

Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program funkcjonalno – użytkowy:

Kołobrzeg ul. Rybacka/Jedności Narodowej dz. nr 22/14, 27*, 31/2 i 55/1.

Grupy robót, klasy i kategorie:

Obiekty i roboty budowlane

CPV – 45000000 – 7 – Roboty budowlane,

CPV – 45100000 – 8 – Przygotowanie terenu pod budowę,

CPV – 45111291 – 4 – Roboty w zakresie zagospodarowania terenu,

CPV – 45210000 – 2 – Roboty budowlane w zakresie budynków,

CPV – 45211000 – 9 – Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów
jednorodzinnych,

CPV – 45211340 – 4 – Budownictwo wielorodzinne,

CPV – 45211341 – 1 – Mieszkania,

CPV – 45212140 – 9 – Obiekty rekreacyjne,

CPV – 45223000 – 6 – Konstrukcje,

CPV – 45223300 – 9 – Parkingi,

CPV – 45223320 – 5 – Obiekty do parkowania i jazdy,

CPV – 45231300 – 8 – Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów,
odprowadzania ścieków,

CPV – 45231400 – 9 – Roboty budowlane w zakresie budowy linii energetycznych
Roboty w zakresie projektowania

CPV – 74200000 – 1 – Usługi doradcze w dotyczące architektury, inżynierii, budowy i podobne,

CPV – 74220000 – 7 – Usługi architektoniczne i podobne,

CPV – 74222000 – 1 – Usługi projektowania architektonicznego,

CPV – 74222100 – 2 – Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych,

CPV – 74222200 – 3 – Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni,

* - działka nr 27 stanowi obecnie własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Telekomunikacji Polskiej S.A. i zostanie przekazana na rzecz Spółki do 31.12.2012 r.

Spis zawartości Programu Funkcjonalno – Użytkowego:

1. CZĘŚĆ OPISOWA.....	3
1.1. Stan istniejący.....	3
1.2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....	3
1.2.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektów:.....	4
1.2.2. Zakres robót budowlanych musi przewidywać:.....	5
1.2.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	7
1.2.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.....	9
1.2.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.....	10
1.3. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	19
1.3.1. Przygotowanie terenu budowy.....	19
1.3.2. Architektura.....	20
1.3.3. Ochrona środowiska.....	20
1.3.4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.....	20
1.3.5. Infrastruktura techniczna i komunikacja.....	21
1.3.6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.....	21
1.3.7. Wymagania dotyczące obiektów budowlanych na terenach górniczych.....	21
1.4. Warunki wykonania i odbioru robót.....	21
1.4.1. Przedmiot robót objętych warunkami wykonania i odbioru.....	21
1.4.2. Zakres robót objętych warunkami wykonania i odbioru.....	22
1.4.3. Określenia podstawowe.....	22
1.4.4. Ogólne wymagania dotyczące robót.....	24
1.4.5. Materiały.....	28
1.4.6. Sprzęt.....	29
1.4.7. Transport.....	29
1.4.8. Wykonanie robót.....	30
1.4.9. Kontrola Jakości Robót.....	30
1.4.10. Odbiór Robót.....	34
2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA.....	36
2.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami.....	36
2.1.1. Przepisy prawne i normy.....	36
2.2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.....	39
2.3. Inne informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych.....	39
2.3.1. Decyzja o warunkach zabudowy.....	39
2.3.2. Inwentaryzacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do rozbiórki.....	39
2.3.3. Inwentaryzacja zieleni.....	39
2.3.4. Kopia mapa zasadniczej.....	39
2.3.5. Dokumentacja geotechniczna.....	39
2.3.6. Zalecenia konserwatora zabytków.....	39
2.3.7. Pozwolenie wodno-prawne.....	40
2.3.8. Dodatkowe wytyczne Inwestorskie.....	40

1. Część opisowa

1.1. Stan istniejący

Teren planowanej inwestycji zlokalizowany jest na działkach 22/14, 27*, 31/2, 55/1 w obrębie 10 przy ul. Rybackiej i Jedności Narodowej w Kołobrzegu. Teren planowanej inwestycji dostępny jest od ul. Rybackiej i Jedności Narodowej. Wjazd i droga wewnętrzna od ul. Rybackiej (dz. nr 31/2 i 22/14) są utwardzone płytami drogowymi i z uwagi na zastosowane utwardzenie ma charakter tymczasowy. Dostęp od ul. Jedności Narodowej (dz. nr 55/1) w chwili obecnej jest ograniczony z uwagi na zlokalizowane tam ogródki działkowe. Na działce 22/14 od strony ul. Rybackiej znajduje się skwer zielony z gruntowym boiskiem do mini piłki nożnej i plac zabaw z urządzeniami rekreacyjno-zabawowymi, tj. piaskownica, drabinki, zjeżdżalnia itp. W jego bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się budynek wielorodzinny zamieszkały przez sześć rodzin. W pozostałej części teren nie został zagospodarowany i porasta dziczałymi krzewami w tym owocowymi i roślinnością niską. Działki są wydzielone przez ogrodzenia z siatki na słupkach betonowych lub stalowych oraz z prefabrykatów betonowych. Komunikacja wewnętrzna od strony ul. Rybackiej pomimo tymczasowego i chaotycznego charakteru, pozwala na poruszanie się pojazdami osobowymi i dostawczymi. Zapewnia również prawie nieograniczony dojazd dla służb porządkowych i ratowniczych.

1.2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Celem zamówienia jest zaprojektowanie i wybudowanie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych na potrzeby budownictwa socjalnego i komunalnego w Kołobrzegu wraz z infrastrukturą towarzyszącą w postaci parkingów, komunikacji wewnętrznej (drogi wewnętrznej i chodników) oraz zieleni.

Zamówienie polega na:

1. Opracowaniu aktualnej mapy dla celów projektowych w zakresie koniecznym do opracowania zamierzenia;
2. Opracowaniu i przekazaniu Zamawiającemu wielobranżowego projektu budowlanego i wykonawczego przedmiotu zamówienia w 5 egzemplarzach wraz z wersją na nośniku elektronicznym, sporządzonego przez uprawnioną jednostkę projektową, zgodnie z obowiązującym prawodawstwem;
3. Opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego musi być poprzedzone uzyskaniem niezbędnych badań, opinii, uzgodnień, zezwoleń i innych dokumentów potrzebnych do jego zatwierdzenia przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej;
4. Opracowanie harmonogramu realizacji inwestycji;
5. Opracowanie docelowego projektu organizacji ruchu;
6. Opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
7. Dokumentacja projektowa powinna opisywać przedmiot zamówienia za pomocą cech technicznych i jakościowych, przy przestrzeganiu Polskich Norm przenoszących europejskie normy, w tym wszystkie niezbędne opinie, uzgodnienia i sprawdzenia rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy;
8. Opracowanie, uzgodnienie i wdrożeniu projektu tymczasowej organizacji ruchu na czas trwania robót;
9. Opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót;

10. Opracowanie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich w zakresie wszystkich branż;
11. Opracowanie lokalizacji zaplecza budowy, przyłączy, mediów na czas budowy, zasilania, ewntualnych dźwigów itp.;
12. Wykonaniu wszystkich prac inżyniersko–budowlano–montażowych związanych z realizacją zamówienia zgodnie z opracowanym projektem budowlanym i wykonawczym;
13. Kompletacja dokumentacji odbiorowej;
14. Zamawiający wymaga przedłożenia do akceptacji dokumentacji projektowej, w tym rysunków wykonawczych i szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, przed ich skierowaniem do realizacji w aspekcie ich zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno użytkowego i umowy stron;
15. Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującym prawodawstwem.

Zamawiający informuje również, że jest zobowiązany stosować reguły wynikające z ustawy Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. 2004 Nr 19, poz. 117 wraz z późniejszymi zmianami).

