

	<p>Nazwa inwestycji:</p> <p><b>Opracowanie dokumentacji i wykonanie robót budowlanych dla Zadania 5: „Remont części wspólnych budynków mieszkalnych przy ulicy Zamkowej, Mickiewicza i Cichej wraz z zagospodarowaniem bezpośredniego otoczenia” przewidzianego w projekcie pn. „Rewitalizacja obszaru „B” w Czarne” realizowanego w ramach: Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020, Poddziałanie 8.1.2. Kompleksowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne w miastach poza Obszarem Metropolitarnym Trójmiasta</b></p>
	<p>Nazwa zadania:</p> <p><b>Remont części wspólnych budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego przy ulicy Mickiewicza 9 wraz z zagospodarowaniem bezpośredniego otoczenia.</b></p>
	<p>Tryb zadania:</p> <p><b>Zaprojektuj i wybuduj.</b></p>
	<p>Adres:</p> <p><b>77-330 Czarne, ul. Mickiewicza 9, działki nr ew. 56</b></p>
<p><b>Zamawiający: Gmina Czarne, ul. Moniuszki 12, 77-330 Czarne</b></p>	
<p><b>PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY</b></p>	

Czarne, 25 maj 2017 roku

## **REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE**

### **Klasyfikacja robót budowlanych wg słownika CPV.**

#### **45000000-7 Roboty budowlane**

- 45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę
- 45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
- 45111000-8 Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne
- 45112000-5 Roboty w zakresie usuwania gleby
- 45113000-2 Roboty na placu budowy
- 45220000-5 Roboty inżynieryjne i budowlane
- 45223000-6 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji
- 45236000-0 Wyrównywanie terenu
- 45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
- 45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
- 45262000-1 Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe
- 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
- 45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
- 45316000-5 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
- 45317000-2 Inne instalacje elektryczne
- 45320000-6 Roboty izolacyjne
- 45321000-3 Izolacja cieplna
- 45324000-4 Roboty w zakresie okładziny tynkowej
- 45340000-2 Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego
- 45342000-6 Wznoszenie ogrodzeń
- 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
- 45410000-4 Tynkowanie
- 45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
- 45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej
- 45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian
- 45431000-7 Kładzenie płytek
- 45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie
- 45441000-0 Roboty szklarskie
- 45442000-7 Nakładanie powierzchni kryjących
- 45443000-4 Roboty elewacyjne
- 45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
- 45451000-3 Dekorowanie
- 45452000-0 Zewnętrzne czyszczenie budynków
- 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
- 45454000-4 Roboty restrukturyzacyjne
- 71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne**
- 71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne
- 71210000-3 Doradcze usługi architektoniczne

## **REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE**

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego  
71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych  
71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania  
71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów  
71244000-0 Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów  
71246000-4 Określenie i spisanie ilości do budowy  
71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi  
71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją  
71250000-5 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe  
71251000-2 Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynków  
71300000-1 Usługi inżynieryjne  
71310000-4 Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane  
71315000-9 Usługi budowlane  
71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania  
71321000-4 Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych  
71326000-9 Dodatkowe usługi budowlane  
71330000-0 Różne usługi inżynieryjne  
71332000-4 Geotechniczne usługi inżynieryjne  
71355000-1 Usługi pomiarowe  
71400000-2 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu  
71420000-8 Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu  
71500000-3 Usługi związane z budownictwem  
71521000-6 Usługi nadzorowania placu budowy  
71530000-2 Doradcze usługi budowlane  
71540000-5 Usługi zarządzania budową  
71541000-2 Usługi zarządzania projektem budowlanym

# REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE

## Spis treści

1. Słownik pojęć. ....	6
2. Podstawa opracowania. ....	7
3. Opis ogólny przedmiotu zamówienia. ....	7
3.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektów, zakres robót i dokumentacji projektowej. ....	12
3.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia. ....	13
3.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe. ....	18
3.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych. ....	20
4. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia. ....	21
4.1. Przygotowanie terenu budowy – organizacja robót budowlanych.....	21
4.2. Wymagania dotyczące architektury. ....	<b>Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.</b>
4.3. Wymagania dotyczące konstrukcji. ....	24
4.4. Wymagania Zamawiającego w zakresie instalacji.....	25
4.5. Zagospodarowanie terenu.....	23
5. Wymagania wykonania i odbioru prac projektowych. ....	27
5.1. Projekt budowlany. ....	<b>Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.</b>
5.2. Projekt wykonawczy. ....	<b>Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.</b>
5.3. Zakres dokumentacji powykonawczej. ....	<b>Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.</b>
5.4. Specyfikacje .....	<b>Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.</b>
5.5. Dodatkowe wytyczne dla prac projektowych. ....	28
5.6. Uzgodnienia.....	27
5.7. Nadzór autorski. ....	31
5.8. Harmonogram prac projektowych.....	31
5.9. Zgodność robót z dokumentacją projektową. ....	<b>Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.</b>
6. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych. ....	30
6.1. Ogólne warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (WT-0).....	32
II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA. ....	58
1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów. ....	58
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego. ....	58
III. CZĘŚĆ FINANSOWA. ....	60

## **REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE**

## REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE

### CZĘŚĆ OPISOWA

#### 1. Słownik pojęć.

Określenia stosowane w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym oznaczają:

- **Budynek mieszkalny** – budynek przedmiotowej nieruchomości;
- **Dokumentacja przekazana przez Zamawiającego** – materiały związane z przedmiotowym obiektem;
- **Inżynier** – oznacza osobę wyznaczoną przez Zamawiającego do działania jako inżynier dla celów kontraktu i wymienioną w załączniku do oferty lub inną osobę wyznaczoną w razie potrzeby przez Zamawiającego (po wcześniejszym powiadomieniu Wykonawcy). Inżynier w szczególności jest koordynatorem branżowych inspektorów nadzoru inwestorskiego;
- **Inspektor nadzoru inwestorskiego** – osoby powołane w myśl przepisu art. 19 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z 2011 r., Nr 32, poz. 159, z 2011 r. Nr 45, poz. 235, Nr 94, poz. 551, Nr 135, poz. 789, Nr 142, poz. 829, Nr 185, poz. 1092, Nr 232, poz. 1377.);
- **Kierownik budowy** – osoba wyznaczona przez Wykonawcę, upoważniona do kierowania robotami i do występowania w jego imieniu w sprawach realizacji przedmiotu zamówienia działa na podstawie art. 21a ust. 1 i art. 24 ustawy – Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z 2011 r., Nr 32, poz. 159, z 2011 r. Nr 45, poz. 235, Nr 94, poz. 551, Nr 135, poz. 789, Nr 142, poz. 829, Nr 185, poz. 1092, Nr 232, poz. 1377.);
- **Materiały** – wszelkiego rodzaju rzeczy (inne niż urządzenia), mające stanowić lub stanowiące część robót stałych, włącznie z pozycjami obejmującymi same dostawy (jeżeli występują), które mają być dostarczone przez Wykonawcę według Kontraktu;
- **MPZP** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uchwała Nr XLVIII/301/10 Rady Miejskiej w Czarne z dnia 8 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu miasta Czarne i części obrębu geodezyjnego Nadziejewo
- **PFU** – niniejszy program funkcjonalno-użytkowy;
- **Plac budowy** – miejsca, gdzie mają być realizowane roboty i do których mają być dostarczone urządzenia i materiały, oraz wszelkie inne miejsca wyraźnie wyszczególnione jako stanowiące części placu budowy; określenie „plac budowy” używane w niniejszym PFU oznacza „teren budowy” w rozumieniu Prawa budowlanego;
- **Roboty** – oznaczają roboty stałe i roboty tymczasowe lub jedno z nich; stanowią ogół działań, niezbędnych do podjęcia w ramach realizacji przez Wykonawcę przedmiotu zadania;
- **Roboty tymczasowe** – oznaczają wszystkie tymczasowe roboty wszelkiego rodzaju, potrzebne na placu budowy do realizacji i ukończenia robót stałych oraz usunięcia wszelkich wad;
- **SIWZ** – specyfikacja istotnych warunków zamówienia;

## REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE

- **Umowa** – umowa pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym wraz z załącznikami stanowiącymi integralną część umowy, dotycząca wykonania przedmiotowego zamówienia, zawarta po rozstrzygnięciu przetargu;
- **Wykonawca zaprojektuj i wybuduj** – osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która ubiega się o udzielenie przedmiotowego zamówienia publicznego, złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie przedmiotowego zamówienia publicznego;
- **Zamawiający** – Gmina Czarne, ul. Moniuszki 12, 77-330 Czarne.

### 2. Podstawa opracowania.

- Zlecenie i wytyczne Zamawiającego;
- Założenia „Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Czarne na lata 2016-2023”;
- Wizja lokalna i dokumentacja fotograficzna;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129),
- Inne obowiązujące przepisy, wytyczne i normy, a także zasady wiedzy technicznej związane z procesem budowlanym.

### 3. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

- Zadanie inwestycyjne polega na remoncie i dociepleniu elewacji od strony podwórza, remoncie i malowaniu elewacji od ulicy Mickiewicza i Ciasnej, remoncie pokrycia dachu, remoncie klatki schodowej, wymianie instalacji WLZ, remoncie budynku gospodarczego wraz z adaptacją terenu podwórza ulicy Mickiewicza 9 w Czarnem.
- Realizacja przedsięwzięcia będzie miała miejsce w obrębie działki o nr ewid. 56.
- Nie przewiduje się ingerencji w funkcję ani układ pomieszczeń wewnątrz kamienicy.

W ramach zamierzenia inwestycyjnego planuje się przeprowadzenie następujących działań i prac:

1. ***Opracowanie projektu budowlanego remontu budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych.***
2. ***Wykonanie remontu części wspólnych budynku mieszkalnego (w oparciu o szacunkowy przedmiar stanowiącym załącznik nr 1 do PFU) :***

***Budynek mieszkalny:***

## REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE

### 1) remont elewacji:

- a) docieplenie budynku styropianem gr. 14 cm wraz z wykonaniem elewacji,
- b) pomalowanie budynku,
- c) wymiana stolarki okiennej w częściach wspólnych,
- d) wymiana drzwi wejściowych na drzwi aluminiowe,
- e) wymiana rynien, rur spustowych, obróbek blacharskich,
- f) remont schodów zewnętrznych,
- g) wykonanie przy fundamentowych izolacji przeciwwilgociowych,
- h) pokrycie dachu blachą trapezową wraz z przemurowaniem kominów,

### 3) remont klatki schodowej:

- a) wykonanie gładzi gipsowych,
- b) malowanie klatki schodowej,
- c) wykonanie na wysokości 1,5 m tynku żywicznego;
- d) remont i malowanie podłóg drewnianych farbą olejną,

### 4) wymiana instalacji WLZ,

### **3. Wykonanie remontu budynków gospodarczych (w oparciu o szacunkowy przedmiar stanowiącym załącznik nr 2 do PFU) :**

#### 1) remont budynków gospodarczych:

- a) wymiana odeskowania dachu,
- b) wymiana elementów konstrukcyjnych dachu,
- c) pokrycie dachu blachą trapezową,
- d) wykonanie izolacji przeciwwilgociowych dachu,
- e) wymiana rynien, rur spustowych, obróbek blacharskich,
- f) wymiana drzwi na drewniane,
- g) obłożenie elewacji płytką klinkierową.

#### 2) otoczenie od strony podwórka:

- a) wymiana i wykonanie nowych utwardzeń z kostki brukowej,



## REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE

- b) wyrównanie terenu i posianie trawy.
- c) ogrodzenie;
- d) mała architektura: ławka i stojak na rowery.

***Zamawiający informuje, iż przedmiary robót stanowiące załączniki nr 1 i nr 2 do n/n PFU są materiałem pomocniczym dla Wykonawcy. Zamawiający zakłada, że Wykonawca (nawet, jeżeli w przedmiarze tego nie podano), na etapie projektowania zaprojektuje wszystkie roboty niezbędne do prawidłowego wykonania zadania. Zamawiający wymaga uwzględnienia tych robót w ryczałtowej cenie ofertowej.***

### **Opis ogólny**

Przewiduje się ocieplenie budynku od strony podwórka styropianem o grubości 14 cm. Fasada elewacji zostanie odnowiona, kolorystyka zostanie odtworzona zgodnie ze stanem oryginalnym. Stolarka okienna zostanie wymieniona w częściach wspólnych. Przewiduje się montaż okien PCV w kolorze białym. Drzwi wejściowe zostaną wymienione, a w ich miejsce wstawione aluminiowe. Przewiduje się wymianę rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich.

Schody zewnętrzne wymagają remontu, przewiduje się skucie luźnego betonu, uzupełnienie braków, ułożenie płytek o wymiarach 20 x20 cm na stopniach i spocznikach. W związku z ochroną przed wilgocią przewiduje się wykonanie przy fundamentowych izolacji przeciwwilgociowych.

Przewiduje się remont klatki schodowej, na ścianach zostaną położone gładzie gipsowe. Ściany zostaną pomalowane farbami emulsyjnymi o jasnej kolorystyce rozświetlającej wnętrze i obłożone tynkiem żywicznym z suchej mieszanki mineralno-żywicznej. Podłogi drewniane, kraty i balustrady zostaną odnowione i pomalowane farbą olejną lub ftalową.

Na terenie wokół kamienicy zostaną wykonane prace remontowe. Konieczne będzie wyrównanie terenu. Przewiduje się odnowienie utwardzeń i położenie nowych, wykonanie obrzeży chodnikowych. Kostki w kształcie prostokątnym o zróżnicowanej wielkości dla uzyskania efektu niepowtarzalności. Nowe utwardzenia stworzą wygodne połączenia kamienic z ulicą i umożliwią wjazd samochodu pod budynki gospodarcze. Na terenach zielonych proponuje się wykonanie nowych trawników.

Budynek gospodarczy na terenie działki - przewiduję się remont elewacji, położenie płytki klinkierowej. Poniżej wykonanie cokołu klinkierowego w kolorze grafitowym. Wszystkie drzwi do wymiany na jednakowe drewniane. W ramach remontu dachu budynku gospodarczego przewiduje się wymianę elementów konstrukcyjnych dachu – murałów, krokwi i kleszczy, założenie izolacji przeciwwilgociowych dachu, wymianę poszycia dachu, pokrycie blachą trapezową.

Do rozbiórki przewiduje się wszystkie drewniane zabudowania gospodarcze. Elementy do rozbiórki pokazane na zdjęciu Rys. 3.

## REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE



Rys. 1. Koncepcja elewacja frontowa ul. Mickiewicza 9.



Rys. 2. Koncepcja elewacja od podwórka.

## REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE



Rys. 3. Budynki gospodarcze do rozbiórki wraz z ogrodzeniem.



Rys. 4. Koncepcja wjazdu do posesji od strony ulicy Kościelnej.

