wykucie i usunięcie drzwi wewnętrznych i zewnętrznych w budynku biurowo-socjalnym poza drzwiami do pomieszczeń magazynowych (Zał. nr 1, pomieszczenia nr 16, 19, 20, 21, 22, 23) i pomieszczeń toalet (Zał. nr 1, pomieszczenia nr 14, 15)

Wykucie i usunięcie okien w budynku biurowo-socjalnym poza oknem w pomieszczeniu nr 15.

Wstawienie nowych okien wraz z parapetami wewnętrznymi i zewnętrznymi. Okna standardowe z PCV, uchylno-rozwieralne, o w współczynniku przenikania okna $U \leq 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$. W WC i łazience szyby matowe.

Wstawienie nowych drzwi wewnętrznych zgodnie z Zał. nr 4. materiał „drzwi 80” skrzydła pełne, płycinowe, okleina drewnopodobna, wraz z kompletną ślusarką (klamki z szyldami, zamki na klucz płaski, min. dwa zawiasy), ościeżnice drewnopodobne, uszczelki obwiedniowe, progi drewniane.

Wstawienie nowych drzwi zewnętrznych profil ALU.

Drzwi wejścia głównego – wykorzystać istniejące drzwi.

Drzwi do pomieszczenia socjalnego/szatni – drzwi 90” metalowe antywłamaniowe.

2.4.2 Sufity.

W budynku biurowo-socjalnym (poza pomieszczeniami nr 16, 19, 20, 21, 22, 23 Zał. nr 1) rozebrać i usunąć stare sufity. W miejsce zdemontowanych sufitów zamontować sufity podwieszane z płyt GK na ruszcie metalowym, ocieplony wełną mineralną w matach, grubości ocieplenia 20 cm, z izolacją z folii PCV przeciwwilgociowej i izolację paro przepuszczalną (gr. folii 0,2 mm).

Wymagana wysokość pomieszczeń w świetle 2,80 m.

2.4.3 Podłogi i posadzki

W pomieszczeniach: archiwum, szatnia, pokój, biuro, biuro kierownika :

- usunięcie starej wykładziny PCV/skucie płytek podłogowych i listew przyściennych
- ułożenie paneli podłogowych na pianie izolacyjnej
- zamontowanie listew przyściennych

materiał

panele podłogowe drewnopodobne (imitacja klepki parkietowej bukowej/dębowej) o podwyższonej odporności na ścieranie stosowane w pomieszczeniach biurowych

listwy przyściennie drewnopodobne.

W pomieszczeniach: korytarz, świetlica, kuchnia, WC, łazienka, kotłownia, szatnia/pomieszczenie socjalne :

- usunięcie starej wykładziny PCV/skucie płytek podłogowych i listew przyściennych
- ułożenie posadzi z ceramicznych płytek podłogowych o ścieralności i nasiąkliwości odpowiedniej do zastosowania w budynkach użyteczności publicznej o dużym natężeniu ruchu. Kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym.

2.4.4 Wyposażenie wnętrz.

Pomieszczenia WC i łazienki wyposażyć w armaturę i urządzenia zgodnie z Zał. nr 4.

Nad umywalkami pomieszczeń WC i łazienki umieścić lustra ściennie, oświetlone kinkietami. Kuchnię wyposażyć w zlew kuchenny metalowy dwukomorowy zabudowany w szafce stojącej z baterią. Szafki pozostałe rozmieszczone na całej długości ściany wykonane z płyt laminowanych z blatem kuchennym.

2.4.5 Wykładziny ścienne

Ściany pomieszczeń WC, łazienki, kotłowni i kuchni (tylko ściana ze zlewozmywakiem nad szafką) wyłożyć ceramicznymi płytkami ściennymi do wysokości 2 m nad poziom podłogi. Kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym.

2.4.6 Malowanie ścian i sufitów

Wymalować ściany i sufity w budynku biurowo-socjalnym (poza pomieszczeniami 19, 20, 21, 22, 23 Zał nr 1) farbami lateksowymi.

Przygotować powierzchnie do malowania poprzez zdjęcie starej farby, uzupełnienie ubytków i wygładzenie powierzchni. Malowanie dwukrotne. Kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym.

2.5. Instalacje

2.5.1 Wentylacja

Wykonać wentylację grawitacyjną wszystkich pomieszczeń zapewniającą ich wentylację zgodnie z funkcją (min. wyprowadzenie powietrza kanałem wentylacyjnym do pustki powietrznej w stropodachu).

2.5.2 instalacja CO i cwu.