1.2.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektów:

1. Budynek wielorodzinny nr 1 budynek typ „A”– powierzchnia zabudowy 620 m²
 - a. budynek czterokondygnacyjny, niepodpiwniczony z komunikacją pionową w postaci jednej klatki schodowej; zakłada się trzy typy mieszkań z uwagi na powierzchnię użytkową mieszkań;
 - b. struktura mieszkaniowa budynku:
 - 1 pokojowe + aneks kuchenny (kuchnia) pow. użytk. 29,6 m² – 8 mieszkań,
 - 2 pokojowe + aneks kuchenny (kuchnia) pow. użytk. 40,9 m² – 28 mieszkań,
 - 3 pokojowe + kuchnia pow. użytk. 54,4 m² – 8 mieszkań;
 - c. budynek wyposażony w wewnętrzną instalację wody, kanalizacji, elektryczną, gazową, domofonową i rtv;
 - d. media dostarczane poprzez przyłącze wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne i gazowe;
2. Budynek wielorodzinny nr 2 budynek typ „A”– powierzchnia zabudowy 620 m²
 - a. budynek czterokondygnacyjny, niepodpiwniczony z komunikacją pionową w postaci jednej klatki schodowej; zakłada się trzy typy mieszkań z uwagi na powierzchnię użytkową mieszkań;
 - b. struktura mieszkaniowa budynku:
 - 1 pokojowe + aneks kuchenny (kuchnia) pow. użytk. 29,6 m² – 8 mieszkań,
 - 2 pokojowe + aneks kuchenny (kuchnia) pow. użytk. 40,9 m² – 28 mieszkań,
 - 3 pokojowe + kuchnia pow. użytk. 54,4 m² – 8 mieszkań;
 - c. budynek wyposażony w wewnętrzną instalację wody, kanalizacji, elektryczną, gazową, domofonową i rtv;
 - d. media dostarczane poprzez przyłącze wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne i gazowe;
3. Budynek wielorodzinny nr 3 budynek typ „A”– powierzchnia zabudowy 620 m²
 - a. budynek czterokondygnacyjny, niepodpiwniczony z komunikacją pionową w postaci jednej klatki schodowej; zakłada się trzy typy mieszkań z uwagi na powierzchnię użytkową mieszkań;
 - b. struktura mieszkaniowa budynku:
 - 1 pokojowe + aneks kuchenny (kuchnia) pow. użytk. 29,6 m² – 8 mieszkań,
 - 2 pokojowe + aneks kuchenny (kuchnia) pow. użytk. 40,9 m² – 28 mieszkań,

- 3 pokojowe + kuchnia pow. użytk. 54,4 m² – 8 mieszkań;
- c. budynek wyposażony w wewnętrzną instalację wody, kanalizacji, elektryczną, gazową, domofonową i rtv;
- d. media dostarczane poprzez przyłącze wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne i gazowe;
- 4. Budynek wielorodzinny nr 4 budynek typ „A” – powierzchnia zabudowy 620 m²
 - a. budynek czterokondygnacyjny, niepodpiwniczony z komunikacją pionową w postaci jednej klatki schodowej; zakłada się trzy typy mieszkań z uwagi na powierzchnię użytkową mieszkań;
 - b. struktura mieszkaniowa budynku:
 - 1 pokojowe + aneks kuchenny (kuchnia) pow. użytk. 29,6 m² – 8 mieszkań,
 - 2 pokojowe + aneks kuchenny (kuchnia) pow. użytk. 40,9 m² – 28 mieszkań,
 - 3 pokojowe + kuchnia pow. użytk. 54,4 m² – 8 mieszkań;
 - c. budynek wyposażony w wewnętrzną instalację wody, kanalizacji, elektryczną, gazową, domofonową i rtv;
 - d. media dostarczane poprzez przyłącze wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne i gazowe;
- 5. Komunikacja, parkingi i miejsca parkingowe
 - a. powierzchnia dróg wewnętrznych i parkingów – 2793 m²;
 - b. powierzchnia chodników i dojeżdżających pieszych – 575 m²;
 - c. ilość miejsc parkingowych – 76 szt;
- 6. Obiekty nie będące budynkiem – śmietnik na odpady stałe zlokalizowany w pobliżu parkingu;
- 7. Elementy małej architektury – ławki i kosze na śmiecie wzdłuż ciągów pieszych;
- 8. Zieleń;
- 9. Plac rekreacyjno-zabawowy.

1.2.2. Zakres robót budowlanych musi przewidywać:

1. Budynek wielorodzinny nr 1:
 - a. wytyczenie obiektu,
 - b. roboty rozbiórkowe i wyburzeniowe,
 - c. roboty ziemne,
 - d. roboty sieciowe – przyłącza,
 - e. roboty żelbetowe i murarskie,
 - f. roboty dekarские,
 - g. roboty izolacyjne,
 - h. montaż stolarki drzwiowej i okiennej,
 - i. montaż wewnętrznych instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, elektrycznych, domofonowych i RTV,
 - j. montaż armatury i wyposażenia sanitarnego tzw. „biały montaż”,
 - k. montaż ślusarki użytkowej,
 - l. roboty wykończeniowe,
 - m. wykonanie ocieplenia i elewacji budynku,
2. Budynek wielorodzinny nr 2:
 - a. wytyczenie obiektu,
 - b. roboty rozbiórkowe i wyburzeniowe,
 - c. roboty ziemne,
 - d. roboty sieciowe – przyłącza,
 - e. roboty żelbetowe i murarskie,

- f. roboty dekarские,
 - g. roboty izolacyjne,
 - h. montaż stolarki drzwiowej i okiennej,
 - i. montaż wewnętrznych instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, elektrycznych, domofonowych i RTV,
 - j. montaż armatury i wyposażenia sanitarnego tzw. „biały montaż”,
 - k. montaż ślusarki użytkowej,
 - l. roboty wykończeniowe,
 - m. wykonanie ocieplenia i elewacji budynku,
3. Budynek wielorodzinny nr 3:
- a. wytyczenie obiektu,
 - b. roboty rozbiórkowe i wyburzeniowe,
 - c. roboty ziemne,
 - d. roboty sieciowe – przyłącza,
 - e. roboty żelbetowe i murarskie,
 - f. roboty dekarские,
 - g. roboty izolacyjne,
 - h. montaż stolarki drzwiowej i okiennej,
 - i. montaż wewnętrznych instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, elektrycznych, domofonowych i RTV,
 - j. montaż armatury i wyposażenia sanitarnego tzw. „biały montaż”,
 - k. montaż ślusarki użytkowej,
 - l. roboty wykończeniowe,
 - m. wykonanie ocieplenia i elewacji budynku,
4. Budynek wielorodzinny nr 4:
- a. wytyczenie obiektu,
 - b. roboty rozbiórkowe i wyburzeniowe,
 - c. roboty ziemne,
 - d. roboty sieciowe – przyłącza,
 - e. roboty żelbetowe i murarskie,
 - f. roboty dekarские,
 - g. roboty izolacyjne,
 - h. montaż stolarki drzwiowej i okiennej,
 - i. montaż wewnętrznych instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, elektrycznych, domofonowych i RTV,
 - j. montaż armatury i wyposażenia sanitarnego tzw. „biały montaż”,
 - k. montaż ślusarki użytkowej,
 - l. roboty wykończeniowe,
 - m. wykonanie ocieplenia i elewacji budynku,
5. Komunikacja, parkingi i miejsca parkingowe:
- a. wytyczenie obiektu,
 - b. roboty rozbiórkowe i wyburzeniowe
 - c. roboty ziemne
 - d. roboty sieciowe
 - e. wykonanie oznakowania poziomego
 - f. montaż oznaczenia pionowego
6. Śmietnik na odpady stałe:
- g. wytyczenie obiektu,
 - a. roboty montażowe prefabrykowanej wiaty śmietnikowej

7. Elementy małej architektury – ławki i kosze na śmiecie wzdłuż ciągów pieszych:
 - a. wyznaczenie miejsc lokalizacji elementów małej architektury,
 - b. montaż elementów małej architektury,
8. Zieleń:
 - a. wycinka drzew i krzewów przeznaczonych do usunięcia,
 - b. wykonanie wstępnych prac agrotechnicznych w tym przycięcia, separacja i wycinki w zakresie przerostów, chwastów, uzupełnienie nawożenia, humusowanie itp.,
 - c. nasadzenia roślinności,
 - d. pielęgnacja roślinności.
9. Plac zabaw i rekreacji
 - a. wyznaczenie miejsc lokalizacji elementów placu zabaw,
 - b. wytyczenie boiska do mini piłki nożnej,
 - c. montaż elementów placu zabaw i boiska do mini piłki.