Realizacja zadania pn. Nazwa zadania: „Remont części wspólnych budynków mieszkalnych przy ulicy Zamkowej, Mickiewicza i Cichej wraz z zagospodarowaniem bezpośredniego otoczenia – ul. Mickiewicza 9” prowadzona będzie w systemie „zaprojektuj i wybuduj”. Całość przedmiotu zamówienia obejmuje wykonanie następujących elementów:

## REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE

- Dokumentacji projektowej niezbędnej do prawidłowego i bezpiecznego wykonania wszystkich wymaganych robót dotyczących przebudowy lokali oraz zagospodarowania działki (m.in.: wykonanie projektu budowlanego, projektu wykonawczego) i **uzyskanie wszystkich wymaganych opinii, uzgodnień, dopuszczeń, warunków, decyzji i pozwoleń.**
- Wykonanie wszystkich robót budowlanych zgodnie z zakresem zamówienia na podstawie opracowanej przez Wykonawcę i **zatwierdzonej przez Zamawiającego** dokumentacji zgodnie z zapisami umowy i wszystkich niezbędnych robót przygotowawczych potrzebnych do wykonania powierzonego zamówienia oraz wykonania wszelkich czynności wymaganych przepisami ustawy – Prawo budowlane (Dz.U. 2017 poz. 1332 z późn. zm.); wraz w wykonaniem kompleksowej dokumentacji powykonawczej.
- Wykonawca jest zobowiązany do wykonania niezbędnych opracowań oraz uzyskania niezbędnych uzgodnień, w tym m.in. do:
  - 1) uzyskania map do celów projektowych o ile będą wymagane;
  - 2) uzyskania wypisu i wyrysu z mpzp;
  - 3) opracowanie dokumentacji projektowej budowlanej oraz wykonawczej;
  - 4) uzgodnienia dokumentacji projektowej;
  - 4) pełnienia nadzoru autorskiego nad realizacją projektu, w ramach zatwierdzonej ceny kontraktowej;
  - 5) sporządzenia kompletnej dokumentacji powykonawczej.Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy obejmuje opis:
  - zakresu prac projektowych i zadania budowlanego,
  - wymagań technicznych, ekonomicznych, materiałowych i funkcjonalnych dotyczących planowanych robót budowlanych.

### 3.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektów, zakres robót i dokumentacji projektowej.

#### 3.1.1. Charakterystyczne wielkości.

Charakterystyczne parametry przedsięwzięcia:

- Ilość kondygnacji:

Budynek mieszkalny – 2,

Budynek gospodarczy – 1



## REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE

- Podpiwniczenie: nie;
- Wysokość (m): ok. 8,20;
- Powierzchnia działki (m<sup>2</sup>): 458,00;
- Powierzchnia działki objęta opracowaniem (m<sup>2</sup>): 384,00;
- Powierzchnia zabudowy budynków objętych opracowaniem:

Budynek mieszkalny (m<sup>2</sup>): 111,00

Budynek gospodarczy (m<sup>2</sup>): 59,00;

### 3.1.2. Zakres robót budowlanych.

#### 3.1.2.1. Prace budowlane.

- prace rozbiórkowe,
- prace przygotowawcze,
- roboty ziemne,
- prace budowlane i montażowe,
- roboty wykończeniowe,
- roboty terenowe (m.in. zagospodarowanie terenów zielonych, mała architektura).

#### 3.1.2.2. Przyłącza.

- W ramach prac instalacyjnych nie przewiduje się ingerencji w istniejące przyłącza.

#### 3.1.2.3. Instalacje elektryczne i słaboprądowe.

- instalacja WLZ.

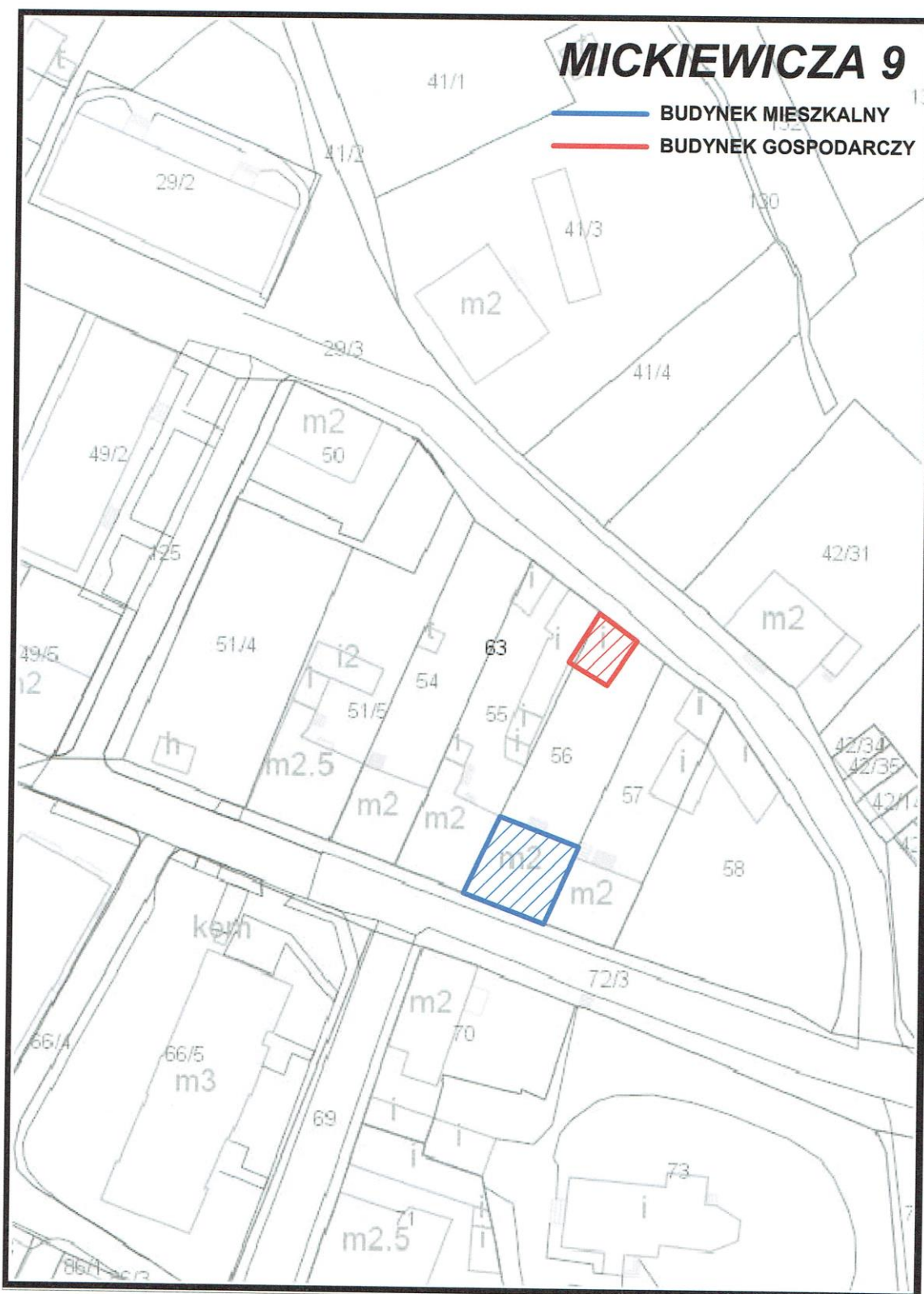
#### 3.1.2.4. Instalacje sanitarne.

- W ramach prac instalacyjnych nie przewiduje się ingerencji w istniejące instalacje sanitarne.

### 3.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

#### 3.2.1. Lokalizacja działki oraz stan prawno-administracyjny.

- Lokalizację oraz podstawową strukturę obiektu pokazano na schemacie poniżej.



## REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE

Zadanie inwestycyjne – nieruchomość przy ul. Mickiewicza 9, zlokalizowane jest w kwartale ograniczonym ulicami: Mickiewicza, Ciasna i Kościelna. Znajduje się ona w obszarze priorytetowych projektów Rewitalizacji Obszarowej „B” w Czarnem na lata 2016-2023.

Teren, na którym znajduje się nieruchomość, zlokalizowany jest w ścisłym centrum Czarnego.

Nieruchomość jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Dla nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uchwała Nr XLVIII/301/10 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 8 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu miasta Czarne i części obrębu geodezyjnego Nadziejewo. Zakres opracowania obejmuje działkę o nr ewid. 56, strefa S.8, M, U.

1.	<b>KARTA TERENU Nr 8</b>	Czarne 2/1029/07/08/II/PP
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> <b>M,U</b> Tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej	
3.	<b>Nr STREFY</b> <b>S.8.M,U</b> <b>POWIERZCHNIA</b> 0,35 ha	
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Obszar położony jest w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej średniowiecznego miasta lokacyjnego, z zachowanym historycznym układem urbanistycznym ulic, z zachowanymi licznymi obiektami zabytkowymi oraz z czytelnym historycznym podziałem katastralnym. Działania inwestycyjne powinny zmierzać do zachowania i ochrony: elementów zabytkowych (układ urbanistyczny, zabudowa, podział katastralny), ich uzupełnień lub odtworzeń, a także powinny polegać na likwidacji substandardowych form zabudowy lub ich rehabilitacji, w celu wytworzenia harmonijnego ładu przestrzennego w klimacie i charakterze historycznego i średniowiecznego miasta i o współczesnych standardach użytkowania.	
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> <b>5.1</b> Ochronie podlegają: rzeźba terenu, starodrzew oraz systemy drenarskie. <b>5.1.1.</b> Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną, poprzez zabezpieczenie odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. <b>5.1.2.</b> Wody opadowe z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów, przed odprowadzeniem do systemu kanalizacji deszczowej, muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych. <b>5.1.3.</b> Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru. <b>5.1.4.</b> Starodrzew podlega ochronie. Dopuszcza się wycinkę na zasadach określonych w przepisach odrębnych. <b>5.2</b> Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 5 %. <b>5.3</b> Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.	
6.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> <b>6.1</b> Obszar objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską średniowiecznego miasta lokacyjnego. Obowiązuje ochrona wszystkich zachowanych elementów zabytkowych: struktura i kompozycja przestrzenna, skala i forma architektoniczna oraz podziały katastralne. Projektowana zabudowa powinna uwzględniać tradycyjną kulturę gospodarowania przestrzenią. <b>6.2</b> <b>6.2.1</b> W obszarze zlokalizowane są obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków: 1) budynek nr 3 przy ul. Mickiewicza 3 zlokalizowany na dz. nr 51/5 2) budynek przy ul. Mickiewicza 5 zlokalizowany na dz. nr 54 3) budynek przy ul. Mickiewicza 7 zlokalizowany na dz. nr 55 4) budynek przy ul. Mickiewicza 9 zlokalizowany na dz. nr 56 5) budynek przy ul. Mickiewicza 11 zlokalizowany na dz. nr 57 <b>6.2.2</b> W obszarze zlokalizowany jest obiekt figurujący w gminnej ewidencji zabytków: 1) budynek przy ul. Ciasnej 4 zlokalizowany na dz. nr 50 <b>6.3</b> Obiekty zabytkowe wymienione w pkt. 6.2 należy objąć ochroną na zasadach określonych w doktrynie konserwacji zabytków i ochronie dziedzictwa kulturowego, uwzględniając w szczególności: 1) Ochronie podlega historyczna skala i gabaryt, historyczna forma architektoniczna, historyczne materiały budowlane, historyczny wystrój elewacji (w tym podziały stolarki okiennej i drzwiowej oraz historyczna kolorystyka). 2) Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych. <b>6.4</b> Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w pkt. 8, ze szczególnym uwzględnieniem uzupełnień pierzei od ulicy Mickiewicza. <b>6.5</b> Obszar znajduje się w pełnej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.I. AZP 25-28 (obszar miasta lokacyjnego z otoczeniem obejmuje struktury przestrzeni osadniczej miasta wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego w postaci obiektów archeologicznych i warstw kulturowych, w tym pozostałości zabudowy: np. domów, chat, ulic i traktów, warsztatów rzemieślniczych, murów i umocnień obronnych oraz pierwotnego układu przestrzennego miasta oraz innych elementów archeologicznego dziedzictwa kulturowego) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: ) prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu bądź archeologicznych badań interwencyjnych w zależności od charakteru inwestycji, jej lokalizacji (trakty	

## REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE

	<p>historyczne, zabudowa miasta średniowiecznego) i oceny ich wpływu na zachowanie archeologicznego dziedzictwa kulturowego</p> <p>) zakres badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu</p> <p>) w szczególnych wypadkach (po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych w oparciu o wyniki archeologicznych badań interwencyjnych) wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego</p> <p>) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg itp.</p> <p>) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.</p> <p><b>6.6</b> Zakres remontów elewacji budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz projekty nowych budynków i obiektów podlegają uzgodnieniu z pomorskim wojewódzkim konserwatorem zabytków.</p> <p>Nowe, projektowane budynki i obiekty dodatkowo należy opiniować na etapie koncepcji architektonicznej.</p>
<b>7.</b>	<p><b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b></p> <p>Dopuszcza się funkcję z zakresu usług publicznych.</p>
<b>8.</b>	<p><b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b></p> <p>Określa się parametry dla zabudowy projektowanej oraz rekompozycji zabudowy istniejącej.</p> <p><b>8.1</b> Parametry dla budynku głównego</p> <p><b>8.1.1.</b> Ogólne zasady</p> <p>Bryłę i formę budynku należy kształtować w nawiązaniu do historycznej zabudowy, jej gabarytu i usytuowania w zwartej zabudowie pierzei. Wymagana staranna kompozycja elewacji frontowej uwzględniająca historyczny podział parcelacyjny, detalu architektonicznego łączących w sposób harmonijny tradycję ze współczesnością. Dopuszcza się zwieńczenie elewacji attyką lub gzymsem. Wskazane zastosowanie szlachetnych i naturalnych materiałów budowlanych (kamień, drewno, stal, beton, cegła, tynk, szkło itp.) Zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu: siding, płytki klinkierowe, blacha falista i trapezowa. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, blacha płaska, papa lub blacho dachówka z posypką mineralną.</p> <p><b>8.1.2.</b> Parametry i wskaźniki</p> <p>1) ilość kondygnacji – 3 ÷ 4 kondygnacji naziemnych</p> <p>2) wysokość zabudowy – 9,0 ÷ 12,0 m od poziomu chodnika do górnej krawędzi attyki lub gzymsu wieńczącego; 16,0 m od poziomu chodnika do najwyższego punktu pokrycia dachu</p> <p>3) dachy dwu- lub jednospadowe o nachyleniu od 22° do 75°</p> <p>4) dachy płaskie</p> <p><b>8.2</b> Parametry dla zabudowy towarzyszącej:</p> <p><b>8.2.1.</b> Ogólne zasady</p> <p>Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą, w głębi działki w nawiązaniu do historycznych form oficyn bocznych i tylnych, z możliwością lokalizacji na granicy własności. Pokrycie dachu i materiały elewacyjne w pkt. 8.1.1. Wysokość zabudowy niższa od budynku frontowego.</p> <p><b>8.2.2.</b> Parametry i wskaźniki</p> <p>1) wysokość do 3 kondygnacji naziemnych (12 m) od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu</p> <p>2) dachy dwu- lub jednospadowe o nachyleniu od 10° do 35° oraz płaskie</p> <p><b>8.3</b> Łączna maksymalna powierzchnia zabudowy budynków, o których mowa w pkt. 8.1 i 8.2 – 70% powierzchni działki</p> <p><b>8.4</b> Elementy małej architektury (w tym szyldy i reklamy) należy zrealizować w formie spójne dla całego obszaru zabytkowego. Zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie działki budowlanej.</p> <p><b>8.5</b> Należy zachować obowiązujące linie zabudowy wzdłuż historycznych ulic.</p>
<b>9.</b>	<p><b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW</b></p> <p>Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.</p>
<b>10.</b>	<p><b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b></p> <p><b>10.1</b> Istniejące historyczne podziały geodezyjne do zachowania i ochrony.</p> <p><b>10.2</b> Zaleca się przywrócenie historycznych nieistniejących podziałów.</p>
<b>11.</b>	<p><b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b></p> <p><b>11.1</b> Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>1) Nawierzchnie utwardzone wymagają starannego opracowania w zakresie kompozycji, przywrócenia historycznych form i zastosowania tradycyjnych materiałów.</p> <p><b>11.2</b> Dopuszczalne elementy zagospodarowania:</p> <p>1) Dopuszczalną realizację miejsc parkingowych.</p> <p>2) Dopuszczalną realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.</p> <p>3) Wszelkie dopuszczalne elementy zagospodarowania należy realizować zgodnie z wytycznymi w pkt. 8.2, 8.3 i 11.1</p>
<b>12.</b>	<p><b>KOMUNIKACJA</b></p> <p>Dojazd z ul. Mickiewicza i Kościelnej.</p>
<b>13.</b>	<p><b>INFRASTRUKTURA</b></p> <p><b>Woda:</b> Z sieci wodociągowej.</p> <p><b>Ścieki sanitarne :</b> Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.</p> <p><b>Ścieki deszczowe :</b> 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich.</p> <p>2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w inny sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarne.</p> <p><b>Ogrzewanie:</b> Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.</p> <p><b>Energetyka:</b> Z sieci energetycznej.</p> <p><b>Utylizacja odpadów stałych:</b> Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.</p>



## REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE

14.	<b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b> Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 15 %
16.	<b>INNE USTALENIA PLANU</b> Zabudowę plombową realizować z zapewnieniem bezpieczeństwa obiektom przyległym, określonych w przepisach odrębnych.

Teren opracowania obejmuje kamienicę, budynki gospodarcze oraz przyległe do nich podwórko.

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej od ulicy Mickiewicza i Kościelnej.

Właścicielami nieruchomości na działce o nr ewid. 56 jest Gmina Czarne.

### 3.2.2. Uwarunkowania konserwatorskie.

Nieruchomość jest objęta następującymi formami ochrony konserwatorskiej:

- budynek mieszkalny ul. Mickiewicza 9 – znajduje się w ewidencji zabytków Województwa Pomorskiego;
- strefa ochrony archeologicznej, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologicznego (ochrona wynikająca z mpzp).

**Docelowa dokumentacja projektowa (m.in. projekt budowlany) wymaga uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**

**W dalszej kolejności prace budowlane powinny być prowadzone zgodnie z zasadami konserwatorskimi.**

### 3.2.3. Istniejące ukształtowanie terenu.

Teren inwestycji posiada spadek od budynku do ulicy Kościelnej.

### 3.2.4. Istniejące elementy zagospodarowania terenu.

W skład nieruchomości wchodzi:

- budynek mieszkalny i budynek gospodarczy

Wjazd na działkę odbywa się z ulicy Kościelnej istniejącym zjazdem.

Teren posesji jest w całości nie utwardzony – teren zielony.

Uzbrojenie terenu podwórza stanowią: sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna, sieć elektryczna.

### 3.2.5. Istniejąca zieleń.

Na obszarze objętym opracowaniem występuje zieleń w postaci trawnika.

### 3.2.6. Decyzja środowiskowa.

W ramach rewitalizacji obszaru objętego Projektem „Wspólna sprawa - rewitalizacja obszaru „B” w Czarnem” sporządzona została Karta Informacyjna Przedsięwzięcia.

## REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE

Inwestycja realizowana jest poza obszarami Natura 2000.

Rodzaj, charakter, usytuowanie i skala oddziaływania inwestycji na środowisko, jej realizacja nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i uzyskania decyzji ustalającej środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia.

### 3.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.

#### 3.3.1. Idea projektu.

Ideą projektu jest rewitalizacja istniejących obiektów w celu podniesienie walorów estetycznych budynków i ich otoczenia. Przeprojektowanie nieatrakcyjnej przestrzeni podwórza na przestrzeń o wysokich walorach estetycznych przyczyni się do integracji środowiska lokalnego oraz poprawi komfort użytkowników nieruchomości. Utworzenie ciągów komunikacyjnych i zieleni łąd przestrzenny i poprawi komunikację.

#### 3.3.2. Zagospodarowanie terenu.

Zagospodarowania terenu należy wykonać z uwzględnieniem koncepcji.



Rys. 5. Koncepcja wjazdu do posesji od strony ulicy Kościelnej.

Na terenie wokół kamienicy zostaną wykonane prace remontowe. Konieczne będzie wyrównanie terenu. Przewiduje się odnowienie utwardzeń z kostek brukowych i położenie nowych, wykonanie obrzeży chodnikowych. Kostki w kształcie prostokątnym o zróżnicowanej wielkości dla uzyskania efektu niepowtarzalności. Nowe utwardzenia stworzą wygodne połączenia kamienic z ulicą Kościelną i umożliwią wjazd samochodu pod budynki gospodarcze. Na terenach zielonych proponuje się wykonanie nowych trawników i nasadzeń niskiej roślinności, krzewów.

Obecne ogrodzenie znajdujące się na terenie działki 56, należy rozebrać.

#### 3.3.3. Zakres robót prowadzący do realizacji stanu projektowanego.

## REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE

3.3.3.1. Prace przygotowawcze – roboty ziemne i inżynieryjne obejmują m. in.:

- Rozbiórka nawierzchni utwardzonych (płyty chodnikowe posadzki betonowe);
- Rozbiórka ogrodzenia;

3.3.3.2. Zagospodarowanie terenu.

- Ukształtowanie i przygotowanie terenu;
- Przebudowa i budowa nawierzchni utwardzonych;

3.3.3.3. Zakres koniecznych robót elewacji od strony ulicy Mickiewicza:

- Oczyszczenie ścian;
- Kolorystyka elewacji do odtworzenia na podstawie badań i odkrywek itp.;
- Naprawa i uzupełnienie tynku;
- Wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych;
- Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej klatki schodowej. Nowa stolarka powinna uwzględniać pierwotny kształt i formę;



Rys. 6. Koncepcja elewacji frontowej od ulicy Mickiewicza.

3.3.4. Wpływ obiektu na środowisko.

Analiza przewidywanych oddziaływań na środowisko ma na celu identyfikację i ocenę potencjalnych oddziaływań przyjętego projektu oraz zaproponowanie środków zapobiegawczych, które w przyszłości będą wykorzystywane w ramach realizacji projektu w celu uniknięcia, minimalizacji bądź redukcji takich oddziaływań.

## REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE

### 3.3.4.1. Rodzaj i ilość wytworzonych odpadów stałych.

Zakłada się obowiązującą segregację odpadów. Odbiór odpadów realizowany będzie przez wyspecjalizowane firmy.

### 3.3.4.2. Sposób odprowadzenia ścieków.

Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej.

### 3.3.4.3. Rodzaj, ilość i zasięg rozprzestrzeniania się emitowanych zanieczyszczeń.

W budynku brak jest źródeł emisji zanieczyszczeń mających wpływ na środowisko.

Analizowane przedsięwzięcie inwestycyjne zasadniczo nie przyczyni się do powstania dodatkowych, poza już istniejącymi, źródeł emisji substancji do środowiska.

### 3.3.4.4. Emisja, hałas, wibracji i promieniowania jonizującego.

Brak istotnych źródeł hałasu, wibracji i promieniowania jonizującego.

3.3.4.5. Wpływ inwestycji na istniejący drzewostan, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

Na projektowanym terenie istnieje powierzchnia biologicznie czynna. Zagospodarowanie terenu zyska uporządkowany charakter i przyczyni się do zwiększenia udziału terenów zielonych w zabudowie śródmiejskiej.

### 3.3.5. Wymagania ochrony przeciwpożarowej.

Projekt nie zmienia warunków ochrony przeciwpożarowej.

## 3.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych.

Parametry powierzchniowo-kubaturowe zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2015-12 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”.

3.4.1. Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto.

Parametr	Wartość
powierzchnia działek	384,00 m <sup>2</sup>
powierzchnia działki podlegająca opracowaniu	384,00 m <sup>2</sup>
powierzchnia zabudowy: Budynek mieszkalny (m <sup>2</sup> ): 111,00	170,00 m <sup>2</sup>

## REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE

Budynek gospodarczy (m <sup>2</sup> ): 59,00;	
kubatura brutto budynek mieszkalny	ok. 910,00 m <sup>3</sup>
wysokość zabudowy	budynek mieszkalny – 8,20 m Budynek gospodarczy: 3,00 m;
liczba kondygnacji nadziemnych	budynek mieszkalny – 2 budynek gospodarczy – 1

3.4.2. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.

- Wszystkie powierzchnie, kubatury i wskaźniki powinny być dotrzymane z tolerancją +/- 10% .
- W przypadku zmian, należy sprawdzić i zachować wymagane parametry wynikające z warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

## 4. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

### 4.1. Przygotowanie terenu budowy – organizacja robót budowlanych.

1. Zamawiający w terminie określonym w umowie przekaze Wykonawcy teren budowy.
2. Wykonawca w uzgodnieniu z inwestorem (inżynierem) sporządzi harmonogramy wykonania robót w ujęciu rzeczowym i finansowym.
3. Wykonawca utworzy na własny koszt zaplecze budowlane, a także dokona jego zabezpieczenia.
4. Wykonawca będzie prowadził roboty wg harmonogramu uzgodnionego z Zamawiającym i zgodnie z zapisami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
5. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia i utrzymania bezpieczeństwa terenu budowy oraz robót poza terenem budowy w okresie trwania realizacji zadania aż do zakończenia i odbioru końcowego robót.
6. Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały oraz urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty zakończenia robót (do wydania potwierdzenia zakończenia przez inwestora).

## REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE

7. Wykonawca będzie utrzymywać budowę do czasu odbioru końcowego.
8. Wykonawca w ramach zadania ma uprzątnąć teren budowy po zakończeniu robót, zlikwidować zaplecze budowy i doprowadzić teren do stanu projektowanego a tereny przyległe do stanu pierwotnego.
9. Wykonawca podejmie wszelkie środki, aby uniknąć ewentualnych negatywnych skutków budowy dla obiektów sąsiadujących, którymi przedmiotowa nieruchomość posiada fragmenty wspólnych ścian.
10. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać dziennik budowy jeżeli będzie wymagany.
11. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie wykonywania Umowy, aż do jej zakończenia i odbioru ostatecznego robót.

### 4.2. Wymagania dotyczące architektury.

#### 4.2.1. Wymagania ogólne – architektura.

Rozwiązania architektoniczne powinny uwzględniać historyczny kontekst otoczenia oraz dążyć do tworzenia ładu przestrzennego. Rozwiązania architektoniczne muszą być zgodne z wytycznymi Konserwatora Zabytków. Podstawowym kierunkiem działań jest zachowanie struktury zabudowy. Planowane rozwiązania architektoniczne nie mogą naruszać uwarunkowań funkcjonalno-użytkowych i specyfiki budynku. Planowane rozwiązania architektoniczne muszą uwzględniać uwarunkowania rachunku ekonomicznego i proporcji do kosztów związanych z funkcją realizowanego zadania.

- Poza historycznymi odtworzeniami, bryła budynku powinna pozostać niezmieniona;
- Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne zapewniające zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych.

#### 4.2.2. Wymagania izolacyjności cieplnej związane z oszczędnością energii.

Należy zachować wartości współczynników przenikania ciepła w zakresie wymienianej stolarki, zgodne z obowiązującymi w momencie uzyskiwania zgłoszenia lub pozwolenia na budowę przepisami.

#### Izolacyjność cieplna okien i drzwi – wybrane parametry:

Lp.	Okna, drzwi balkonowe i powierzchnie przezroczyste nieotwieralne	Współczynnik przenikania ciepła UC(max)[W/(m <sup>2</sup> ·K)]		
		od 1 stycznia 2014 r.	od 1 stycznia 2017 r.	od 1 stycznia 2021 r. *)
1	Okna (z wyjątkiem okien pościowych), drzwi balkonowe i powierzchnie przezroczyste nieotwieralne  przy $t_i \geq 16^{\circ}\text{C}$	1,3	1,1	0,9

## REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE

	przy $t_i < 16^\circ\text{C}$	1,8	1,6	1,4
2	Drzwi w przegrodach zewnętrznych lub w przegrodach między pomieszczeniami ogrzewanymi i nieogrzewanymi	1,7	1,5	1,3
<p>Pomieszczenie ogrzewane –pomieszczenie, w którym na skutek działania systemu ogrzewania lub w wyniku bilansu strat i zysków ciepła utrzymywana jest temperatura, której wartość została określona w § 134 ust. 2 rozporządzenia. <math>t_i</math> –Temperatura pomieszczenia ogrzewanego zgodnie z § 134 ust. 2 rozporządzenia.</p> <p>*) Od 1 stycznia 2019 r. –w przypadku budynków zajmowanych przez władze publiczne oraz będących ich własnością.</p>				

Źródło: rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 5 lipca 2013 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2013 r., poz. 926).

### UWAGA

Na wszelkie odstępstwa w zakresie projektowym i wykonawczym od przedstawionego programu należy uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego.

#### 4.2.3. Wykończenie zewnętrzne.

W doborze materiałów wykończeniowych zewnętrznych należy stosować rozwiązania wysokiej jakości i o dużej trwałości. Nie należy stosować rozwiązań obniżających koszty, jeżeli wiązałoby się to z widocznym obniżeniem jakości ostatecznego efektu.