Zaprojektować i wykonać instalację przy następujących założeniach:

zasilanie z kotła dwufunkcyjnego na gaz ziemny, wyposażonego w zasobnik 200 litrów. Kocioł kondensacyjny z zamkniętą komorą spalania, z automatyką sterującą i programatorem umieszczonym w świetlicy. Grzejniki panelowe z głowicami termostatycznymi. Instalacja CO prowadzona przewodami typu PEX umieszczonymi w bruzdach ściennych.

2.5.3 instalacja wod-kan.

Zaprojektować i wykonać wewnętrzną instalację wody i kanalizacji w budynku biurowo-socjalnym zgodnie z projektem funkcjonalnym (Zał. nr 4). Wykonać podłączenie pomieszczeń WC1 do projektowanej sieci. Dodatkowo przewidzieć zewnętrzny pkt. czerpialny wody zimnej umieszczony na zewnątrz budynku w ścianie szatni /pomieszczenie socjalne. Przewody wodne umieścić w bruzdach ściennych, przewody kanalizacyjne umieścić pod posadzką.

Wystąpić w imieniu Zamawiającego do MZWIK o warunki techniczne wykonania przyłącza wod-kan i wykonać te przyłącza. W przypadku konieczności uzyskania stosownych pozwoleń i uzgodnień załatwić w imieniu Zamawiającego wszelkie sprawy formalno-prawne.

2.5.4 Instalacja gazowa.

Zaprojektować i wykonać wewnętrzną instalację gazową. Zgodnie z programem funkcjonalnym przewidziane są 2 pkt. odbioru (kocioł CO i kuchnia 4 palnikowa). Wyposażyć pomieszczenie kotłowni we wszelkie instalacje zgodnie z warunkami technicznymi i innymi obowiązującymi przepisami prawa.

Kontynuować w imieniu Zamawiającego sprawę przyłącza gazowego i wykonać to przyłącze. W przypadku konieczności uzyskania stosownych pozwoleń i uzgodnień przeprowadzić w imieniu Zamawiającego wszelkie sprawy formalno-prawne.

2.5.5 Instalacje elektryczne.

Zaprojektować i wykonać instalację elektryczną. Dla budynku biurowo-socjalnego zgodnie z Zał. nr 5 i 6, dla budynku garażowego zgodnie z rozmieszczeniem istniejących punktów odbioru. Dla pomieszczeń M1 i M2 zachować istniejącą instalację elektryczną i połączyć ją przez lokalną skrzynkę rozdzielczą umieszczoną w M2 z pozostałą siecią.

W pomieszczeniu nr 23 (Zał. nr 1) przewidzieć główną rozdzielnię. W pomieszczeniu nr 23 i na zewnątrz budynku w okolicy drzwi wejściowych do szatni/pomieszczenia socjalnego przewidzieć dodatkowo gniazda 380V.

Dla części biurowo-socjalnej przewidzieć lokalną rozdzielnię. Instalację, gniazdko, wyłączniki przewidzieć jako natynkowe w korytkach.

Wysokość umieszczenia gniazdek, rodzaj oświetlenia wynikają z funkcji pomieszczeń opisanych w programie funkcjonalno - użytkowym i stosownych przepisów. Oprawy świetlne sufitowe przewidzieć jako plafony. W hali G1 zamontować nowe oprawy świetlne.

Wykonać zewnętrzne oświetlenie nieruchomości z wykorzystaniem istniejących lamp umieszczonych na dachach budynków sterowane automatycznymi wyłącznikami zmierzchowymi.

Wykonać główny wyłącznik w okolicy głównego wejścia.

Wystąpić w imieniu Zamawiającego do Zakładu Energetycznego o przydział mocy wynikający z obliczeń sieci elektrycznej (min 25 kW) i warunki techniczne przyłącza.

W przypadku konieczności uzyskania stosownych pozwoleń i uzgodnień przeprowadzić w imieniu Zamawiającego wszelkie sprawy formalno-prawne.

2.5.6 Instalacja antywłamaniowa i alarmowa.

Zamontować zewnętrzne, rolety we wszystkich zewnętrznych otworach budynku biurowo-socjalnego, sterowane ręcznie z pominięciem drzwi wejściowych do szatni/pomieszczenie socjalne.

Zaprojektować w uzgodnieniu z Zamawiającym i wykonać sieć alarmową opartą o czujniki ruchu umieszczone we wszystkich pomieszczeniach budynku biurowo-socjalnego oraz G1, M1, M2.

2.5.7 Instalacja odgromowa.

Wykonać inwentaryzację, przegląd i badania istniejącej instalacji odgromowej. Na tej podstawie wykonać ewentualną naprawę.

2.6. Urządzenie terenu

2.6.1 Odprowadzenie wody opadowej

Sprawdzić i ewentualnie naprawić system rynien zbierających wodę opadową z dachów budynków.