1.2.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1.2.3.1. Podstawowe cele wykonania przedmiotu zamówienia:

1. Zbudowanie kompleksu zabudowy wielorodzinnej, która zaspokoi potrzeby gminnego zasobu socjalnego i komunalnego;
2. Wkomponowanie nowej struktury komunalnej w zagospodarowanie przestrzenne z punktu widzenia architektonicznego, funkcjonalnego i urbanistycznego;
3. Spełnienia wymogów przepisów techniczno-budowlanych w tym:
 - ochrony p.poż.
 - ochrony środowiska
 - wznoszenia budynku w zasięgu zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych (oddziaływanie urządzeń masztu na działce nr 54 i wybudowaną myjnię samochodową z otwartymi stanowiskami na działce 53/4)
 - odległości budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów (art. 13 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz. U. 2002 Nr 75, poz. 690 z późn. zm.)
 - prowadzenia dróg pożarowych dla budynków średniowysokich (§ 12 ust.2. rozporządzenia w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, Dz. U. 2009 Nr 124 poz. 1030)
 - zorganizowania placu zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjnego dostępnego dla osób niepełnosprawnych
4. Spełnienie wymogów Prawa zamówień publicznych;
5. Zachowania praw osób trzecich.

CEL nr 1

Ważnym problemem nurtującym Miasto Kołobrzeg jest brak dostatecznej infrastruktury komunalnej i socjalnej mogącej sprostać wymogom i potrzebom jego mieszkańców. Przewiduje się, iż budowa 150 lokali mieszkalnych zaspokoi w znaczny sposób te potrzeby.

CEL nr 2

Strategia rozwoju budownictwa komunalnego i socjalnego zakłada budowę kompleksu mieszkaniowego wpisującego się istniejący krajobraz i optymalne wykorzystanie dostępnego terenu. Budownictwo w tym rejonie oparte jest głównie na prostej zabudowie wielorodzinnej dwu- i trzy- kondygnacyjnej. Realizacja projektu ma wykluczyć obecny wariant zagospodarowania terenu gdzie na obszarze inwestycji znajduje się jeden parterowy budynek, w którym zamieszkuje 6 rodzin.

Z punktu widzenia urbanistycznego i architektonicznego proponowane nowe zagospodarowanie przestrzenne urozmaica teren, przez co staje się ono atrakcyjne i przyjazne dla mieszkańców.

CEL nr 3

Realizacja projektu winna uwzględniać przepisy techniczno-budowlane w tym p.poż. i ochrony środowiska. Ma to szczególne znaczenie dla zapewnienia bezpieczeństwa konstrukcji, mienia i ludzi. W stosunku do osób trzecich należy zapewnić ochronę przed hałasem, wibracjami, zanieczyszczeniem powietrza, gleby, cieków wodnych i innymi uciążliwościami.

CEL nr 4

Wszystkie użyte materiały muszą spełniać wymogi Prawa zamówień Publicznych, Prawa budowlanego i innych przepisów szczególnych.

CEL nr 5

Realizacja projektu musi odbywać się z zabezpieczeniem praw osób trzecich zarówno na etapie wykonawstwa jak i eksploatacji obiektów. Z tego tytułu należy wziąć pod uwagę eliminację wszelkich uciążliwości i problemów wynikłych w trakcie budowy, w tym wykonanie odpowiednich dróg tymczasowych, montaż koniecznych przejść dla pieszych, godziny pracy ludzi i sprzętu, przejazdu ciężkiego sprzętu budowlanego.

1.2.3.2. Uwarunkowania wynikające z konieczności dokonania rozbiórek.

- a. dz. nr. 31/2
 - rozbiórka drogi z płyt drogowych przy wjeździe od ul. Rybackiej,
- b. dz. nr. 22/14
 - rozbiórka placów z płyt drogowych,
 - wyburzenie budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - rozbiórka i demontaż urządzeń rekreacyjno-zabawowych placu zabaw i mini boiska do piłki nożnej,
 - rozbiórka ogrodzeń,
 - rozbiórka tymczasowych wiat na terenie ogródków działkowych,
- c. dz. nr. 55/1
 - rozbiórka magazynku gospodarczego,
 - rozbiórka ogrodzeń,
- d. dz. nr. 33
 - rozbiórka budynku gospodarczego,
- e. dz. nr. 34
 - rozbiórka budynku gospodarczego,
- f. dz. nr. 35
 - rozbiórka budynku gospodarczego.

1.2.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Przedmiotem przedsięwzięcia inwestycyjnego jest zaprojektowanie i wybudowanie kompleksu budynków wielorodzinnych pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną w Kołobrzegu ul. Rybacka/Jedności Narodowej”

Lokalizacja: Kołobrzeg ul. Rybacka/Jedności Narodowej dz. nr 22/14, 22/15, 27, 31/2 i 55/1

1. Budynek wielorodzinny nr 1 budynek typ „A” – powierzchnia zabudowy 620 m²
 - a. budynek czterokondygnacyjny, niepodpiwniczony z komunikacją pionową w postaci jednej klatki schodowej; zakłada się trzy typy mieszkań z uwagi na powierzchnię użytkową mieszkań;
 - b. struktura mieszkaniowa budynku:
 - 1 pokojowe + aneks kuchenny (kuchnia) pow. użytk. 29,6 m² – 8 mieszkań,
 - 2 pokojowe + aneks kuchenny (kuchnia) pow. użytk. 40,9 m² – 28 mieszkań,
 - 3 pokojowe + kuchnia pow. użytk. 54,4 m² – 8 mieszkań;
 - c. budynek wyposażony w wewnętrzną instalację wody, kanalizacji, elektryczną, gazową, domofonową i rtv;
 - d. media dostarczane poprzez przyłącze wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne i gazowe;
2. Budynek wielorodzinny nr 2 budynek typ „A” – powierzchnia zabudowy 620 m²
 - a. budynek czterokondygnacyjny, niepodpiwniczony z komunikacją pionową w postaci jednej klatki schodowej; zakłada się trzy typy mieszkań z uwagi na powierzchnię użytkową mieszkań;
 - b. struktura mieszkaniowa budynku:
 - 1 pokojowe + aneks kuchenny (kuchnia) pow. użytk. 29,6 m² – 8 mieszkań,
 - 2 pokojowe + aneks kuchenny (kuchnia) pow. użytk. 40,9 m² – 28 mieszkań,
 - 3 pokojowe + kuchnia pow. użytk. 54,4 m² – 8 mieszkań;
 - c. budynek wyposażony w wewnętrzną instalację wody, kanalizacji, elektryczną, gazową, domofonową i rtv;
 - d. media dostarczane poprzez przyłącze wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne i gazowe;
3. Budynek wielorodzinny nr 3 budynek typ „A” – powierzchnia zabudowy 620 m²
 - a. budynek czterokondygnacyjny, niepodpiwniczony z komunikacją pionową w postaci jednej klatki schodowej; zakłada się trzy typy mieszkań z uwagi na powierzchnię użytkową mieszkań;
 - b. struktura mieszkaniowa budynku:
 - 1 pokojowe + aneks kuchenny (kuchnia) pow. użytk. 29,6 m² – 8 mieszkań,
 - 2 pokojowe + aneks kuchenny (kuchnia) pow. użytk. 40,9 m² – 28 mieszkań,
 - 3 pokojowe + kuchnia pow. użytk. 54,4 m² – 8 mieszkań;
 - c. budynek wyposażony w wewnętrzną instalację wody, kanalizacji, elektryczną, gazową, domofonową i rtv;
 - d. media dostarczane poprzez przyłącze wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne i gazowe;
4. Budynek wielorodzinny nr 4 budynek typ „A” – powierzchnia zabudowy 620 m²
 - a. budynek czterokondygnacyjny, niepodpiwniczony z komunikacją pionową w postaci jednej klatki schodowej; zakłada się trzy typy mieszkań z uwagi na powierzchnię użytkową mieszkań;
 - b. struktura mieszkaniowa budynku:
 - 1 pokojowe + aneks kuchenny (kuchnia) pow. użytk. 29,6 m² – 8 mieszkań,

- 2 pokojowe + aneks kuchenny (kuchnia) pow. użytk. 40,9 m² – 28 mieszkań,
- 3 pokojowe + kuchnia pow. użytk. 54,4 m² – 8 mieszkań;
- c. budynek wyposażony w wewnętrzną instalację wody, kanalizacji, elektryczną, gazową, domofonową i rtv;
- d. media dostarczane poprzez przyłącze wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne i gazowe;
- 5. Komunikacja, parkingi i miejsca parkingowe
 - a. powierzchnia dróg wewnętrznych i parkingów – 2793 m²;
 - b. powierzchnia chodników i dojeżdżających pieszych – 575 m²;
 - c. ilość miejsc parkingowych – 76 szt;
- 6. Obiekty nie będące budynkiem – śmietnik na odpady stałe zlokalizowany w pobliżu parkingu;
- 7. Elementy małej architektury – ławki i kosze na śmiecie wzdłuż ciągów pieszych;
- 8. Zieleń:
 - a. niska – trawa, niewielkie i drobne zasadzenia kwiatów wieloletnich,
 - b. średnia – krzewy ozdobne
 - c. wysoka – drzewa izolujące strefę komunikacji samochodowej i parkingowej, hałasu i wiatru.
- 9. Plac zabaw i rekreacji z naturalnym boiskiem do mini piłki nożnej.