##### 4.2.3.1. Ściany zewnętrzne.

- W ramach remontu fundamentów ścian zewnętrznych należy wykonać izolację pionową. Przegroda pionowa poprzez wykonanie na zewnętrznej powierzchni wzmocnionych ław i ścian fundamentowych powłoki bitumicznej przez dwukrotne malowanie, z zabezpieczeniem membraną HDPE.
- Na elewacji od ulicy należy stosować kolorystykę określoną na podstawie odkrywek i dostępnych materiałów archiwalnych natomiast elewacja od podwórka powinna nawiązywać kolorystycznie do elewacji od ulicy. Pokrycie płaszczyzny ścian powłoką malarską - farbą krzemianową (dopuszcza się stosowanie farb silikonowych o matowym, mineralnym charakterze):

##### 4.2.3.2. Wymagania dotyczące stolarki i ślusarki.

Projekt przewiduje częściową wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na klatce schodowej. Nowa stolarka powinna uwzględniać pierwotny kształt i formę (okna o podziałach, profilach oraz elementach ozdobnych przeniesionych z okien oryginalnych).

Należy wymienić wskazane w koncepcji wielobranżowej drzwi wejściowe. Nowa stolarka, drzwi aluminiowe.

## **REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE**

Stolarka okienna malowana na kolor biały – odcień należy dopasować do odcienia stolarki już wymienionej wg odrębnego zamówienia.

### **4.3. Wymagania dotyczące konstrukcji.**

#### **4.3.1. Dane ogólne.**

W ramach przedstawionego programu remontu elewacji, projektowane jest wykonanie izolacji przeciwwilgociowej, pionowej, zewnętrznych ścian fundamentowych.

#### **4.3.2. Prace naprawcze i wzmacniające konstrukcję.**

Przedstawione w podpunkcie metody podejścia do prac naprawczych oraz wzmacniających, dotyczą następujących elementów:

- a) Ściany fundamentowe (wg. pkt. 4.3.2.1),
- b) Ściany murowane oraz nadproża ceglane (wg. pkt. 4.3.2.2).

Ze względu na stan techniczny budynku, należy w pierwszej kolejności wykonać prace naprawcze, w zakresie ścian zewnętrznych.

Wszelkie prace remontowe należy prowadzić w taki sposób, aby nie naruszyć stateczności remontowanego obiektu oraz obiektów sąsiednich, na każdym etapie prowadzonych prac, tzn. zabezpieczenia konstrukcji istniejącej w celu rozpoczęcia planowanych robót.

##### **4.3.2.1. Konstrukcja murowa ścian fundamentowych i fundamentów.**

W ramach remontu fundamentów ścian zewnętrznych należy:

- Oczyszczyć i osuszyć mury.
- Wykonać izolację pionową. Przegroda pionowa poprzez wykonanie na zewnętrznej powierzchni wzmocnionych ław i ścian fundamentowych powłoki bitumicznej przez dwukrotne malowanie, z zabezpieczeniem membraną HDPE. Powyżej terenu (~20÷30cm) powierzchnię ceglana muru zaimpregnować uszczelniającym transparentnym preparatem krzemianowym.

##### **4.3.2.2. Konstrukcja murowa ścian budynku.**

Wszystkie zewnętrzne prace remontowe i modernizacyjne będą prowadzone z rusztowań.

Przewiduje się naprawę zewnętrznych ścian kondygnacji nadziemnych poprzez:

- Skucie odspojonych, uszkodzonych tynków oraz starych zapraw.
- Zarysowania, spękania i rozwarstwienia muru - zespalać w technologii iniekcji zaczynem cementowym. Do wypełnienia większych pęknięć, dużych pustek stosować zaprawy bez skurczowe. Prace iniekcyjne przeprowadzić po uszczelnieniu nieciągłości w murze zaprawami naprawczymi oraz ewentualnych przemurowaniach.



## REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE

- Ewentualnie występujące duże pustki w strukturze muru wypełnić zaprawami bez skurczowymi (metodą grawitacyjną - wlewową lub niskociśnieniową przez pakery o średnicy dobranej odpowiednio do uziarnienia stosowanej zaprawy).

Uwaga! Wszystkie konstrukcje wzmacniające należy wykonywać w taki sposób aby jak najmniejszym stopniu ingerować w istniejące mury, poprzez wykonywanie minimalnych bruzd, niezbędnych dla wykonania wzmocnienia, a następnie odtworzenie ściany wraz z jej pierwotnym wystrojem.

Sposób i zakres tych prac musi być uzgodniony z Konserwatorem zabytków na etapie projektowania.

### 4.4. Wymagania Zamawiającego w zakresie instalacji.

W zakresie Wykonawcy jest wykonanie prac instalacyjnych polegających na wymianie instalacji WLZ.

**W zakresie zadania Wykonawcy nie przewiduje się prac związanych z kanalizacją sanitarną i deszczową, ciepłowniczą i chłodniczą, wentylacją mechaniczną i gazową.**

### **Materiały**

Do wykonania instalacji WLZ mogą być stosowane wyroby producentów krajowych i zagranicznych. Wszystkie materiały użyte do wykonania instalacji muszą posiadać aktualne polskie świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, aprobaty techniczne lub odpowiadać Polskim Normom. Wykonawca powinien przed zastosowaniem wyrobu uzyskać akceptację nadzoru inwestorskiego. Odbiór techniczny materiałów powinien być dokonywany według wymagań i w sposób określony aktualnymi normami.

Obowiązkiem Wykonawcy jest upewnienie się, że zastosowane urządzenia posiadają aktualne atesty (dopuszczenia, certyfikaty). W przeciwnym wypadku należy niezwłocznie wystąpić o zgodę na jego zmianę.

Elementy, których przykładowy typ lub charakterystyka nie zostały podane muszą odpowiadać odnośnym Normom i spełniać obowiązujące wymagania.

#### 4.4.1. Wytyczne BHP.

Zarówno przy realizacji jak i eksploatacji instalacji należy stosować ogólne zasady BHP związane z eksploatacją energii elektrycznej.

a. Montaż, obsługa i naprawa urządzeń elektrycznych muszą być prowadzone przez osoby przeszkolone i posiadające odpowiednie uprawnienia.

b. Wszystkie użyte materiały i urządzenia muszą mieć odpowiednie certyfikaty i świadectwa dopuszczenia do stosowania w Polsce.

c. Po zrealizowaniu instalacji należy przeprowadzić próby montażowe (badania i pomiary) dla całej instalacji i zainstalowanych urządzeń.

d. W czasie prowadzenia robót należy stosować się do „Warunków technicznych Wykonania i odbioru Robót Budowlano Montażowych” z zakresu instalacji elektrycznych.

## **REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE**

Wszystkie zainstalowane urządzenia muszą być objęte ochroną przeciwporażeniową.

### **4.4.2. Wykonanie instalacji.**

Materiały i urządzenia zastosowane do realizacji winny odpowiadać wymogom postawionym w projekcie, co do jakości parametrów technicznych, odpowiednich atestów i certyfikatów. Należy przestrzegać instrukcji montażowych producentów i dostawców odpowiednich materiałów.

Wykonawca robót ponosi odpowiedzialność za wybór metody pracy oraz sprzętu biorąc pod uwagę, że należy zachować zgodność z normami i zasadami bezpieczeństwa.

### **4.4.3. Badania i pomiary.**

Wszystkie badania i pomiary będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek badania wymaganego przez Inwestora, stosować można wytyczne krajowe, albo inne zaakceptowane procedury.

Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań, Wykonawca powiadomi o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania. Po wykonaniu pomiaru lub badania, Wykonawca przedstawi na piśmie ich wyniki do akceptacji.

Wykonać badania odbiorcze. Z przeprowadzonych badań odbiorczych należy sporządzić protokoły.

### **4.4.4. Certyfikaty i deklaracje.**

Wszystkie materiały zastosowane przy realizacji instalacji objętych niniejszym opracowaniem projektowym muszą posiadać niezbędne certyfikaty, dopuszczenia, atesty i świadectwa sanitarne.

Dopuszczalne do użycia są tylko materiały posiadające:

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 w odniesieniu do wyrobów podlegających certyfikacji

b. Deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną, w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy.

Jeśli nie podano inaczej, wszystkie materiały muszą być dostarczone w modelach nowych i dostępnych na rynku. Tam gdzie projekt odwołuje się do szczególnych producentów i typów wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia materiałów zgodnie z podanym typem albo produktów o podobnej jakości.

Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym. Odbiór pogwarancyjny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad opisanych w punkcie „Odbiór ostateczny robót”.

## REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE

### 4.5. Zagospodarowanie terenu.

#### 4.5.1. Nawierzchnie utwardzone.

Przewiduje się wymianę nawierzchni na części podwórka (około 75 m<sup>2</sup>), wydzielenie śmietnika, wprowadzenie zieleni izolacyjnej odgradzającej śmietnik.

Na granicach nawierzchni utwardzonych z powierzchnią biologicznie czynną wykonać krawężniki granitowe 15/30cm koloru szarego, ze skosem, wykonane zgodnie z normą PN-EN 1343:2003.

Przy inwestycji należy zrealizować niwelację terenu w niezbędnym zakresie.

#### 4.5.1. Elementy małej architektury.

Na terenie dziedzińca wprowadza się następujące elementy małej architektury:

- stojak na rowery,
- ławkę.

#### 4.5.5. Zieleni.

Proponuje się nasadzenia krzewów w celu odgradzenia miejsc gromadzenia odpadów oraz wykonanie trawnika na obszarze biologicznie czynnym.

##### 4.5.5.1. Uwagi ogólne

**Wykonawca po podpisaniu kontraktu zobowiązany jest do ustalenia z Zamawiającym terminu spotkania koordynacyjnego mającego na celu omówienie wszelkich ewentualnych wątpliwości dotyczących realizacji projektu.**

## 5. Wymagania wykonania i odbioru prac projektowych.

Przed przystąpieniem do projektu budowlanego Wykonawca zobowiązany jest do wykonania niezbędnych opracowań oraz uzyskania niezbędnych uzgodnień wymienionych w pkt 4 PFU.

Termin wykonania zamówienia, forma przekazania dokumentacji i ilości egzemplarzy zostanie określony w SIWZ – co odpowiada wymaganiom odbioru prac projektowych.

### 5.1. Projekt budowlany.

Projekt budowlany remontu budynku mieszkalnego i gospodarczego oraz zagospodarowania terenu zostanie wykonany w zakresie i formie niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót wraz z kompletem uzgodnień i opracowań wymaganych na tym etapie. Projekt musi spełniać wymogi rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Projekt budowlany winien zawierać: projekt architektoniczno-budowlany w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych występujących branż, określający funkcję, formę i konstrukcje przedmiotu zamówienia, charakterystykę ekologiczną oraz niezbędne

## **REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE**

rozwiązania techniczne (zgodnie z art. 34 Prawa budowlanego). Wykonawca jest również zobowiązany do wykonania niezbędnych opracowań oraz uzyskania niezbędnych uzgodnień.

Wykonawca prac projektowych we własnym zakresie przygotowuje, uzgodni z Zamawiającym i wystąpi do właściwych instytucji z odpowiednimi wnioskami w celu zawarcia porozumień, uzyskania zgód, uzgodnień, opinii i decyzji oraz warunków technicznych i realizacyjnych (np. decyzji związanych z przyłączeniem obiektów do istniejącej infrastruktury lub przebudową obiektów, a także w związku z przebudową sieci, obiektów, usuwaniem przeszkód, wszelkich kolizji itp.), o ile takie nie były wcześniej pozyskane przez Zamawiającego. Wykonawca, o ile zajdzie taka potrzeba, na własny koszt wystąpi i pozyska zmianę warunków technicznych w zakresie potrzebnym do realizacji.

### **5.2. Projekt wykonawczy.**

Wykonawca wykona projekt wykonawczy po uzyskaniu wymaganych pozwoleń lub w celu ich uzyskania. Projekt wykonawczy obejmuje rysunki i opisy wszystkich elementów robót.

Projekt wykonawczy będzie stanowić uszczegółowienie zatwierdzonego projektu budowlanego dla potrzeb wykonawstwa robót i muszą być zgodne z warunkami pozwolenia na budowę. Powinny zawierać szczegóły rozwiązań konstrukcyjnych, technologii robót, fazowania robót oraz będą obejmowały co najmniej:

#### **5.2.1. Projekt architektoniczny.**

Projekt architektoniczny z wizualizacją i kolorystyką, który będzie obejmował co najmniej:

- Projekt architektoniczno-budowlany, a w nim:
  - Opis techniczny,
  - Rysunki uszczegóławiające informacje zawarte w projekcie budowlanym,

#### **5.2.2. Projekt konstrukcyjny.**

Nie dotyczy

#### **5.2.3. Projekt instalacji WLZ.**

#### **5.2.4. Inne.**

W zakresie Wykonawcy będą również projekty wszelkich innych, niewyszczególnionych rozwiązań, instalacji lub urządzeń technicznych, w przypadku gdy ich zaprojektowanie okaże się konieczne lub będzie niezbędne zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym oraz przedmiotem umowy.

### **5.3. Zakres dokumentacji powykonawczej.**

Wykonawca sporządzi dokumentację powykonawczą wraz z niezbędnymi opisami w zakresie i formie, jak w dokumentacji wykonawczej, a ich treść przedstawiać będzie roboty tak, jak zostały przez Wykonawcę zrealizowane. Dokumentacja powykonawcza może być sporządzona poprzez naniesienie zmian kolorem czerwonym w dokumentacji wykonawczej. Dokumentacja

## **REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE**

powykonawcza musi być podpisana przez kierownika budowy i inżyniera (inspektora nadzoru) oraz oznakowana wyraźnym napisem „Dokumentacja Powykonawcza”. Jeżeli w trakcie realizacji prac wprowadzone zostaną zmiany w zakresie robót Wykonawca dokona właściwej korekty rysunków powykonawczych tak, aby ich zakres, forma i treść odpowiadała wymaganiom opisanym powyżej. Dokumentację powykonawczą należy przygotować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

### **5.4. Dodatkowe wytyczne dla prac projektowych.**

1. Podstawowymi zadaniami Wykonawcy umowy typu „zaprojektuj i wybuduj” jest obowiązek realizacji prac projektowych i budowlanych w zakresie objętym umową, uzyskanie wszystkich wymaganych pozwoleń zgodnych z polskim prawem, uzyskanie wymaganej dokumentacji projektowej zgodnie z aktualnymi polskimi regulacjami. Koszt tej działalności ponosi Wykonawca ww. prac. W ramach powyższego Wykonawca ponosi koszty przygotowania całej dokumentacji, która okaże się niezbędna do wykonania określonych w PFU robót, nawet jeżeli nie została w PFU przewidziana.
2. Wszelkie opracowania projektowe muszą być zgodne z postanowieniami MPZP i innych dokumentów będących podstawą realizacji zadania.
3. Wszelkie opracowania projektowe należy przedkładać do zaopiniowania inżynierowi przed ostatecznym przesłaniem do uzgodnienia lub zatwierdzenia przez Zamawiającego. Terminy uzgodnień zgodnie z zapisami umowy. Dokumentacja przekazywana Zamawiającemu musi być dostarczona w wersji papierowej i elektronicznej. Projekty branżowe należy oprawić w teczki, a kompletną dokumentację należy umieścić w sztywnej oprawie.
4. Podstawą do projektowania są wymagania określone w PFU, konsultacje z Zamawiającym oraz warunki techniczne do projektowania (Dz. U. 2002 Nr 75 poz. 690).
5. Dokumentacja projektowa zawierająca wymagane obowiązującymi przepisami projekty budowlane, projekty wykonawcze wraz z opisami i rysunkami, wytycznymi realizacyjnymi winna zapewniać warunki do pełnej realizacji robót.
6. Projekty muszą być sporządzone przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiednich specjalnościach oraz będące członkami odpowiednich izb samorządu zawodowego.
7. Autorzy projektów (projektanci) zobowiązani są do opracowania dokumentacji projektowej zgodnie z zapisami umowy, przepisami prawa budowlanego, przepisami ppoż., PIP-u, Sanepidu, BHP, obowiązującymi normami, obowiązującymi przepisami, wydanymi decyzjami administracyjnymi oraz aktualnymi wytycznymi i standardami Zamawiającego.