Zaprojektować i wykonać odwodnienie liniowe wody opadowej z placu wzdłuż budynków

2.6.2 Ogrodzenie

Zdemontować istniejące ogrodzenie nieruchomości przebiegające wzdłuż zachodniej i północnej granicy. Wybudować nowe ogrodzenie nieruchomości umieszczone w granicach. Przy budowie ogrodzenia zastosować systemowe ogrodzenie panelowe (metalowe słupki o przekroju prostokątnym zamkniętym wysokości 2,5 m, ocynkowane zabetonowane w ziemi, do słupków mocowane moduły ogrodzeniowe wykonane ze zgrzewanych prętów metalowych tworzących siatkę odpowiednio wyprofilowanych, ocynkowanych o wymiarach 2,5 m x 1,7 m). Do budowy wykorzystać elementy ogrodzenia będące w posiadaniu Zamawiającego (słupki szt. 27, moduły szt. 32).

W miejscu wjazdu (droga dojazdowa Zał. nr 3) wbudować automatyczną, przesuwную bramę wjazdową, będącą w posiadaniu Zamawiającego.

Wykonać zdalne sterowanie bramy (uruchamianie bramy za pomocą pilota)

2.6.3 Droga dojazdowa

Wybudować nową drogę dojazdową, zgodnie z ustanowioną służebnością.

W części przebiegającej przez działkę nr 8548/3 wybrać grunt istniejący na głębokość 60-70 cm, zasypać i zagęścić warstwą kamienia łamanego (klienka) grubego frakcja 40-80 o grubości warstwy 40-50 cm i wierzchniej warstwie 20 cm kamienia drobnego frakcja 5-20.

W części przebiegającej przez działkę 8601/2 wyrównać powierzchnię poprzez zasypanie istniejących nierówności kamieniem łamanym.

2.7. Badania i pomiary

Całość robót wykonać wg PFU, projektów wykonawczych, PN i aktualnie obowiązujących przepisów.

Po zakończeniu robót wykonać wszystkie niezbędne próby montażowe, badania i pomiary.

Wykonać dokumentację powykonawczą.

3. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zamawiający w dniu podpisania umowy przekaze Wykonawcy teren budowy stosownym protokołem.

Zamawiający wymaga wykonania niezbędnych prac projektowych w terminie jednego miesiąca od podpisania umowy. Zakończenie całości prac modernizacyjnych nastąpi w terminie do 15 grudnia 2012r. podpisaniem protokołu końcowego.

3.1 Wymagana dokumentacja techniczna.

Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych zobowiązany jest wykonać dokumentację techniczną pełnoprzeglądową. W/w dokumentacja musi spełniać wymagania aktualnie obowiązujących norm, a zastosowane materiały do ich realizacji posiadać atesty i certyfikaty dopuszczeniowe do stosowania na rynku polskim.

Harmonogram robót- terminy zostanie przygotowany we współpracy Zamawiającego z Wykonawcą i zatwierdzony przez obie strony. Zamawiający winien uzyskać wymagane prawem pozwolenia na realizację tych prac, które zezwoleń wymagają.

W trakcie sporządzania dokumentacji technicznej, Zamawiający zgłosi swoje uwagi do proponowanych rozwiązań i wyda zalecenia do uwzględnienia w dokumentacji technicznej.

W celu zapewnienia współpracy z wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych prac projektowych oraz dokonywania odbiorów tych prac Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór projektu budowlanego wielobranżowego - 5 egzemplarzy,
- odbiór projektu wykonawczego - 5 egzemplarzy,
- odbiór specyfikacji technicznych - 5 egzemplarzy,
- odbioru przedmiaru robót - 5 egzemplarzy,
- odbioru kosztorysu inwestorskiego - 5 egzemplarzy.

Wszystkie ww. dokumentacje powinny być wydane Zamawiającemu sukcesywnie również w wersji elektronicznej PDF na nośniku CD oddzielnie dla każdego elementu dokumentacji wg powyższego pogrupowania po jednym egzemplarzu.

3.2 Wymagania w trakcie realizacji inwestycji.

Wszystkie realizowane prace objęte przedmiotem zamówienia będą nadzorowane i odbierane przez Inspektora Nadzoru reprezentującego Zamawiającego zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

Prowadzenie robót, ich nadzór i odbiór muszą spełniać wymagania określone prawem budowlanym.

Zamawiający wymaga udzielenia gwarancji na okres 5 lat od daty odbioru końcowego.

Wykonanie i odbiór robót budowlanych opierać się będą na opracowanych dokumentacjach budowlanych i technicznych, przyjętych przez Strony odpowiednimi Protokołami odbioru.

Wszelkie odstępstwa od przyjętych wcześniej dokumentów (Specyfikacji Technicznych i Dokumentacji projektowej) muszą być uprzednio zaakceptowane przez Zamawiającego w formie pisemnych protokołów

Wykonawca będzie odpowiadał za odpowiednie zabezpieczenie placu budowy .