1.2.5 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

1.2.5.1. Powierzchnia użytkowa

Lokale mieszkalne podzielono głównie z uwagi na możliwość optymalnego wykorzystania przestrzeni budynków. W koncepcji zaproponowano trzy układy mieszkalne składający się z:

1. Mieszkanie 1-pokojowe z „aneksem kuchennym” i wydzieloną łazienką z funkcją WC o powierzchni 29,6 m². Taki system zapewnia swobodę w komunikacji i nie stanowi bariery dla wygenerowania części pomieszczenia z przeznaczeniem dla dzieci i dorosłych przy stosunkowo niewielkiej powierzchni mieszkania. Niewielka przestrzeń przy takim właśnie układzie staje się optycznie właściwszą i łatwiejszą do wykorzystania przez przyszłych użytkowników.
2. Mieszkanie 2-pokojowe z „aneksem kuchennym” i wydzieloną łazienką z funkcją WC o powierzchni 40,9 m². Taki układ pozwala na stworzenie osobnych pomieszczeń z przeznaczeniem dla dzieci i dorosłych przy niewiele większej powierzchni mieszkania w stosunku do wariantu 1. Podobnie prawie niezmienione pozostają pomieszczenia kuchni i łazienki.
3. Mieszkanie 3-pokojowe z kuchnią i wydzieloną łazienką z funkcją WC o powierzchni 54,4 m². Największy z zaproponowanych wariantów przeznaczony głównie dla rodzin wielodzietnych. Dwa pomieszczenia dla dzieci powinien w odpowiedni sposób zapewnić niezbędną przestrzeń do nauki i zabawy. Pozostałe pomieszczenia z niewielkimi korektami są bardzo zbliżone do wariantu 2.

1.2.5.2. Proponowane rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe

1. Ściany fundamentowe
Wylewane monolityczne z betonu B20 lub murowane z bloczków fundamentowych, betonowych B20 na zaprawie cementowej klasy M10.
2. Ściany zewnętrzne murowane i wewnętrzne nośne

- a. Ściany parteru i 1 piętra murowane z pustaków ceramicznych gr. 24 cm, klasy wytrzymałości 15 na zaprawie cementowo-wapiennej klasy M5. Jakość materiału nie gorsza niż np. Wieneberger Porotherm 24P+W klasy 15,
 - b. Ściany 2 i 3 piętra murowane z bloczków gazobetonowych gr. 24 cm, odmiany min. 700 na zaprawie cementowo - wapiennej M5;
3. Ściany działowe murowane
- a. Płytki gazobetonowe odmiany min. 600 gr. 8 i 12 cm na zaprawie cementowo-wapiennej klasy M2,
 - b. Płytki wapienno-piaskowe systemu nie gorszego niż np. SILKA E, gr. 8 i 12 cm na zaprawie klejowej cienkowarstwowej do 3 mm, dotyczy ścian: działowych wydzielających aneks kuchenny oraz ścian działowych łazienkowych, do których mocowane są urządzenia dla osób niepełnosprawnych;
4. Podłogi na gruncie – podbudowa
- Wykonać na podsypce piaskowo-żwirowej, zagęszczonej mechanicznie gr. min. 20 cm z podkładem z płyty betonowej B15 zbrojonej;
5. Nadproża
- a. Monolityczne wylewane,
 - b. Prefabrykowane L19;
6. Rynny i rury spustowe
- Rury spustowe okrągłe \varnothing 125 mm oraz kielich wlotowy, z blachy powlekanej poliestrem, matowej. Uchwyty, łączenia oraz ich ilość wg rozwiązań systemowych i wytycznych kompletnego systemu odwodnień dachu;
7. Izolacje termiczne ścian zewnętrznych
- Wykonać w kompletnym, bezspoinowym systemie ociepleniowym oferującym kompleksowe rozwiązania dla poszczególnych elementów, np: ATLAS STOPER
- a. zaprawa klejowa – do przyklejania płyt styropianowych do podłoża oraz wykonanie warstwy zbrojonej powinny posiadać przyczepność do podłoża mineralnego $>0,3$ Mpa oraz przyczepność do styropianu (rozerwanie w warstwie styropianu) $>0,1$ Mpa,
 - b. płyty styropianowe – zgodnie z normą PN-EN 13163 „Wyroby do izolacji cieplnej w budownictwie. Wyroby ze styropianu (EPS) produkowane fabrycznie”. Stosować płyty odmiany EPS 70-040, o kodzie EPS – EN 13163 – T2-1,2 – W2-S2-P3-BS115-CS (10)70-DS.(N)2-DS.(70)2-TR 100 wg. PN-EN 13163:2004. Gęstość pozorna nie mniejsza niż 15 kg/m^3 . Grubość płyt na obiekcie 14 cm, płyty frezowane,
 - c. siatka zbrojona – z włókna szklanego o gramaturze min. 160 g/m^2 ,
 - d. preparaty gruntujące – systemowe,
 - e. wyprawy tynkarskie – mineralna o fakturze „baranka”. Maksymalna frakcja uziarnienia wynosi 1,5 mm. Tynk niepalny. Tynk malowany elewacyjną farbą silikonową,
 - f. farba elewacyjna – farba silikonowa systemowa stosowanie zewnętrznego,
 - g. łączniki mechaniczne – o średnicy \varnothing 8, długości 250, strefa rozporu 40 mm. Łączniki wykonane z udaroodpornego kopolimeru z trzpieniem tworzywowym wbijanym. Zastosować min. 4 szt. łączników na 1 m^2 ,
 - h. materiały do wykończenia miejsc szczególnych elewacji – listwy narożne z siatką właściwe dla systemu, listwy startowe, siatki wzmacniające w tym diagonalne.

8. Izolacje termiczne ścian zewnętrznych w gruncie

Wykonać na bazie polistyrenu ekstrudowanego, np. ROOFMATE SL-A lub styropianu wodoodpornego EPS 100, w systemie nie gorszym niż, np. STYROPOL - HYDROMAX, gr. 12 cm do głębokości 1,5 m pod powierzchnią gruntu lub głębokości góry ławy fundamentowej. Termoizolację ścian fundamentowych wykonać w kompletnym, bezspoinowym systemie ociepleniowym oferującym kompleksowe rozwiązania dla poszczególnych elementów, np: STYROPOL

- a. zaprawa klejowa – do przyklejania płyt styropianowych do podłoża oraz wykonanie warstwy zbrojonej powinny posiadać przyczepność do podłoża mineralnego $>0,3$ Mpa oraz przyczepność do styropianu (rozerwanie w warstwie styropianu) $>0,1$ Mpa,
- b. płyty styropianowe samogasnące – zgodnie z normą PN-EN 13163 „Wyroby do izolacji cieplnej w budownictwie. Wyroby ze styropianu (EPS) produkowane fabrycznie”. Stosować płyty odmiany EPS 70-040, o kodzie EPS – EN 13163 – T2-1,2 – W2-S2-P3-BS115-CS (10)70-DS.(N)2-DS.(70)2-TR 100 wg. PN-EN 13163:2004. Gęstość pozorna nie mniejsza niż 15 kg/m^3 . Grubość płyt na obiekcie 12 cm, płyty frezowane, wodoodporne lub z polistyrenu ekstrudowanego,
- c. siatka zbrojona – z włókna szklanego o gramaturze min. 160 g/m^2 ,
- d. preparaty gruntujące – systemowe,
- e. wyprawy tynkarskie – mineralna o fakturze „baranka”. Maksymalna frakcja uziarnienia wynosi 1,5 mm. Tynk niepalny. Tynk malowany elewacyjną farbą silikonową,
- f. farba elewacyjna – farba silikonowa systemowa stosowanie zewnętrznego,
- g. łączniki mechaniczne – o średnicy $\varnothing 8$, długości 250, strefa rozporu 40 mm. Łączniki wykonane z udaroodpornego kopolimeru z trzpieniem tworzywowym wbijanym. Zastosować min. 4 szt. łączników na 1 m^2 ,
- h. materiały do wykończenia miejsc szczególnych elewacji – listwy narożne z siatką właściwe dla systemu, listwy startowe, siatki wzmacniające w tym diagonalne.