### **System metryczny**

## **REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE**

Wszystkie roboty powinny być zaprojektowane, dostarczone i wykonane w systemie metrycznym. Rysunki, komponenty, wymiary i kalibracje powinny być wykonane w systemie metrycznym w jednostkach zgodnych z systemem SI.

Wszystkie wymiary zaznaczone na rysunkach uznane zostaną za poprawne, mimo że ich sprawdzenie przy pomocy skalówki może wykazać różnice.

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.

### **Poprawki do rysunków**

Po zatwierdzeniu dokumentacji może się okazać, że niezbędne jest wniesienie pewnych zmian. Jeżeli zmiany te wynikają z błędu lub zaniechania Wykonawcy, opracuje on na własny koszt wersję poprawioną rysunków z naniesionymi zmianami projektowymi. Poprawiona dokumentacja zostanie przedstawiona do zatwierdzenia Zamawiającemu.

Dokumentacja projektowa wymaga sprawdzeń rozwiązań projektowych oraz uzgodnień między innymi:

1. Właściwego Konserwatora Zabytków;
2. gestorów urządzeń podziemnych;
3. innych instytucji i organów, dla których konieczność dokonania uzgodnień wystąpi w trakcie prac projektowych.

W celu uniknięcia wątpliwości Wykonawca dokona wszelkich innych uzgodnień na całym etapie prowadzonych prac projektowych oraz budowlanych, które będą niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, a nie są wyszczególnione w powyższym wykazie.

### **Projekt Budowlany Podlega Zatwierdzeniu Zamawiającego i Inżyniera Kontraktu.**

#### **5.6. Uzgodnienia.**

Dokumentacja projektowa wymaga sprawdzeń rozwiązań projektowych oraz uzgodnień między innymi:

1. Właściwego Konserwatora Zabytków;
2. gestorów urządzeń podziemnych;
3. innych instytucji i organów, dla których konieczność dokonania uzgodnień wystąpi w trakcie prac projektowych.

## **REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE**

W celu uniknięcia wątpliwości Wykonawca dokona wszelkich innych uzgodnień na całym etapie prowadzonych prac projektowych oraz budowlanych, które będą niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, a nie są wyszczególnione w powyższym wykazie.

### **5.7. Nadzór autorski.**

Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia w ramach zatwierdzonej ceny kontraktowej pełnienia nadzoru autorskiego przez projektantów – autorów dokumentacji projektowej zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo budowlane. Nadzór sprawowany będzie w szczególności poprzez:

1. stwierdzenia w toku realizacji robót budowlanych zgodności ich realizacji (w szczególności rozwiązań technicznych i użytych materiałów) z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami (w szczególności techniczno-budowlanymi) i normami;
2. uzgadniania z Zamawiającym możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do rozwiązań, konstrukcji, materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej;
4. nadzór szczegółowych badań materiałowych i konstrukcyjnych w zakresie zgodnym z dokumentacją projektową, wymaganiami normowymi i innymi obowiązującymi przepisami;
5. udział na żądanie Zamawiającego w naradach roboczych;

### **5.7. Harmonogram prac projektowych.**

1. Wykonawca przedstawi w terminie zgodnym z zapisami SIWZ harmonogram realizacji zamówienia (uwzględniający terminy z harmonogramu ofertowego) obejmujący m.in. harmonogram prac projektowych, ze wskazaniem okresu wykonywania dla następujących pozycji:

- Projekty budowlane i uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę i/lub zgłoszeń dotyczących robót;
- Projekty wykonawcze;
- Dokumentacja projektowa powykonawcza.

2. Harmonogram prac projektowych powinien umożliwiać szybkie pozyskanie decyzji administracyjnych i rozpoczęcie robót budowlanych.

### **5.8. Zgodność robót z dokumentacją projektową.**

1. Dokumentacja projektowa opracowana przez Wykonawcę oraz dodatkowe dokumenty przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego stanowią część umowy realizacyjnej, a wymagania wyszczególnione choćby w jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak, jakby zawarte były w całej dokumentacji.

## REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE

2. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentach kontraktowych, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego i Inżyniera, który dokona odpowiednich zmian, poprawek lub interpretacji tych dokumentów.
3. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały muszą być zgodne z PFU i uzgodnioną z Zamawiającym dokumentacją projektową.
4. Dane określone w dokumentacji projektowej są uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji. Cechy materiałów i elementów budowlanych muszą być jednorodne i wykazywać bliską zgodność z określonymi wymaganiami, a rozrzuty tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji.
5. Jeżeli została określona wartość minimalna lub maksymalna tolerancji albo obie te wartości, to roboty powinny być prowadzone w taki sposób, aby cechy tych materiałów lub elementów budowlanych nie znajdowały się w przeważającej mierze w pobliżu wartości granicznych.
6. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały powinny być zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną. Dopuszcza się zmianę podanych w projektach materiałów i urządzeń na przedstawione w ofercie przetargowej przez Wykonawcę, jeżeli są one równorzędne i o nie gorszych parametrach od wykazanych w dokumentacji projektowej.
7. Wymagania PFU mogą nie objąć wszystkich szczegółów niezbędnych do opracowania projektów. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w SIWZ, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego i Inżyniera, który dokona odpowiednich poprawek, uzupełnień lub interpretacji. Wykonawca wykona obiekt w pełni funkcjonalny i wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz dostarczy i zainstaluje sprzęt pod wszelkimi względami kompletny i gotowy do eksploatacji i spełniający niniejsze wymagania.

## 6. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.

### 6.1. Ogólne warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (WT-0)

#### 6.1.1. Część ogólna

##### 6.1.1.1. Nazwa i podstawa opracowania

Przedmiotem niniejszego rozdziału są warunki wykonania i odbioru robót budowlanych dla zadania: **Remont części wspólnych budynku mieszkalnego przy ulicy Mickiewicza 9 wraz z zagospodarowaniem bezpośredniego otoczenia.**

Podstawa opracowania: zgodnie z pkt.2. *Podstawa opracowania.*

##### 6.1.1.2. Przedmiot i zakres robót budowlanych

Zgodnie z pkt. 3.1. *Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektów i zakres robót budowlanych.*



## **REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE**

6.1.1.3. Wyszczególnienie i opis prac towarzyszących i robót tymczasowych oraz innych obowiązków Wykonawcy.

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonania robót oraz za ich zgodność z przygotowaną dokumentacją projektową i zaleceniami inspektora nadzoru inwestorskiego oraz za prowadzenie budowy zgodnie z Prawem Budowlanym i przepisami BHP oraz PPOŻ.

### **6.1.1.3.1. Przekazanie terenu budowy**

Zamawiający, w terminie określonym w dokumentach umowy przekazuje Wykonawcy teren budowy wraz ze wszystkimi wymaganymi, uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi oraz dokumentami budowy. Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę przekazanych mu punktów pomiarowych do chwili odbioru końcowego robót. Uszkodzone lub zniszczone punkty pomiarowe Wykonawca odtworzy i utrwali na własny koszt.

6.1.1.3.2. Zgodność robót z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót

Dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót będą opracowane przez Wykonawcę zgodnie z trybem zadania „Zaprojektuj i wybuduj”. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentach kontraktowych, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Inspektora nadzoru, który dokona odpowiednich zmian i poprawek. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały mają być zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót. Wielkości określone w dokumentacji projektowej i w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji. Cechy materiałów i elementów budowlanych muszą być jednorodne i wykazywać zgodność z określonymi wymaganiami, a rozrzuty tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji. W przypadku, gdy dostarczane materiały lub wykonane roboty nie będą zgodne z dokumentacją projektową lub specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót i mają wpływ na niezadowalającą jakość elementu budowlanego, to takie materiały zostaną zastąpione innymi, a elementy budowlane rozebrane i wykonane ponownie na koszt wykonawcy.

### **6.1.1.4. Informacje o terenie budowy**

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z PFU, projektem organizacji robót oraz poleceniami inwestora. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót z wymiarami i rzędnymi określonymi w Dokumentacji projektowej. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robót zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez inwestora nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Decyzje inwestora dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów

## **REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE**

robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w umowie, PFU, a także w normach i wytycznych oraz na wytycznych konserwatorskich i opinii nadzoru. Przy podejmowaniu decyzji inwestor uwzględni wyniki badań materiałów i robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię. Polecenia inwestora będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.

Zamawiający w terminie określonym w umowie przekaze Wykonawcy plac budowy.

Wykonawca sporządzi w uzgodnieniu z Zamawiającym (inżynierem) projekt organizacji robót, który w szczególności powinien zawierać:

- charakterystykę robót oraz ich zasadnicze parametry,
- projekt zagospodarowania placu budowy,
- szczegółowe zestawienie zakresu robót,
- szczegółowe rozwiązanie metod i systemów wykonywania robót, z uwzględnieniem niezbędnych urządzeń pomocniczych,
- harmonogramy wykonania robót w ujęciu rzeczowym i finansowym.

Wykonawca utworzy i utrwali na własny koszt zaplecze budowlane, a także dokona jego zabezpieczenia.

Wykonawca będzie prowadził roboty wg harmonogramu stanowiącego załącznik do umowy z Zamawiającym i zgodnie z zapisami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia i utrzymania bezpieczeństwa terenu budowy oraz robót poza terenem budowy w okresie trwania realizacji zadania aż do zakończenia i odbioru końcowego robót.

### **6.1.1.4.1. Zabezpieczenie terenu budowy**

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji kontraktu aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót. Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym: ogrodzenia, poręcze, oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze, dozorców, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót, wygody społeczności i innych. Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną.

### **6.1.1.4.2. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót**

## **REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE**

1. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W szczególności Wykonawca powinien zapoznać się z postanowieniami :

- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, Dz.U.2013.1232 – j.t.
- ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach Dz. U. z dnia 8 stycznia 2013 r.
- rozporządzenia ministra środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, Dz.U.2014.112 t.j.
- ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne, Dz.U.2015.469 – j.t.

2. Wykonawca musi wystąpić o określone ustawą zezwolenia i uzgodnienia oraz ponieść wszelkie koszty związane z zagospodarowaniem odpadów.

3. Wykonawca musi znać przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego i przestrzegać ich w czasie prowadzenia robót. W okresie trwania realizacji umowy, aż do zakończenia i odbioru końcowego robót Wykonawca musi podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na placu budowy i wokół niego w celu uniknięcia wszelkich zagrożeń i uciążliwości wynikających ze skażenia, hałasu i innych czynników, a także postanowień odpowiednich decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

4. Stosując się do wymagań, Wykonawca musi spełnić m.in. następujące warunki:

a) miejsca na bazy, magazyny, składowiska i wewnętrzne drogi transportowe muszą być tak wybrane, aby nie powodowały zniszczeń w środowisku naturalnym;

b) plac budowy i wykopy muszą być tak utrzymywane, aby nie gromadziła się woda stojąca;

c) muszą być podjęte odpowiednie działania zabezpieczające przed:

- zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami, paliwami, olejami, materiałami bitumicznymi, chemikaliami i innymi szkodliwymi substancjami;
- zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami;
- przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu;
- możliwością powstania pożaru.

5. Opłaty i kary za przekroczenie w okresie realizacji kontraktu norm określonych w odpowiednich przepisach dotyczących ochrony środowiska obciążają Wykonawcę.

### **6.1.1.4.3. Ochrona przeciwpożarowa w czasie wykonywania robót**

1. Wykonawca musi przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej, a w związku z tym musi dysponować określonym w odpowiednich przepisach sprawnym sprzętem

## **REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE**

przeciwpowozarowym na terenie baz produkcyjnych, w pomieszczeniach biurowych, mieszkalnych, magazynach oraz w maszynach i pojazdach.

2. Wykonawca będzie stosował się do wszystkich przepisów prawnych obowiązujących w zakresie bezpieczeństwa przeciwpowozarowego.

3. Materiały łatwopalne będą przechowywane zgodnie z przepisami przeciwpowozarowymi, w bezpiecznej odległości od budynków i składowisk, w miejscach niedostępnych dla osób trzecich.

4. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty powstałe w wyniku powozaru, które mogłyby powstać w okresie realizacji robót lub zostać spowodowane przez któregośkolwiek z jego pracowników.

5. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpowozarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy, na terenie baz produkcyjnych, w pomieszczeniach biurowych i magazynach oraz w maszynach i pojazdach.

6. Obiekty i urządzenia z nimi związane powinny być realizowane w sposób zapewniający w razie powozaru: nośność konstrukcji przez czas wynikający z przepisów, ograniczenie rozprzestrzeniania się ognia i dymu w obiekcie, ograniczenie rozprzestrzeniania się powozaru na sąsiednie obiekty, z którymi przedmiotowa nieruchomość posiada fragmenty wspólnych ścian), możliwość ewakuacji ludzi, a także uwzględniający bezpieczeństwo ekip ratowniczych.

7. Wykonawca musi zapewnić dojazd dla wozów Straży Powozarnej do posesji przylegających do prowadzonych robót w każdym momencie prowadzenia robót. Wykonawca zabezpieczy i będzie utrzymywał w sprawności istniejące hydranty powozarowe na całym terenie robót.

### **6.1.1.4.4. Ochrona własności publicznej i prywatnej**

Wykonawca odpowiada za ochronę istniejących instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne znajdujące się w obrębie terenu budowy, 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.