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

Wszelkie materiały z rozbiórek oraz oczyszczania terenu i wszelkie inne odpady powstałe w trakcie budowy Wykonawca zagospodaruje zgodnie z obowiązującymi przepisami a koszty tych działań uwzględni w cenie ofertowej.

Wykonawca odpowiada za ochronę budowli, za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne, takie jak rurociągi, kable itp. oraz uzyska od odpowiednich władz będących właścicielami tych urządzeń potwierdzenie informacji dostarczonych mu przez Zamawiającego w ramach planu ich lokalizacji.

Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy.

Wykonawca jest zobowiązany do poniesienia kosztów czasowego zajęcia terenu dla celów wykonania robót poza liniami rozgraniczającymi wraz z kosztami prawnymi i opłatami za zajmowanie terenu, dokonaniem niezbędnych uzgodnień z właścicielami terenu oraz do przywrócenia go do stanu pierwotnego.

Wszystkie zastosowane materiały muszą być zgodne z wymogami Ustawy o wyrobach budowlanych, wg której materiał nadaje się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych, jeżeli jest oznakowany znakiem CE albo umieszczony jest przez Komisję Europejską w wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa, dla których producent wydał deklarację zgodności z uznanymi regułami sztuki budowlanej albo jest oznakowany znakiem budowlanym (B).

Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się nie zbadane i nie zaakceptowane materiały (wymienione w ST), Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nie przyjęciem i nie zapłaceniem.

Do użycia tylko mogą być zastosowane te materiały, które posiadają:

a) Certyfikat na znak 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 pkt „a” i które spełniają wymogi Specyfikacji. W przypadku materiałów, dla których w/w dokumenty są wymagane przez ST, każda partia dostarczona do robót będzie posiadać te dokumenty, określające w sposób jednoznaczny jej cechy. Produkty przemysłowe muszą posiadać w/w dokumenty wydane przez producenta. Jakiegokolwiek materiały, które nie spełniają tych wymagań będą odrzucone.

Odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu – polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór robót takich prac będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót.

Odbioru dokonuje Zamawiający.

Odbiór końcowy robót – polega na finalnej ocenie rzeczywistego zużycia materiałów i robocizny robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i kosztów.

Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego zostanie zgłoszone przez Wykonawcę na piśmie.

Odbiór końcowy nastąpi w terminie ustalonym w umowie, licząc od dnia potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru zakończenia robót i przyjęcia dokumentów, o których mowa poniżej.

Odbioru końcowego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Wykonawcy.

Komisja odbierająca roboty wskazana przez Zamawiającego dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z Dokumentacją Projektową i ST.

W przypadku niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych uzupełniających lub wykończeniowych, komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru końcowego.

W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonywanych robót nieznacznie odbiega od wymaganej Dokumentacją Projektową i ST z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu i bezpieczeństwo ruchu, komisja dokona potrąceń, oceniając pomniejszoną wartość wykonywanych robót w stosunku do wymagań w Umowie.

Odbiór pogwarancyjny.

Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym. Odbiór pogwarancyjny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad zapisanych w części dotyczącej „Odbioru końcowego robót”.

4. Część informacyjna.

Ponieważ inwestycja dotyczy istniejących obiektów, a część z planowanych do wykonania robót budowlanych nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę Zamawiający wymaga aby Wykonawca jednoznacznie określił wymogi proceduralne do poszczególnych zaprojektowanych robót w zakresie potrzeby uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia oraz sporządził odpowiednie wykazy określające sposoby postępowania Zamawiającego przed organami administracji budowlanej.

Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia, spełniając wymagania ustawy Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r, Nr 207, póź. 2016 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, póź. 690 z późn. zm.), innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

Wykonawca opracuje projekt budowlany planowanego zamierzenia budowlanego w zakresie wynikającym z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. Nr 120, póź. 1133) i uzyska dla niego wymagane przepisami uzgodnienia, zgody i pozwolenia. Ponadto, zamawiający informuje, że jest zobowiązany stosować reguły wynikające z ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2004 r., Nr 19, póź, 117).

5. Załączniki:

- Załącznik Nr 1: Kęty –stan istniejący, rzut budynku biurowo-socjalnego
- Załącznik Nr 2: Kęty - stan istniejący, rzut hali garażowo-magazynowej
- Załącznik Nr 3: mapa ewidencyjna – uzbrojenie terenu
- Załącznik Nr 4: budynek biurowo-socjalny, program funkcjonalny
- Załącznik Nr 5 budynek biurowo-socjalny, projekt oświetlenia
- Załącznik Nr 6 budynek biurowo-socjalny, projekt rozmieszczenia gniazdek elektrycznych