9. Izolacje termiczne podłóg na gruncie

Wykonać ze styropianu EPS 100, gr. 10 cm., z płyt styropianowych frezowanych w systemie nie gorszym niż, np. STYROPOL STRONG dach/podłoga.

10. Izolacje termiczne płyt balkonowych

Wykonać ze styropianu EPS100 gr. 4 cm, z dwóch stron płyty balkonowej oraz od jej czoła. Warstwa spodnia ze styropianu gr. 8 cm. Wykonać z płyt styropianowych frezowanych w systemie nie gorszym niż, np. STYROPOL STRONG dach/podłoga.

11. Izolacje termiczne dachu

Wykonać z klinów spadkowych styropianowych, ze styropianu EPS 100 z jednostronnym pokryciem z papy na welonie poliestrowym. Grubość styropianu od 15 cm do 45 cm, przy minimalnym spadku 2%. Mocowanie przy pomocy kleju do wierzchniej części stropu płaskiego – płyt kanałowych prefabrykowanych. Wierzchnia warstwa płyt styropianowych z jednostronną laminacją z papy podkładowej. Rozwiązanie docieplenia dachu w systemie płyt spadkowych musi być oparte o systemowe rozwiązanie klinowych płyt styropianowych i wykonane specjalnie dla przedmiotowego projektu jako całościowy, gotowy zestaw elementów, np. wg systemu GENDERKA.

12. Izolacje przeciwwilgociowe pionowe

Pionowe ścian fundamentowych, z elastycznej, dyspersyjnej masy asfaltowo-kauczukowej do użytku na zimno, dwuwarstwowo, standard nie gorszy niż, np.

IZOHAN Izobud WL. Przed nałożeniem warstwy właściwej ścianę należy zagruntować emulsją w wersji rozcieńczonej.

13. Izolacje przeciwwilgociowe poziome podłóg na gruncie

Wykonać z folii HDPE gr. 0,5 mm z wywinięciem na ściany. Folia zbrojona siatką PP. Miejsca połączeń pasów folii łączyć poprzez zgrzewanie lub poprzez wtopioną w folię taśmę dwustronną.

14. Izolacje przeciwwilgociowe i paraizolacja dachu

- a. Paraizolacja bitumiczna – papa zgrzewalna podkładowa, standard nie niższy niż, np. LEMBIT O PLUS MEMBRANA,
- b. Warstwy wierzchnie, przeciwwilgociowe – wykonać z dwóch warstw papy ułożonej na warstwie izolacji termicznej ze styropianu spadkowego:
 - papa zgrzewalna podkładowa na osnowie z tkaniny poliestrowej standard nie niższy niż, np. LEMBIT SUPER P-PYE200 S40 SBS,
 - papa wierzchniego krycia, zgrzewalna oksydowana, z osnową z tkaniny poliestrowej, nasyconej asfaltem oksydowanym z dodatkiem wypełniaczy mineralnych, standard nie niższy niż, np. LEMBIT SUPER W-PYE230 S52 SBS. Wierzchnia strona z gruboziarnistą posypką. W miejscu połączeniem połączy z kominami i ścianami atyki wykonać łagodne wyoblenia na powierzchni pionowe.

15. Stolarka okienna i drzwiowa

Typowa wg poniższych wymagań:

- a. stolarka okienna z wysokoudarowego PCV z zestawem dwuszybowym $U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, w kolorze białym, okucia obwiedniowe rozwieralno - uchylne, UK max. dla całego okna - $2,6 \text{ W/m}^2\text{K}$, kolor szkła – bezbarwny; współczynnik dźwiękochłonności $R_w > 33 \text{ Db}$,
- b. drzwi zewnętrzne z wysokoudarowego PCV wielokomorowego, zestaw dwuszybowy $U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ – szkło bezpieczne, z zamkiem wpuszczanym, z wkładką bębnekową, z samozamykaczem, kolor – biały. Drzwi dwuskrzydłowe – skrzydło otwierane min. 90 cm szerokości w świetle,
- c. drzwi wewnętrzne drewniane płycinowe z ościeżnicami drewnianymi – kolor drewnopodobny, drzwi do sanitariatów wyposażać w kratki nawiewne i zamki łazienkowe pozostałe drzwi wyposażać w zamki z wkładem bębnekowym,
- d. parapety wewnętrzne lastrykowe.

16. Obróbki blacharskie

Obróbki blacharskie wykonać z blachy stalowej powlekanej gr. 0,8 mm – parapety, podokienniki i z blachy stalowej ocynkowanej gr. 0,8 – obróbki dachowe. Wszystkie obróbki powinny być tak wyprowadzone, aby ich krawędź była oddalona od docelowej powierzchni elewacji min. 40 mm. Obróbki powinny być zamocowane w sposób stabilny. Należy zwrócić uwagę, aby drgania elementów blaszanych nie były przenoszone bezpośrednio na cienkowarstwowe elementy wykończenia. Połączenia obróbek z poszczególnych odcinków blach powinny być uszczelnione masą izolacyjną, np. silikonową.

17. Posadzki – konstrukcja

Wykonać jako jastrychy cementowe gr. 6 cm w części parterowej oraz gr. 5 cm na piętrach 1, 2, 3 na warstwie izolacji akustycznej z płyt styropianowych EPS 100 gr. 5 cm. Wykonać dylatacje od ścian z pasków styropianu, gr. 1-2 cm. Dylatować jastrychy w polach od 12 m^2 .

18. Wykończenie posadzek

- a. Nawierzchnia podwyższonego tarasu – strefa bezpośredniego wejścia do budynku, wykonać z płyt chodnikowych z betonu płukanego na bazie grysów i żwiru, frakcji drobnej. Parametry: barwa jasna – przewaga kruszywa jasnego z domieszką czarnego, np. wg STYL-BET M-102, antypoślizgowość R9, ścieralność > 180 obrotów, nasiąkliwość do 3%, gr. min. 4 cm. Układać na warstwie podsypki piaskowo-żwirowej zagęszczonej gr. min. 5 cm.
- b. Schody zewnętrzne żelbetowe oraz na gruncie – z płyt stopnicowych gr. 4 cm oraz przednózka (powierzchnia pionowa gr. 3 cm), z betonu płukanego na bazie grysów i żwiru, frakcji drobnej. Parametry: barwa jasna – przewaga kruszywa jasnego z domieszką czarnego, np. wg STYL-BET M-102, antypoślizgowość R9, ścieralność > 180 obrotów, nasiąkliwość do 3%. Okładziny mocować przy pomocy klejów mrozo- i wodoodpornych.
- c. Schody wewnętrzne żelbetowe monolityczne – kształtki gressowe schodowe z ryflowaniem antypoślizgowym. Klasa ścieralności V, antypoślizgowość klasy R9. Kolor jasny, jednolity bez motywów wzorniczych. Mocowane na zaprawie klejowej cienkowarstwowej mrozo- i wodoodpornej. Wykonaną podłogę z płytek gresowych, należy zabezpieczyć preparatami impregnującymi, np. Sopro FFP 719.
- d. Spoczniki klatek schodowych – płytki podłogowe gressowe, klasa ścieralności V, antypoślizgowość klasy R9. Wykonać cokół po obwodzie wys. 8 cm. Kolor jasny, jednolity bez motywów wzorniczych. Mocowane na zaprawie klejowej cienkowarstwowej wodoodpornej. Wykonaną podłogę z płytek gresowych, należy zabezpieczyć preparatami impregnującymi, np. Sopro FFP 719.
- e. Wewnętrzna pochylnia klatki schodowej – wykonać z maty antypoślizgowej mocowanej bezpośrednio do powierzchni betonowej. Jastrych w miejscu pochylni wykonać grubości 7,5 cm i zatrzeć na gładko. Mocowanie przy pomocy szczeliwa klejowego bezpośrednio do powierzchni betonowej. Mata antypoślizgowa na arkuszu GRP gr. 3 mm, o standardzie nie gorszym niż, np. EverGrip.
- f. Przedpokój, pokój dzienny, sypialnia – wykładzina elastyczna PCV, kolor jasny jednolity, bez wzorów czy motywów zdobniczych. Grubość 3 mm, szerokość rolki 4 m. Układanie z wywinięciem na ściany, wysokości 5 cm i zakończenie listwą wykończeniową. Mocowanie do podłoża przy pomocy kleju poliuretanowego lub dyspersyjnego za pomocą pacy zębatej. Dopuszcza się wykonanie spoin, łączenia płatów wykładziny w środku długości, tylko jeżeli wynika to bezpośrednio z wielkości produkcyjnej rolki wykładziny. Łączenie wykonać w technice spawu.
- g. Łazienka – płytki podłogowe gressowe szkliwione 30x30, klasa ścieralności III, antypoślizgowość klasy B. Wykonać cokół po obwodzie wysokości 8 cm. Kolor jasny, jednolity bez motywów wzorniczych. Mocowane na zaprawie klejowej cienkowarstwowej wodoodpornej. Wykonaną podłogę z płytek gresowych, należy zabezpieczyć preparatami impregnującymi, np. Sopro FFP 719.
- h. Sufity we wszystkich pomieszczeniach malowanie farbami akrylowymi koloru białego.