O fakcie przypadkowego uszkodzenia instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi inżyniera i zainteresowane władze oraz będzie z nimi współpracował, dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw i ponosząc koszty tych napraw.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie szkody (spowodowane np. przez spadające z budynku fragmenty materiałów budowlanych, sprzęt, uszkodzone krawężniki, płyty

## **REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE**

chodnikowe, pęknięte szyby), które mogą wydarzyć się w bezpośredniej bliskości budowy lub na terenie publicznym przylegającym do budowy. Wszelkie uszkodzenia czy nieporządki, które mogą wywołać takie szkody, powinny być niezwłocznie usuwane. Przed rozpoczęciem prac powinien odbyć się instruktaż zapobiegawczy zorganizowany przez kierownika budowy.

Należy zwrócić szczególną uwagę, że przedmiotowy obiekt ma fragmenty wspólnych ścian z budynkami sąsiednimi. Prace należy wykonywać z wysoką dbałością o niedopuszczenie do powstania szkód (np. spękania) w tych budynkach.

### **6.1.1.4.5. Bezpieczeństwo i higiena pracy w czasie wykonywania robót**

1.Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają osobnej zapłacie i są uwzględnione w cenie umownej.

2.Należy używać takich materiałów i wyrobów oraz w taki sposób, aby nie stanowiły zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników, w szczególności w wyniku wydzielania się gazów toksycznych, obecności szkodliwych pyłów lub gazów w powietrzu, niebezpiecznego promieniowania, nieprawidłowego usuwania dymu i spalin oraz nieczystości i odpadów w postaci stałej lub ciekłej, zanieczyszczenia lub zatrucia wody lub gleby, niekontrolowanej infiltracji powietrza zewnętrznego, ograniczenia nasłonecznienia i oświetlenia naturalnego, nadmiernego hałasu i drgań, przedostawania się gryzoni do wnętrza, występowania wilgoci w elementach budowlanych lub na ich powierzchni.

3. W szczególności Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP wynikających z Kodeksu pracy, Dział Dziesiąty - „Bezpieczeństwo i higiena pracy" (ustawa z dnia 2 lutego 1996r.) Wykonawca zobowiązany jest także do przestrzegania innych przepisów w zakresie BHP wynikających z:

- Kodeksu pracy (tekst jednolity z 1998 r. Nr 21 poz. 94, zm. Nr 106 poz. 668, z 1999 r. Nr 99 poz. 1152, z 2000 r. Nr 19 poz. 239); Dział Dziesiąty–„Bezpieczeństwo i higiena pracy” (ustawa z dnia 2 lutego 1996 r. o zmianie ustawy –Kodeks pracy oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U.96.24.110);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U.03.47.401);

## REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U.03.120.1126).

Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia powinien zostać sporządzony zgodnie z ww. rozporządzeniem.

Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie ofertowej.

4. Obiekty i urządzenia z nimi związane powinny być projektowane i wykonywane w taki sposób, aby obciążenia mogące na nie działać w trakcie budowy i użytkowania nie prowadziły do:

- zniszczenia całości lub części budynku,
- przemieszczeń i odkształceń o niedopuszczalnej wielkości,
- zniszczenia na skutek wypadku, w stopniu nieproporcjonalnym do jego przyczyny.

5. Konstrukcja obiektów powinna spełniać warunki zapewniające nieprzekroczenie stanów granicznych nośności oraz stanów granicznych przydatności do użytkowania w żadnym z jego elementów i w całej konstrukcji. Stany graniczne nośności uważa się za przekroczone, jeżeli konstrukcja powoduje zagrożenie bezpieczeństwa ludzi znajdujących się w obiekcie oraz w jego pobliżu, a także zniszczenie wyposażenia lub przechowywanego mienia. Stany graniczne przydatności do użytkowania uważa się za przekroczone, jeżeli wymagania użytkowe dotyczące konstrukcji nie są dotrzymywane. Oznacza to, że w konstrukcji obiektu nie mogą wystąpić:

- lokalne uszkodzenia, w tym również rysy, które mogą ujemnie wpływać na przydatność użytkową trwałość i wygląd konstrukcji, jej części, a także przyległych do niej niekonstrukcyjnych części budynku,
- odkształcenia lub przemieszczenia ujemnie wpływające na wygląd konstrukcji i jej przydatność użytkową, włączając w to również funkcjonowanie maszyn i urządzeń oraz uszkodzenia części niekonstrukcyjnych budynku i elementów wykończenia,
- drgania dokuczliwe dla ludzi lub powodujące uszkodzenia budynku, jego wyposażenia oraz przechowywanych przedmiotów, atakże ograniczające jego użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem.

6. Warunki bezpieczeństwa konstrukcji uznaje się za spełnione, jeżeli konstrukcja ta odpowiada Polskim Normom dotyczącym projektowania i obliczania konstrukcji.

## **REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE**

7. Wykonawca opracuje i wdroży plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) podczas wykonywania robót budowlanych, który winien zawierać w szczególności wymagania dotyczące:

- rozmieszczenia stanowisk pracy uwzględniającego odpowiedni dostęp do nich oraz rozplanowanie dróg, stref pracy i przemieszczania się maszyn,
- warunków użytkowania materiałów i dostępu do nich podczas wykonywania robót budowlanych,
- utrzymywania właściwego stanu technicznego instalacji i wyposażenia,
- sposobu przechowywania i przemieszczania materiałów i substancji niebezpiecznych,
- przechowywania i usuwania odpadów i gruzu oraz utrzymania na budowie porządku i czystości,
- organizacji pracy na budowie,
- sposobów informowania pracowników o podejmowanych działaniach dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

### **6.1.1.4.6. Ochrona i utrzymanie robót**

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę terenu budowy oraz wszystkich materiałów i elementów wyposażenia użytych do realizacji robót od chwili rozpoczęcia do ostatecznego odbioru robót. Przez cały ten okres urządzenia lub ich elementy będą utrzymane w sposób satysfakcjonujący inżyniera. Może on wstrzymać realizację robót, jeśli w jakimkolwiek czasie Wykonawca zaniedbuje swoje obowiązki konserwacyjne.

Zabezpieczy przed zniszczeniem, uszkodzeniem, przesunięciem punkty osnowy geodezyjnej poziomej na czas trwania kontraktu. Zniszczenie, uszkodzenie, przemieszczenie tych punktów podlega karze grzywny (ustawa z dnia 17.05.89 r. „Prawo Geodezyjne i Kartograficzne” Dz. U. Nr 30, Rozdz. 9, Art. 49, ust.3.). W przypadku zniszczenia, uszkodzenia lub przesunięcia Wykonawca na własny koszt zleci ich wznowienie jednostce wykonawstwa geodezyjnego.

Wykonawca będzie także odpowiedzialny do czasu zakończenia robót za utrzymanie wszystkich reperów i innych znaków geodezyjnych istniejących na terenie budowy, i w razie ich uszkodzenia lub zniszczenia – do odbudowy na własny koszt.

Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót.

Wykonawca w ramach umowy ma uprzątnąć plac budowy po zakończeniu każdego elementu robót i doprowadzić go do stanu pierwotnego po zakończeniu robót i likwidacji placu budowy.

## **REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE**

Koszt zabezpieczenia terenu budowy i robót poza placem budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę ofertową.

W cenę ofertową winny być włączone również wszelkie opłaty wstępne, przesyłowe i eksploatacyjne związane z korzystaniem z niezbędnych mediów w czasie trwania kontraktu. Zabezpieczenie korzystania z ww. czynników i mediów energetycznych należy do obowiązków Wykonawcy, który jest w pełni odpowiedzialny za uzyskanie wszystkich warunków technicznych przyłączenia, dokonanie uzgodnień, przeprowadzenie prac projektowych i otrzymanie niezbędnych pozwoleń i zezwoleń o ile one będą niezbędne do realizacji zadania.

Stosowanie się do prawa i innych przepisów

Wykonawca zobowiązany jest znać wszelkie przepisy wydane przez organy administracji państwowej i samorządowej, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót. Np. rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z dn. 19.03.2003 r. Nr 47, poz. 401) oraz Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 169 poz. 1650). Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod i w sposób ciągły będzie informować Inspektora nadzoru o swoich działaniach, przedstawiając kopie zezwoleń i inne odnośne dokumenty.

Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych należy rozpatrywać łącznie z rysunkami, innymi dokumentami opisującymi inwestycję. Wszelkie rozwiązania techniczne związane z prawidłową realizacją budowy i przekazaniem obiektu inwestorowi, a niezawarte w dokumentacji, winny być wykonane zgodnie z obowiązującymi w budownictwie normami i wiedzą techniczną, a także standardami Zamawiającego. Zmiany w przyjętych rozwiązaniach technicznych lub zastosowanych materiałach muszą zostać zatwierdzone przez Zamawiającego.

Wykonawca jest zobowiązany do wystąpienia, na podstawie stosownego pełnomocnictwa, w imieniu Zamawiającego, o wydanie wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji konserwatorskiej na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków oraz pozwolenia na użytkowanie obiektów realizowanych w ramach przedmiotu umowy (o ile będą wymagane), oraz reprezentowanie Zamawiającego przed właściwymi organami w toku postępowań.

Wykonawca przedłoży Zamawiającemu zgodnie z warunkami umowy szczegółowy harmonogram, uwzględniając daty z harmonogramu ofertowego. Harmonogram będzie uwzględniał wymagania Zamawiającego określone w niniejszym opracowaniu i w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych. Wymagane jest, aby



## **REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE**

kolejno następujące po sobie fazy inwestycji obejmujące: projektowanie, uzyskanie niezbędnych uzgodnień i decyzji administracyjnych, budowa, odbiory, rozruch technologiczny, testy oraz wydanie świadectwa przejęcia trwały nie dłużej, niż to jest określone w SIWZ.

Wykonawca dopilnuje, aby każdy z wynajętych przez niego podwykonawców otrzymał wszystkie niezbędne części niniejszych wymagań ogólnych wraz z wymaganiami szczegółowymi.

Zamawiający w terminie określonym w dokumentach umowy przekaze Wykonawcy teren budowy. Wykonawca powinien zbadać stan istniejący placu budowy i nie może w przyszłości wnosić żadnych roszczeń w związku z niedostatecznym rozeznaniem. Roboty mogą być rozpoczęte po ich zgłoszeniu, z załączeniem oświadczenia kierownika budowy, inspektora nadzoru i projektu BIOZ. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy media potrzebne do prowadzenia robót (wykonanie przyłączy wodociągowego, energetycznego, teletechnicznego), jak również zaplecze socjalne dla personelu (zaplecze budowlane zlokalizowane na terenie budowy – magazyny, szatnie, toalety, biuro Wykonawcy – spełniające wymagania prawa w tym zakresie).

Wykonawca zobowiązany jest uzyskać dziennik budowy o ile będzie wymagany. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie wykonywania umowy, aż do jej zakończenia i odbioru ostatecznego robót. Wykonawca podejmie wszelkie środki, aby uniknąć ewentualnych negatywnych skutków budowy dla obiektów sąsiadujących. Podczas całego okresu wykonywania robót zostanie zapewniony swobodny i bezpieczny ruch pieszych w pobliżu budowy. W przypadku zajęcia całości chodnika należy wydzielić przejście dla pieszych na powierzchni jezdni poprzez lokalne jej zawężenie.

6.1.1.4.7. Zabezpieczenie przed wypadkami, kradzieżą, awariami mediów zasilających plac budowy.

Wykonawca powinien działać zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP i będzie odpowiedzialny za bezpieczeństwo osób przebywających na terenie budowy i w jej bezpośrednim pobliżu. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie wypadki jakiegokolwiek natury, które mogą mieć miejsce od daty rozpoczęcia robót. Co do zasady, Zamawiający nie może być stroną sprawie związanej z ewentualnym wypadkiem. Wykonawca będzie posiadał wszelkie niezbędne polisy ubezpieczeniowe do prowadzenia działalności. Jeżeli w trakcie trwania budowy zdarzą się kradzieże, uszkodzenia, awarie, zaginięcia, zniszczenia w szczególności w związku z pobytem osób, które miały prawo być na budowie, Wykonawca będzie odpowiedzialny za odszukanie sprawców tych wydarzeń i pokrycie odszkodowań. Wykonawcy nie zostanie przyznane przez Zamawiającego żadne odszkodowanie lub prolongata terminu zakończenia robót za szkody, straty, awarie wynikające z jego zaniedbań, zaniechań, braku przewidywania, braku podjęcia środków zaradczych, niewystarczających lub błędnych działań. Jeżeli roboty będą musiały być przerwane, Wykonawca powinien zapewnić odpowiednie zabezpieczenia i oznakowania tak, aby nie spowodowało to żadnych

## **REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE**

dotychczasowych kosztów dla Zamawiającego. Wykonawca nie będzie żądał od Zamawiającego odszkodowania za czasowy lub stały brak mediów dostarczanych przez służby miejskie, niezbędnych do prowadzenia robót budowlano-montażowych.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały oraz urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty zakończenia robót (do wydania potwierdzenia zakończenia przez inwestora).

Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu odbioru końcowego.

Wykonawca w ramach zadania ma uprzątnąć plac budowy po zakończeniu robót, zlikwidować plac budowy i doprowadzić plac budowy do stanu pierwotnego.

### **6.1.1.4.8. Zaplecze Wykonawcy.**

Koszty związane z organizacją, utrzymaniem oraz likwidacją zaplecza Wykonawcy, Wykonawca winien ująć w cenie ofertowej.

Wykonawca zapewnia:

Organizację zaplecza Wykonawcy:

- dostawę, montaż, wyposażenie zaplecza Wykonawcy z zachowaniem warunków określonych prawem,
- wydzielenie zaplecza magazynowania materiałów,

Utrzymanie zaplecza Wykonawcy:

- utrzymanie wyposażenia w dobrym stanie, a w razie konieczności jego wymianę na nowy,
- ubezpieczenie pomieszczeń i wyposażenia,
- utrzymanie pomieszczeń, instalacji i urządzeń w należytej sprawności, wraz z kosztami utrzymania i eksploatacji,
- zabezpieczenie przed kradzieżą oraz zapewnienie dobrych warunków BHP i ppoż.,
- utrzymanie czystości pomieszczeń i placów,
- zapewnienie potrzebnych materiałów, środków czystości, ochrony indywidualnej itp.,
- zapewnienie odpowiedniego sposobu magazynowania i ochrony materiałów i urządzeń,
- likwidację zaplecza Wykonawcy,
- oczyszczenie terenu.

Zaplecze budowy powinno charakteryzować się estetycznym wyglądem. W przypadku użycia elementów używanych powinny być one doprowadzone do swojego pierwotnego stanu.

Istnieje możliwość zorganizowania zaplecza budowy w istniejącym obiekcie, pod warunkiem zachowania ostrożności, sprawdzenia konstrukcji obiektu i upewnienia się, że jest on bezpieczny dla ludzi.

#### **6.1.1.4.8.1. Toalety.**

## **REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE**

Wykonawca winien wyposażyć biura i zaplecze warsztatowe w odpowiednią liczbę toalet. Kabiny toaletowe powinny być zlokalizowane zgodnie z rysunkiem przedstawionym do akceptacji Zamawiającego. Do planu lokalizacyjnego winna być dołączona kopia umowy z odpowiednim podmiotem gospodarczym odpowiedzialnym za utrzymanie ich we właściwym stanie oraz za wywóz nieczystości w odpowiedniej częstotliwości. Toalety muszą być regularnie sprzątane i usunięte po wygaśnięciu umowy.

### **6.1.1.4.8.2. Koszt zabezpieczenia placu budowy.**

Koszt zabezpieczenia placu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę w umowie. W cenę tę włączony winien być także koszt uzyskania, doprowadzenia, przyłączenia wszelkich czynników i mediów energetycznych na placu budowy, takich jak: energia elektryczna, gaz i gazy techniczne, woda, ścieki, sprężone powietrze itp. W cenę tę winny być włączone również wszelkie opłaty wstępne, przesyłowe i eksploatacyjne związane z korzystaniem z tych mediów w czasie trwania umowy oraz koszty ewentualnych likwidacji tych przyłączy i doprowadzeń po zakończeniu wykonywania umowy. Zabezpieczenie korzystania z ww. czynników i mediów energetycznych należy do obowiązków Wykonawcy i w pełni jest on odpowiedzialny za uzyskanie wszelkich warunków technicznych przyłączenia, dokonanie uzgodnień, przeprowadzenie prac projektowych i otrzymanie niezbędnych pozwoleń i zezwoleń.

### **6.1.1.4.8.3. Zasilanie elektryczne.**

Wykonawca ma zapewnić we własnym zakresie zasilenie placu budowy w energię elektryczną koniecznego do prowadzenia robót związanych z umową. Pobór prądu na potrzeby robót mierzony będzie licznikiem energii elektrycznej. Docelowa sprzedaż energii odbywać się będzie w oparciu o stosowną umowę sprzedaży usług przesyłowych i energii.

Wykonawca ma oficjalnie powiadomić odpowiednie władze o lokalizacji łączy i zużyciu energii elektrycznej, dokonać wszelkich opłat jak również usunąć instalację i wyrównać wszelkie szkody po zakończeniu robót. Wykonawca ma stosować się do wszelkich ewentualnych ograniczeń obciążenia narzucanych przez Zamawiającego. Rodzaj materiału użytego, jak i przebieg prac wykonanych w związku z instalacją muszą uzyskać pozytywną opinię Zamawiającego.

W jakimkolwiek przypadku, gdy źródłem pobieranego prądu będzie prąd zmienny służący do tymczasowego oświetlenia lub zasilenia sprzętu przenośnego, Wykonawca odpowiedzialny będzie za ustawienie wymaganego napięcia roboczego, a także za powzięcie wszelkich środków bezpieczeństwa wobec pracowników korzystających z tego źródła prądu.

Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za konserwację sieci elektrycznej poza tymi łączami, jak również za dostawę i wymianę lamp etc.

## REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE

Gdyby Wykonawca pragnął zmienić lub zmodyfikować jakiejkolwiek ze swoich operacji, może to zrobić pod warunkiem, że otrzyma na to wcześniej zgodę Zamawiającego wyrażoną na piśmie.

### 6.1.1.4.8.4. Zajęcie pasa drogowego.

Koszty zajęcia pasa drogowego na czas prowadzenia robót, wyliczonego zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 3 grudnia 1998 r. w sprawie przepisów ustawy o drogach publicznych lub innego obowiązującego prawa miejscowego właściwego terenowo dla miejsca wykonywania robót, poniesie Wykonawca.

### 6.1.1.4.9. Zabezpieczenia terenu budowy.

Koszty związane ze spełnieniem wymagania w zakresie zabezpieczenia terenu budowy nie podlegają odrębnej zapłacie i będą uwzględnione w cenie ofertowej.

### 6.1.1.4.10. Wyposażenie w sprzęt ppoż. i BHP.

Wykonawca w ramach Kontraktu zobowiązany jest do wyposażenia obiektów w niezbędny sprzęt BHP i ochrony przeciwpożarowej.

### 6.1.1.5. Nazwy i kody robót

Zgodnie z *Klasyfikacją robót budowlanych wg słownika CPV* dla niniejszego opracowania.

Szczegółowe nazwy i kody robót z podziałem na grupy robót, klasy i kategorie odpowiadające wytycznym wykonania i odbioru poszczególnych prac, należy wyszczególnić w specyfikacjach technicznych opracowanych na podstawie projektu budowlanego.

6.1.1.6. Określenia podstawowe, definicje pojęć i określeń (nie wymienione w pkt. 1. *Słownik pojęć*)

6.1.1.6. Określenia podstawowe, definicje pojęć i określeń (nie wymienione w pkt. 1. *Słownik pojęć*)

- Budowla - obiekt budowlany nie będący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: lotniska, drogi, linie kolejowe, mosty, estakady, tunele, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową.

## **REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE**

- Budowa - należy przez to rozumieć wykonanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego.
- Roboty budowlane - należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego.
- Urządzenia budowlane - należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki.
- Teren budowy - przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.
- Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych.
- Pozwolenie na budowę - decyzja administracyjna zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego.
- Dokumentacja budowy – stanowią: pozwolenie na budowę wraz z załączonym projektem budowlanym, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, w miarę potrzeby, rysunki i opisy służące realizacji obiektu, operaty geodezyjne i książkę obmiarów, a w przypadku realizacji obiektów metodą montażu – także dziennik montażu.
- Dokumentacja powykonawcza - dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi.
- Aprobata techniczna - pozytywna ocena techniczna wyrobu, stwierdzająca jego przydatność do stosowania w budownictwie.
- Wyrób budowlany - wyrób w rozumieniu przepisów o ocenie zgodności, wytworzony w celu wbudowania, wmontowania, zainstalowania lub zastosowania w sposób trwały w obiekcie budowlanym, wprowadzany do obrotu jako wyrób pojedynczy lub jako zestaw do stosowania we wzajemnym połączeniu stanowiącym integralną całość użytkową.
- Właściwi organ - organ nadzoru architektoniczno-budowlanego lub organ specjalistycznego nadzoru budowlanego, stosownie do ich właściwości.
- Organy samorządu zawodowego - organy określone w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.).

## **REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE**

- Obszar oddziaływania terenu - teren wyznaczony w otoczeniu budowlanym na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu.
- Opłata - kwotę należności wnoszoną przez zobowiązanego za określone ustawą obowiązkowe kontrole dokonywane przez właściwy organ.
- Dziennik budowy - dziennik wydany przez właściwy organ zgodnie z obowiązującymi przepisami, stanowiący urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w czasie wykonywania robót.
- Kierownik budowy - osoba wyznaczona przez Wykonawcę robót, upoważniona do kierowania robotami i do występowania w jego imieniu w sprawach realizacji kontraktu, ponosząca ustawową odpowiedzialność za prowadzoną budowę.
- Rejestr obmiarów - akceptowana przez Inspektora nadzoru książka z ponumerowanymi stronami, służąca do wpisywania przez Wykonawcę obmiaru dokonanych robót w formie wyliczeń, szkiców i ewentualnie dodatkowych załączników. Wpisy w rejestrze obmiarów podlegają potwierdzeniu przez Inspektora nadzoru budowlanego.
- Odpowiednia zgodność - zgodność wykonanych robót dopuszczalnymi tolerancjami, a jeśli granice tolerancji nie zostały określone – z przeciętnymi tolerancjami przyjmowanymi zwyczajowo dla danego rodzaju robót budowlanych.
- Inspektor nadzoru inwestorskiego - osoba posiadająca odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową oraz uprawnienia budowlane, wykonująca samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, której inwestor powierza nadzór nad budową obiektu budowlanego. Reprezentuje on interesy inwestora na budowie i wykonuje bieżącą kontrolę jakości i ilości wykonanych robót, bierze udział w odbiorach robót zanikających, badaniu i odbiorze instalacji oraz urządzeń technicznych, jak również przy odbiorze ukończonego obiektu.
- Polecenie inspektora nadzoru inwestorskiego - wszelkie polecenia przekazane Wykonawcy przez inspektora nadzoru w formie pisemnej dotyczące sposobu realizacji robót lub innych spraw związanych z prowadzeniem budowy.
- Projektant - uprawniona osoba prawna lub fizyczna będąca autorem dokumentacji projektowej.
- Rekultywacja - roboty mające na celu uporządkowanie i przywrócenie pierwotnych funkcji terenu naruszonego w czasie realizacji budowy lub robót budowlanych.

## **REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE**

- Część obiektu lub etap wykonywania - część obiektu budowlanego zdolną do spełniania przewidywanych funkcji techniczno-użytkowych i możliwą do odebrania i przekazania do eksploatacji.
- Ustalenia techniczne - ustalenia podane w normach, aprobatkach technicznych i szczegółowych specyfikacjach technicznych.
- Normy europejskie - oznaczają normy przyjęte przez Europejski Komitet Standaryzacji (CEN) oraz Europejski Komitet Standaryzacji elektrotechnicznej (CENELEC) jako „standardy europejskie (EN)” lub „dokumenty harmonizacyjne (HD)”, zgodnie z ogólnymi zasadami działania tych organizacji.
- Przedmiar robót - to zestawienie przewidzianych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania, ze szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis, oraz wskazanie szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych.
- Roboty podstawowe - minimalny zakres prac, które po wykonaniu są możliwe do odebrania pod względem ilości i wymogów jakościowych oraz uwzględniają przyjęty stopień scalenia robót.

### **6.1.2. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych**

#### **6.1.2.1. Ogólne wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych**

##### **6.1.2.1.1. Informacje ogólne.**

Wszystkie materiały przeznaczone do wykorzystania w ramach prowadzonej inwestycji będą materiałami w najwyższym stopniu nadającymi się do niniejszych robót.

Wszystkie materiały i urządzenia zastosowane do wykonania robót powinny:

- być nowe;
- być w najwyższym gatunku bieżąco produkowanym;
- odpowiadać wymaganiom norm i przepisów wymienionych w specyfikacji technicznej, dokumentacji projektowej wykonawczej, opisie robót oraz innych niewymienionych dokumentach, lecz zgodnych z obowiązującymi normami i przepisami;
- być zgodne z polskimi przepisami i świadectwami dopuszczenia do obrotu oraz posiadać wymagane certyfikaty bezpieczeństwa;

## **REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE**

Cechy materiałów i elementów budowli muszą być jednorodne i wykazywać bliską zgodność z określonymi wymaganiami, a rozrzuty tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji.

W przypadku, gdy materiały lub roboty nie będą w pełni zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną i wpłynie to na niezadowalającą jakość elementu budowli, to takie materiały będą niezwłocznie zastąpione innymi, a roboty rozebrane na koszt Wykonawcy.

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia.

Zamawiający dopuści do użycia tylko te materiały, które posiadają:

- certyfikat na znak bezpieczeństwa, wskazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie właściwych Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych;

- deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z:

- Polską Normą,

- aprobatą techniczną w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono odpowiedniej normy, jeżeli nie są objęte certyfikacją i które spełniają wymogi specyfikacji technicznej.

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

### **6.1.2.1.2. Wykończenie.**

Wszystkie połączenia materiałów wykończeniowych powinny zostać odpowiednio zlicowane, dopasowane, nawiercone, zamontowane, wydrążone, sfazowane (jeśli zajdzie taka konieczność) zgodnie z obowiązującymi najwyższymi standardami jakości.

### **6.1.2.1.3. Wariantowe stosowanie materiałów.**

Jeśli PFU przewiduje możliwość wariantowego zastosowania materiału w wykonywanych robotach, Wykonawca powiadomi inwestora o swoim zamiarze co najmniej 2 tygodnie przed użyciem materiału albo w okresie dłuższym, jeśli będzie to wymagane dla badań prowadzonych przez inspektora nadzoru. Wybrany i zaakceptowany przez inwestora rodzaj materiału nie może być później zmieniony bez zgody inwestora.

### **6.1.2.1.4. Materiały nieodpowiadające wymaganiom.**



## **REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE**

Materiały nieodpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy bądź złożone w miejscu wskazanym przez inwestora. Jeśli inwestor zezwoli wykonawcy na użycie tych materiałów do robót innych niż te, dla których zostały zakupione, to koszt tych materiałów zostanie przewartościowany przez inwestora. Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się niezbadane i niezaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z ich nieprzyjęciem i niezapłaceniem.

### **6.1.2.1.5. Materiały szkodliwe dla otoczenia.**

1. Nie dopuszcza się do stosowania materiałów, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, a także materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego.
2. Wszelkie materiały odpadowe używane do robót powinny mieć aprobaty techniczne lub inne dokumenty wymagane w przepisach odrębnych, wydane przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie stwierdzające brak szkodliwego oddziaływania na środowisko.
3. Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie wykonywania robót, a których szkodliwość po zakończeniu robót zanika (np. materiały pyłaste), mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania odpowiednich wymagań, jeżeli wymagają tego odpowiednie przepisy, Zamawiający powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów wydaną przez właściwy organ administracji państwowej. Jeżeli Wykonawca użył materiałów szkodliwych dla otoczenia, a spowodowało to jakiekolwiek zagrożenia dla środowiska, to konsekwencje z tego tytułu ponosi Wykonawca. Za utylizację ewentualnych szkodliwych materiałów pochodzących z rozbiórek odpowiada Wykonawca.

### **6.1.2.1.6. Zabezpieczenie przed czynnikami szkodliwymi.**

Wykonawca podejmie wszelkie niezbędne środki, aby ograniczyć hałas, kurz itp.

Zabrania się zrzucania do istniejących lub budowanych sieci wód mogących zawierać mleczko betonowe albo kawałki materiałów budowlanych. W przypadku naruszenia powyższego wymogu Wykonawca wykona na swój koszt oczyszczenie lub wymianę uszkodzonego fragmentu sieci.

### **6.1.2.2. Przechowywanie, składowanie materiałów**

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli odpowiednich dla przypadku branżowych inspektorów nadzoru inwestorskiego. Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z inwestorem lub poza terenem budowy

## **REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE**

w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę. Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z inwestorem lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę. Wszystkie materiały znajdujące się na terenie robót powinny być składowane w oryginalnych opakowaniach w warunkach zgodnych z zaleceniami producenta. Materiały wrażliwe na wpływy atmosferyczne należy przechowywać w pomieszczeniach lub na zewnątrz odpowiednio zabezpieczone. Wykonawca powinien zwrócić szczególną uwagę na termin użycia materiałów. Niedopuszczalne jest wbudowanie materiałów przeterminowanych oraz posiadających niewłaściwe parametry np.: zawilgoconych, skorodowanych, o niewłaściwej geometrii itp. Dla materiałów składowanych w większych ilościach należy przestrzegać instrukcji producenta/dystrybutora dotyczących warunków składowania, ilości warstw, warunków wilgotnościowych i temperaturowych itp.