19. Tynki wewnętrzne ściennie i sufitowe

Tynki cementowo-wapienne kategorii 3 trójwarstwowe z wykończeniem gładzią szpachlową. Grubość warstwy tynku 1,5 cm.

20. Wykończenie ścian wewnętrznych

Numer materiału	Materiał wykończeniowy
pokoje	- malowanie farbami akrylowymi na pełną wysokość kolor biały
łazienki	- płytki ceramiczne szkliwione, 15x15 lub 15x25, kolor biały lub jasny bez motywów wzorniczych, na zaprawie klejowej wodoodpornej. do wys. 2 m wokół wanny lub natrysku i wys. 1,5 m na pozostałych powierzchniach ścian, - powyżej malowanie farbami akrylowymi o podwyższonej odporności na wilgoć, przeznaczonymi do pomieszczeń mokrych, kolor biały
kuchnie	- płytki ceramiczne szkliwione, 15x15 od wys. 0,8 do 1,4 m, kolor biały lub jasny bez motywów wzorniczych, na zaprawie klejowej wodoodpornej, - powyżej malowanie farbami akrylowymi o podwyższonej odporności na wilgoć, przeznaczonymi do pomieszczeń mokrych, kolor biały
Korytarze/ klatki schodowe	- malowanie farbami olejnymi, kolor jasny szary do wysokości 1,6 m, - powyżej malowanie farbami akrylowymi, kolor biały

21. Wykończenie ścian zewnętrznych

- a. ściany zewn. powyżej cokołu (koniec cokołu na poziomie 0,00), wykończenie tynkiem cienkowarstwowym, silikatowym o fakturze „baranek”, np. KREISEL SILKATYNK020, malowanie farbami silikonowymi zewnętrznymi wg kolorystyki elewacji;
- b. cokoły poniżej poziomu 0,00 parteru oraz ściany betonowe oporowe zewnętrzne, wykończenie tynkiem mozaikowym (akrylowym tynkiem kamyczkowym), np. STOSUPERLIT, o granulacji do 1,5 mm. Kolorystyka wg rysunku elewacji. Wysokość cokołu zróżnicowana, ze względu na warunki terenowe, od 0,2 do 1,25 m;
- c. dodatkowo ściany betonowe oporowe zewnętrzne w strefie wejściowej, wyznaczające: podwyższenie terenu, schody zewnętrzne oraz rampę dla niepełnosprawnych zwieńczone od góry płytami z betonu płukanego na bazie grysów i żwiru, frakcji drobnej. Parametry: szerokość płyty 20 cm, gr. 4 cm, barwa ciemna, grafitowa, przewaga kruszywa czarnego z domieszką białego, np. wg STYL-BET M-201, nasiąkliwość do 3%.

22. Opaska ochronna wokół budynku

Wypełnienie kruszywo łamane - tłuczeń 31,5 – 63 mm z piaskowca, kolor naturalny, grubość warstwy wypełnienia 10 cm na podłożu piaskowym chłonnym gr 15 cm.
Ograniczenie obrzeżem betonowym 6x30x100, kolor naturalny, posadowionym na ławie betonowej.

23. Przewody wentylacyjne

Wykonać z rur typu „spiro” sztywnych z zewnętrznym karbem dodatkowo usztywniającym, izolowanych akustycznie lub alternatywnie zastosować tradycyjne przewody murowane z pustaków ceramicznych. W tym pierwszym przypadku odcinki przewodów rur 3 metrowe, łączone szczelnie przy pomocy uszczelek systemowych z gumy EPDM. Przewody wykonane z blachy ocynkowanej gr. 0,5 mm z otuliną tłumiącą gr. 10 mm z materiału izolującego – waty szklanej lub wełny mineralnej. Montaż w wyznaczonych szachtach instalacyjnych przy pomocy systemowych akcesoriów: łączniki, taśmy, zawiesia. Podejście do kratki wywiewnych przy pomocy kolanek systemowych.

Dla alternatywnego wariantu wymagania i parametry techniczne dotyczące ceramicznych pustaków do przewodów dymowych i spalinowych określa Polska Norma PN-F3-12007 : 1997. Rozróżnia się pustaki odmiany 1 bez bocznego otworu wlotowego i odmiany 2 (z bocznym otworem wlotowym). Wymiary podstawy pustaka 1 i 2 wynoszą 188 lub 200 mm, jego wysokość h wynosi od 220 do 500 mm, średnica otworu wentylacyjnego D 150 lub 150 mm, a średnica otworu przyłączeniowego 110 mm. Ceramiczne pustaki wentylacyjne określa Polska Norma PN-B-12006 : 1997. Są one produkowane w pięciu typach (A-E) w zależności od kształtu przekroju poprzecznego i wielkości otworu wentylacyjnego oraz w dwóch odmianach: 1 -bez otworu bocznego i 2 - z otworem bocznym. Do wentylacji pomieszczeń stosuje się również silikatowe pustaki wentylacyjne, dla których wymagania techniczne określa Polska Norma PN-B-12054. Produkowane są one w dwóch typach: typ A -z otworem okrągłym i typ H - z otworem kwadratowym. Produkuje się również pustaki wentylacyjne PSW i pustaki wentylacyjne uzupełniające PSU.

Przy każdorazowym przejściu kanałów wentylacyjnych przez otwór w stropie, należy zastosować dodatkową izolację akustyczną pomiędzy przenikaniem dźwięków między kondygnacjami. Wykonać z kawałków styropianu, ułożonych szczelnie na wysokości stropu między kondygnacyjnego wokół kanałów wentylacyjnych, ewentualne szczeliny uzupełnić pianą montażową. Grubość izolacji min. 10 cm.

24. Czapy kominowe

Zakończenie przewodów wentylacyjnych na dachu poprzez obudowę szachtów ścianami murowanymi z cegły pełnej gr. 12 cm klasy 150, na zaprawie cementowo-wapiennej. Nad całą powierzchnią obudowy zastosować szczelne przekrycie z twardego PCV z nasadami kominowymi w ilości odpowiadającej ilości przewodów wentylacyjnych i odpowietrzenia kanalizacji sanitarnej, np. wg WIRPLAST. Wyloty wentylacji grawitacyjnej wyprowadzić na wys. 0,5 m ponad górę czapy kominowej (rzędna +13,00 m), a przewód odpowietrzenia kanalizacji sanitarnej 1 m ponad czapę kominową.

Dla wariantu alternatywnego wykonania przewodów z pustaków ceramicznych przykrycie komina to czapka, wykonana z lekko zbrojonej płyty betonowej, zatartej z wierzchu zaprawą cementową. Płyta powinna mieć spadki na zewnątrz. Pod płytą należy umieścić izolację z papy w celu oddylatowania części żelbetowej od murowanej. Kanały dymowe i spalinowe wyprowadzić przez płytę betonową, a kanały wentylacyjne zakończyć wylotami bocznymi, umieszczonymi ok. 30 cm niżej, żeby uniknąć przedostawania się do nich dymu lub spalin. Na wierzchu komina umieścić „kapelusze” z nierdzewnej blachy lub ceramiczne dla ochrony przed działaniem deszczu, śniegu i wiatru. „Kapelusze” pełnią także funkcje estetyczne.