### **6.1.2.1. Utylizacja materiałów.**

Podczas realizacji zadania powstaną odpady (w tym niebezpieczne). Wykonawca jest zobowiązany zapewnić transport i utylizację odpadów zgodnie z ustawą o odpadach. Wykonawca zobowiązany jest ująć w cenie ofertowej koszt wywieżenia odpadów z kosztami załadunku, transportu i rozładunku oraz utylizacji materiału.

### **6.1.3. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn**

- Dobór maszyn i sprzętu koniecznych do wykonywania robót powinien uwzględnić warunki lokalne, tj. ograniczoną powierzchnię terenu budowy. W przypadku braku ustaleń w dokumentach Umownych sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Zamawiającego. Liczba i wydajność sprzętu powinna gwarantować przeprowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej i wskazaniach Zamawiającego w terminie przewidzianym umową.
- W cenie ofertowej należy przewidzieć nakłady związane z zabezpieczeniem przy pracach transportowych dróg, schodów i innych. Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy i powinien odpowiadać pod względem typów i ilości warunkom dopuszczającym ruch pojazdów, w przypadku braku ustaleń w takich dokumentach sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez inwestora. Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami ustalonymi w PFU i wskazaniach inwestora w terminie przewidzianym zamówieniem. Sprzęt będący własnością Wykonawcy bądź wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy inwestorowi kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami. Jeżeli PFU przewiduje możliwość wariantowego użycia sprzętu przy wykonywanych robotach, Wykonawca

## **REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE**

powiadomi inwestora o swoim zamiarze wyboru i uzyska jego akceptację przed użyciem sprzętu. Wybrany sprzęt, po akceptacji inżyniera, nie może być później zmieniony bez jego zgody. Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia niegwarantujące zachowania warunków zlecenia zostaną przez inwestora zdyskwalifikowane i niedopuszczone do robót.

### **6.1.4. Wymagania dotyczące środków transportu**

Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń na oś przy transporcie materiałów i sprzętu na teren robót i z terenu robót. Uzyska on wszelkie niezbędne zezwolenia od władz co do przewozu ładunków i w sposób ciągły będzie o każdym takim przewozie powiadamiał inżyniera oraz odpowiednie służby. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i przewożonych materiałów. Liczba środków transportu będzie zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w PFU, wskazaniach inżyniera, w terminie przewidzianym umową. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

Wykonawca zorganizuje rozładunek dostarczonych materiałów i urządzeń na placu budowy lub w magazynie i ponosi odpowiedzialność za jakiegokolwiek uszkodzenia powstałe w czasie prowadzonego rozładunku.

### **6.1.5. Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych**

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową lub kontraktem oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, programem zapewnienia jakości, harmonogramem robót oraz poleceniami Inspektora nadzoru, uwzględniając wymagania odpowiednich norm i związanych przepisów. Decyzje Inspektora nadzoru w sprawach akceptacji materiałów i elementów robót muszą być oparte na wymaganiach zawartych w umowie, dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót. Następstwa jakiegokolwiek błędu w robotach spowodowanego przez Wykonawcę zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Polecenia Inspektora nadzoru będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tytułu wstrzymania robót w takiej sytuacji ponosi Wykonawca. Odstępstwa od dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, a także roboty niewykazane w dokumentacji projektowej powinny być uzgadniane z Inspektorem nadzoru. Przypadki takie powinny zostać odnotowane w dzienniku budowy z akceptacją tego faktu przez Inspektora nadzoru. Przed rozpoczęciem robót wykonawca opracuje:

- plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (plan bioz),

## **REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE**

### **6.1.6. Kontrola, badania oraz odbiór wyrobów i robót budowlanych**

#### **Zasady kontroli jakości robót**

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę jakości robót i stosowanych materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając w to personel, laboratorium, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz robót. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót. Minimalne wymagania co do zakresu badań i ich częstotliwości są określone w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót. W przypadku, gdy nie zostały one tam określone, Inspektor nadzoru ustali jaki zakres kontroli jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z umową. Inspektor nadzoru będzie mieć nieograniczony dostęp do pomieszczeń laboratoryjnych Wykonawcy w celu ich inspekcji. Inspektor nadzoru będzie przekazywać Wykonawcy pisemne informacje o jakichkolwiek niedociągnięciach dotyczących urządzeń laboratoryjnych, sprzętu, zaopatrzenia laboratorium, pracy personelu lub metod badawczych. Jeżeli niedociągnięcia te będą tak poważne, że mogą wpłynąć ujemnie na wyniki badań, Inspektor nadzoru natychmiast wstrzyma użycie do robót badanych materiałów i dopuści je do użytku dopiero wtedy, gdy niedociągnięcia w pracy laboratorium Wykonawcy zostaną usunięte i stwierdzona zostanie odpowiednia jakość tych materiałów. Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań materiałów i robót ponosi Wykonawca.

### **6.1.7. Wymagania dotyczące przedmiaru i obmiaru robót**

#### **Ogólne zasady obmiaru robót**

Obmiar robót będzie określać faktyczny zakres wykonywanych robót, zgodnie z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, w jednostkach ustalonych w kosztorysie. Obmiaru robót dokonuje Wykonawca po pisemnym powiadomieniu Inspektora nadzoru o zakresie obmierzanych robót i terminie obmiaru, co najmniej na 3 dni przed tym terminem.

#### **Zasady określania ilości robót i materiałów**

Zasady określania ilości robót podane zostaną w odpowiednich specyfikacjach technicznych i lub w KNR-ach oraz KNNR-ach. Jednostki obmiaru powinny być zgodne z jednostkami określonymi w dokumentacji kosztorysowej oraz przedmiarze robót.

### **6.1.8. Odbiór robót budowlanych**

#### **6.1.8.1. Rodzaje odbiorów robót**

## **REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE**

Roboty podlegają następującym odbiorom:

- odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiorowi ostatecznemu (końcowemu),
- odbiorowi po upływie okresu rękojmi
- odbiorowi pogwarancyjnemu po upływie okresu gwarancji.

### **6.1.8.2. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu**

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie jakości wykonywanych robót oraz ilości tych robót, 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. Odbioru tego dokonuje Inspektor nadzoru. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem Inspektora nadzoru. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia o tym fakcie Inspektora nadzoru. Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor nadzoru na podstawie dokumentów zawierających komplet wyników badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót i uprzednimi ustaleniami.

### **6.1.8.3. Odbiór końcowy**

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do zakresu (ilości) oraz jakości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy. Odbiór ostateczny robót nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach umowy, licząc od dnia potwierdzenia przez Inspektora nadzoru zakończenia robót i przyjęcia wymaganych dokumentów. Odbioru ostatecznego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora nadzoru i Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót. W toku odbioru ostatecznego robót, komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu oraz odbiorów częściowych, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych. W przypadkach nie wykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub robót uzupełniających w poszczególnych elementach konstrukcyjnych i wykończeniowych, komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru końcowego. W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonywanych robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie

## **REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE**

odbiega od wymaganej dokumentacją i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu, komisja oceni pomniejszoną wartość wykonywanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w dokumentach umowy.

Podstawowym dokumentem jest protokół odbioru końcowego robót, sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację powykonawczą, tj. dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi,
- szczegółowe specyfikacje techniczne (podstawowe z dokumentów umowy i ewentualnie uzupełniające lub zamiennie),
- protokoły odbiorów robót ulegających zakryciu i zanikających,
- recepty i ustalenia technologiczne,
- deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów, certyfikaty na znak bezpieczeństwa
- rysunki (dokumentacje) na wykonanie robót towarzyszących,

W przypadku, gdy wg komisji, roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru końcowego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru końcowego robót. Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja i stwierdzi ich wykonanie.

### **6.1.8.4. Odbiór pogwarancyjny (po upływie okresu rękojmi i gwarancji)**

Odbiór pogwarancyjny po upływie okresu rękojmi i gwarancji polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad, które ujawnią się w okresie rękojmi i gwarancji gwarancyjnym i rękojmi. Odbiór po upływie okresu rękojmi i gwarancji pogwarancyjny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad opisanych w punkcie „Odbiór ostateczny robót (końcowy)”.

### **6.1.9. Dokumenty odniesienia**

Do dokumentów budowy zalicza się, następujące dokumenty:

- pozwolenie na budowę,

## **REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE**

- protokoły przekazania terenu budowy,
- umowy cywilnoprawne z osobami trzecimi,
- protokoły odbioru robót,
- protokoły z porad i ustaleń,
- operaty geodezyjne,
- specyfikacje robót budowlanych,
- plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Do dokumentów budowy zalicza się, oprócz wymienionych ww. punktach, następujące dokumenty:

- protokoły z wszystkich innych czynności dokonywanych protokolarnie podczas realizacji,
- korespondencję na budowie,
- opinie ekspertów i konsultantów,
- instrukcje inżyniera oraz sprawozdania ze spotkań i porad na budowie.

### **Przechowywanie dokumentów budowy**

Dokumenty budowy będą przechowywane przez Wykonawcę na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym.

Zaginięcie któregośkolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem.

Wszelkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla inżyniera i przedstawiane do wglądu na życzenie Zamawiającego.

#### **6.1.9.1. Dokumenty przygotowywane przez Wykonawcę w trakcie trwania budowy.**

##### **Informacje ogólne.**

W trakcie trwania budowy i przed zakończeniem robót wykonawca jest zobowiązany do dostarczania na polecenie inżyniera następujących dokumentów:

- rysunków roboczych,
- aktualizacji harmonogramu robót i finansowania,

## REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE

- dokumentacji powykonawczej,
- instrukcji eksploatacji i konserwacji urządzeń.

Przedkładane dane winny być na tyle szczegółowe, aby można było ustalić ich zgodność z dokumentami wchodzącymi w skład umowy. Sprawdzenie, przyjęcie i zatwierdzenie harmonogramów, rysunków roboczych, wykazów materiałów oraz procedur złożonych lub wnioskowanych przez wykonawcę nie będą miały wpływu na kwotę kontraktu i wszelkie wynikające stąd koszty ponoszone będą wyłącznie przez Wykonawcę.

### 6.1.9.2. Rysunki robocze.

Elementy, urządzenia i materiały, dla których inżynier wyda polecenie przedłożenia wykazów, rysunków lub opisów nie będą wykonywane, używane ani instalowane dopóki nie otrzyma on niezbędnych dokumentów oraz odpowiednio oznaczonych ostatecznych rysunków roboczych. Inżynier sprawdza rysunki jedynie w zakresie ogólnych warunków projektowania i w żadnym przypadku nie zwalnia to Wykonawcy z odpowiedzialności za omyłki lub braki w nich zawarte.

Wykonawca przedkłada inżynierowi do sprawdzenia po cztery (4) egzemplarze wszystkich dokumentów w formacie A4 lub A3. W przypadku większych rysunków, które nie mogą być łatwo reprodukowane przy użyciu standardowej kserokopiarki, wykonawca złoży trzy (3) kopie dokumentu lub dostarczy jego zapis w formie elektronicznej. Rysunki robocze będą przedkładane inżynierowi w odpowiednim terminie tak, by zapewnić mu nie mniej niż 14 zwykłych dni roboczych na ich przeanalizowanie.

Dostarczanie rysunków roboczych elementów i urządzeń współzależnych ze sobą należy koordynować w taki sposób, aby zarządzający realizacją umowy otrzymał wszystkie rysunki na czas tak, żeby mógł poza przeanalizowaniem poszczególnych elementów dokonać przeglądu ich wzajemnych powiązań.

### 6.1.9.3. Pozostałe informacje.

6.1.9.3.1. Dokumentacja geodezyjna, wykonawcza i powykonawcza oraz prace pomiarowe.

Wykonawca w ramach Kontraktu jest zobowiązany wykonać dokumentację geodezyjną powykonawczą inwestycji (o ile będzie konieczna) oraz inne niezbędne projekty wykonawcze zgodnie z PFU.

Wykonawca także we własnym zakresie wykona wszelkie prace geodezyjne i pomiarowe, zgodnie z wymaganiami ogólnymi.

### 6.1.10.4. Koszty zawarcia ubezpieczeń na roboty kontraktowe.

Koszty zawarcia ubezpieczeń wymienionych w umowie ponosi Wykonawca; nie podlegają odrębnej zapłacie i stanowią element kosztów ogólnych Wykonawcy.



### II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA.

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

Nieruchomość przy ul. Mickiewicza 9, zlokalizowana jest w kwartale ograniczonym ulicami: Mickiewicza, Ciasna i Kościelna. Znajduje się ona w obszarze priorytetowych projektów Rewitalizacji Obszarowej „B” w Czarnem na lata 2016-2023.

Nieruchomość jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Dla planowanej inwestycji konieczne jest uzyskanie wypisu i wyrysu z planu miejscowego.

Nieruchomość jest objęta następującymi formami ochrony konserwatorskiej:

- budynek mieszkalny ul. Mickiewicza 9 – znajduje się w ewidencji zabytków Województwa Pomorskiego;
- obszar działki 56 położony jest w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej średniowiecznego miasta lokacyjnego, z zachowanym historycznym układem urbanistycznym ulic, z zachowanymi licznymi obiektami zabytkowymi oraz z czytelnym historycznym podziałem katastralnym. Działania inwestycyjne powinny zmierzać do zachowania i ochrony: elementów zabytkowych (układ urbanistyczny, zabudowa, podział katastralny), ich uzupełnień lub odtworzeń, a także powinny polegać na likwidacji substandardowych form zabudowy lub ich rehabilitacji, w celu wytworzenia harmonijnego ładu przestrzennego w klimacie i charakterze historycznego i średniowiecznego miasta i o współczesnych standardach użytkowania.

Wszelkie prace budowlane muszą być wykonywane ściśle zgodnie z zaleceniami WUOZ w Słupsku.

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

Dokumentacja projektowa spełniać musi obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, przepisy techniczno-budowlane, przepisy związane i obowiązujące normy.

- Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 1409 z późn. zmian.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 Nr 75 poz. 690 z późn. zmian.)
- Wykaz polskich norm przywołanych w Załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny

## **REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE**

odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 ze zmianami) – załącznik w wersji obowiązującej od 1 stycznia 2014 r.

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego – (tekst jednolity Dz. U.2013 poz. 1129)
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 2012.463)
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz.U. Nr 25, poz. 133).
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity Dz. U. z 2003r. Nr 169 poz.1650).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów Dz.U. 2010 Nr 109 poz. 719.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych Dz.U. 2009 Nr 124 poz. 1030.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2003r. nr 121 poz.1137).
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 2009 Nr 178 poz. 1380).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. – w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. – w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w pro-gramie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. Nr 130, poz. 1389).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 lipca 2015 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwoleniu na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszeniu budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego. (Dz.U. 2015 poz. 1146).

## **REWITALIZACJA OBSZARU „B” W CZARNE**