25. Balustrady

Wykonać z elementów stalowych, spawanych. Mocowanie do konstrukcji podłoża lub ściany. Elementy stalowe należy zabezpieczyć antykorozyjnie podkładem antykorozyjnym i farbą wykończeniową wierzchniego krycia.

- podkład na bazie dwuskładnikowej poliuretanowej farba podkładowej przeznaczonej do podłoża żelaznych i nieżelaznych, nie gorszej niż np. PAULYPAIN PAULYTHANE PRIMER FNF,
- farba wierzchniego krycia na bazie szybkoschnącej dwuskładnikowej farby nawierzchniowej typu poliuretanowego, PAULYPAIN PAULYCHASSIS FINISH.

26. Wycieraczki zewnętrzne

Krata stalowa wycieraczkowa ocynkowana o oczkach 12 x 30 wys. 2,0 cm ułożona w zagłębieniu posadzki, ograniczonym kątownikiem aluminiowym. Wymiar wycieraczki 70x110 cm.

27. Wycieraczki wewnętrzne

Mata gumowa "plaster miodu" wykonana jest z trudnościeralnej gumy, gr. 2 cm, ułożona w zagłębieniu podłogi, ograniczonym kątownikiem aluminiowym. Wymiar wycieraczki 70x110 cm.

28. Skrzynki pocztowe

Euro skrzynki o wymiarach szer. 385 mm x wys. 125 mm x gł. 265 mm. Korpus wykonany z blachy stalowej w kolorze szarym, malowanie proszkowe. Zabezpieczenia przed aktami wandalizmu. Drzwiczki z wytłaczanej blachy nierdzewnej gr. min. 0,8 mm. Drzwiczki otwierane ku górze z otworem wlotowym. Standard wykonania nie gorszy niż np. BUCOFI INOX H. Montaż w ścianie osłonowej, pod biegiem schodów w strefie wejściowej do budynku na wys. wg odrębnego rysunku A-21.

29. Wiata śmietnikowa

Konstrukcja z elementów prefabrykowanych lub ściany żelbetowe wylewane:

- a. do wysokości 0,3 m nad poziomem terenu wykończenie tynkiem mozaikowym (akrylowym tynkiem kamyczkowym), np. STOSUPERLIT, powyżej wykończenie tynkiem cienkowarstwowym, silikatowym o fakturze „baranek”, np. KREISEL SILKATYNK020, malowanie farbami silikonowymi zewnętrznymi,
- b. dach z blachy trapezowej T-45, gr. 0,8 mm ocynkowanej ogniowo, lub krytej poliestrem,
- c. elementy stalowe konstrukcyjne, ocynkowane ogniowo w kolorze naturalnym,
- d. poszycie zewnętrzne z desek impregnowanych i pokrytych lakierem ochronnym w kolorze naturalnym.

1.2.5.3. Urządzenia i armatura

- a. kuchnia: kuchnia elektryczna/gazowa, zlewozmywak dwukomorowy wbudowany w szafkę dwukomorową, bateria umywalkowa z mieszaczem wody,
- b. łazienka: kabina prysznicowa, umywalka z baterią umywalkową, miska ustępowa WC typu kompakt, grzejnik łazienkowy, opcjonalnie – podgrzewacze ciepłej wody,
- c. pokoje: grzejniki c.o.

1.2.5.4. Instalacje wewnętrzne

- a. instalacja grzewcza i wody pitnej – instalacja zimnej wody zasilana będzie z przyłącza wodociągowego. Przewiduje się rozprowadzenie wody pomiędzy kondygnacjami poprzez piony wodne w szachtach instalacyjnych, które będą zasilaly poszczególne mieszkania. Na każdej kondygnacji od pionów będą rozprowadzone podejścia do mieszkań na poziomie baterii w bruzdach ściennych. Ciepła woda będzie wytwarzana w kotłowni lub opcjonalnie – indywidualnych pojemnościowych podgrzewaczach ciepłej wody. Do instalacji grzewczych przewiduje się stosowanie rur z polietylenu sieciowego z warstwą antydyfuzyjną (PE-Xb) zgodnie z normą PN-EN ISO 15875-2. Opcjonalnie można brać pod uwagę rury uniwersalne wielowarstwowe do instalacji sanitarno-grzewczych z płaszczem aluminiowym zgodny z normą PN-EN 573-3 lub inne nie gorsze rozwiązania,

- b. instalacja kanalizacji sanitarnej – instalacja będzie odbierać ścieki grawitacyjnie do przyłącza kanalizacyjnego. Instalacja będzie wykonana z rur PCV kielichowych. Wszystkie piony należy wyprowadzić nad dach i zakończyć rurami wywiewnymi. Podobnie jak dla wody piony będą prowadzone w szachtach instalacyjnych,
- c. instalacja oświetlenia i gniazd wtyczkowych 230 V – instalacja oświetlenia i gniazd wtyczkowych w mieszkaniach wykonać przewodami typu YDYP jako podtynkową z osprzętem podtynkowym z tworzywa sztucznego. W pomieszczeniach WC i łazienkach przewiduje się gniazda wtyczkowe podtynkowe szczelne,
- d. instalacja siły – w mieszkaniach zainstalowane będą 3-faz kuchnie elektryczne. Instalacje będą wykonywane przewodami typu YDYP ułożonych podtynkowo. Obwody zakończone puszkami podtynkowymi z listwą zaciskową,
- e. instalacja ogrzewania – zasilanie z MEC z możliwością odłączania ciepła w poszczególnych lokalach lub za pomocą gazowych pieców dwufunkcyjnych,
- f. instalacja domofonowa – przewiduje się wykonanie instalacji podtynkowej przewodami typu YTKSY z montażem przy wejściach do mieszkań unifony. Przy drzwiach wejściowych należy zainstalować panel numerowo-rozmówny, w drzwiach zamki elektromagnetyczne,
- g. rurowanie instalacji RTV – przewiduje się rurowanie dla instalacji RTV umożliwiającą odbiór programów telewizyjnych i radiowych.

1.2.5.5. Komunikacja, parkingi i miejsca parkingowe

- a. podbudowy z kruszywa łamanego lub z kruszywa naturalnego stabilizowanego mechanicznie,
- b. mieszanka cementowo-piaskowa 1:4 dla podsypki z cementu portlandzkiego klasy 32,5N wg PN-EN 197-1 i z piasku naturalnego wg PN-B-06712,
- c. ława betonowa pod krawężniki, oporniki oraz palisady wykonane będą z betonu klasy B15, odpowiadającemu normie PN-B-06250 „Beton zwykły”,
- a. dla ciągów pieszych stosować brukową kostkę jednowarstwową o grubości 6 cm o wytrzymałości po 28 dniach (średnia z sześciu) 60 MPa, odporność na zamrażanie po 50 cyklach zamrażania wg PN-B-06250, nasiąkliwość kostek betonowych powinna odpowiadać wymaganiom normy PN-B-06250 i wynosić nie więcej niż 5%, ścieralność na tarczy Boehmego wg PN-B-04111 nie więcej niż 4 mm,
- b. dla ciągów jezdnych, zatok i parkingów stosować brukową kostkę jednowarstwową o grubości 8 cm o wytrzymałości po 28 dniach (średnia z sześciu) 60 MPa, odporność na zamrażanie po 50 cyklach zamrażania wg PN-B-06250, nasiąkliwość kostek betonowych powinna odpowiadać wymaganiom normy PN-B-06250 i wynosić nie więcej niż 5%, ścieralność na tarczy Boehmego wg PN-B-04111 nie więcej niż 4 mm,
- c. obrzeże chodnikowe wysokie 8x30x100 cm gatunku 1 spełniające wymagania normy BN-80/6775-03.04 oraz BN-80/6775-03.01 z betonu wg PN-B-06250 klasy B30; wytrzymałość betonu na ściskanie powinna być zgodna z PN-B-06250 dla danej klasy betonu, nasiąkliwość betonu nie powinna być większa niż 5%, odporność na działanie mrozu powinna być zgodna z PN-B-06250, ścieralność na tarczy Boehmego nie powinna przekraczać wartości podanych w PN-B-04111 nie więcej niż 3 mm,
- d. krawężniki drogowe 15x30x100 cm gatunku spełniające wymagania BN-80/6775-03/01 z betonu wg PN-B-06250, klasy B 25 i B 30. W przypadku wykonywania krawężników dwuwarstwowych, górna (licowa) warstwa krawężników powinna

być wykonana z betonu klasy B 30, nasiąkliwość betonu nie powinna być większa niż 4%, odporność na działanie mrozu powinna być zgodna z PN-B-06250, ścieralność na tarczy Boehmego nie powinna przekraczać wartości podanych w PN-B-04111 nie więcej niż 3 mm,

- e. kostka koloru szarego; pasy oddzielające miejsca parkingowe, przejścia dla pieszych, poziome ograniczniki prędkości kostka koloru czerwonego.

1.2.5.6. Zieleń

W ramach inwestycji przewiduje się głównie nasadzenia kompensacyjne z tytułu wyciętych drzew oraz nasadzenia nowe:

- a. zieleń niska – trawniki wykonywane siewem, niewielkie i drobne zasadzenia kwiatów wieloletnich,
- b. zieleń średnia – krzewy ozdobne wieloletnie,
- c. zieleń wysoka – drzewa izolujące strefę komunikacji samochodowej i parkingowej, hałasu i wiatru.

1.2.5.7. Elementy małej architektury

W ramach inwestycji należy odtworzyć elementy placu zabaw znajdującego się na działce nr 22/14 oraz wprowadzić nowe elementy małej architektury. Z uwagi na prowadzone prace należy przewidzieć odpowiednie zabezpieczenie urządzeń rekreacyjnych placu zabaw szczególnie przed czynnikami mogącymi je zniszczyć lub uszkodzić. Nowa aranżacja zagospodarowania terenu winna przedmiotowe lokalizować w sposób optymalny z uwagi dostęp dla dzieci i młodzieży oraz ograniczenie uciążliwości z uwagi na hałas. Uciążliwości wynikają z uwarunkowań zewnętrznych na które składają ruch uliczny oraz funkcjonująca myjnia bedotykowa oraz maszty antenowe.

Odtwarzanymi elementami placu zabaw i rekreacji są:

- a. trzepak,
- b. zestaw zabawowy ze zjeżdżalnią, wieżą z dachem i drabinką schodową,
- c. drabinki typ 1 i typ 2,
- d. karuzela,
- e. ławka parkowa,
- f. piaskownica kwadratowa drewniana,
- g. boisko do mini piłki nożnej lub boisko wielofunkcyjne.

Nowymi elementami małej architektury winny być ławki i kosze zlokalizowane wzdłuż ciągów pieszych.

1.3. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

1.3.1. Przygotowanie terenu budowy

1.3.1.1. Zabezpieczenie

Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy zabezpieczyć teren budowy w sposób określonych przepisami BHP, projektem zagospodarowania placu budowy i tymczasowej organizacji ruchu.

1.3.1.2. Organizacja ruchu

Wykonawca opracuje projekt tymczasowej organizacji ruchu na czas prowadzenia robót do zatwierdzenia przez Zamawiającego. Zawierać będzie niezbędne ugodnienia w tym z policją, oznakowanie i kierunki ruchu, sposoby transportu materiałów sypkich,

wielkotonażowych i wielkogabarytowych, sposoby i czas transportu, oznakowanie pionowe i w razie potrzeby poziome, informacje o sposobach usuwania zanieczyszczeń.

1.3.1.3. Wyznaczenie obiektów w terenie

Wykonawca będzie prowadził prace w oparciu o obsługę geodezyjną przez uprawnionego geodetę.

1.3.2. Architektura

Bryły budynków wolnostojące w kształcie prostopadłościanów. Zgodnie z treścią decyzji o warunkach zabudowy:

- a. łączna powierzchnia sprzedaży: *nie więcej niż 150 m²,*
- b. nieprzekraczalna linia zabudowy: *zgodnie z załącznikiem graficznym decyzji o warunkach zabudowy,*
- c. wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: *nie większy niż 0,25,*
- d. szerokość elewacji frontowej: *nie mniejsza niż 15,0 i nie więcej niż 45 m,*
- e. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej mierzona od poziomu terenu do okapu: *nie większa niż 15,0 m,*
- f. kształt dachu: *dach płaski,*
- g. inne: *obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy zaprojektować i wykonać w sposób określony w przepisach, w tym techniczno – budowlanych rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U z 2002 r. Nr 75 poz. 690 późn. zm.) oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej zapewniając spełnienie wymagań podstawowych i warunków użytkowych oraz innych wymienionych w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.*

1.3.3. Ochrona środowiska

Teren planowanej inwestycji położony jest w strefie „Cz” ochrony uzdrowiska Kołobrzeg w obszarze chronionego krajobrazu pod nazwą „Koszaliński Pas Nadmorski”. Prace budowlane należy prowadzić w taki sposób, aby w ich wyniku warunki naturalne środowiska nie uległy zniszczeniu, ograniczeniu lub zniekształceniu. W przypadku braku możliwości ochrony elementów przyrodniczych należy przewidzieć kompensację w tym zakresie. Należy podkreślić, iż duże znaczenie będzie miało również zapewnienie ochrony przed hałasem, zanieczyszczeniem powietrza, gleby i cieków wodnych.

1.3.4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

Inwestycja nie wymaga określenia warunków dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej, ponieważ teren przedsięwzięcia inwestycyjnego nie znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską zgodnie z pismem z dnia 15.09.2010 r. r. L.dz. ZN-K-4142/3/EJ/2010 Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie Delegatura Koszalin. W razie odkrycia w trakcie prowadzenia robót lub ziemnych związanych z planowaną inwestycją przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, osoby wykonujące roboty obowiązane są: wstrzymać wszelkie roboty, mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, przedmiot i miejsce jego odkrycia; niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzki Oddział

Służby Ochrony Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Kołobrzeg.

1.3.5. Infrastruktura techniczna i komunikacja

- a. dostęp do drogi publicznej – teren ma dostęp do drogi publicznej od strony ul. Rybackiej poprzez działkę 31/2 oraz od strony ul. Jedności Narodowej poprzez działkę 55/1, wymaga uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi,
- b. zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez Koncern Energetyczny Energa S.A. Oddział Zakład Energetyczny w Kołobrzegu,
- c. zaopatrzenie w wodę – zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez Miejskie Wodociągi i Kanalizacje Sp. z o.o.,
- d. odprowadzenie ścieków sanitarnych – zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez Miejskie Wodociągi i Kanalizacje Sp. z o.o.,
- e. odprowadzenie wód opadowych – według warunków technicznych wydanych przez Wydział Komunalny Urzędu Miasta Kołobrzeg,
- f. zaopatrzenia w gaz – zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez Wielkopolską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział – Zakład Dystrybucji Gazu Koszalin,
- g. zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła (ogrzewanie indywidualne) lub MEC.

1.3.6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

- a. poszanowanie, występujących w zasięgu oddziaływania inwestycji, uzasadnionych interesów osób trzecich,
- b. realizacja inwestycji nie może pogorszyć warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji,
- c. należy stworzyć odpowiednie warunki bezpieczeństwa oraz w maksymalny sposób ograniczyć uciążliwości wynikające z prowadzonych prac budowlanych,
- d. uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym poruszających się na wózkach inwalidzkich, bądź korzystających z wózków dziecięcych.

1.3.7. Wymagania dotyczące obiektów budowlanych na terenach górniczych

Zgodnie z treścią postanowienia z dnia 09.02.2009 r. L.dz. 102/5141/0006/09/00784/LT Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu planowane przedsięwzięcie jest uzgodnione poprzez treść decyzji o warunkach zabudowy oraz stwierdza się iż:

- 1) planowana inwestycja będzie w znacznej odległości od obiektów zakładu górniczego,
- 2) eksploatacja górnicza nie powoduje zmian morfologicznych terenu,
- 3) lokalizacja i charakter planowanych robót, przy zachowaniu właściwych standardów technologicznych, nie stwarza zagrożenia zanieczyszczenia wód podziemnych.

1.4. Warunki wykonania i odbioru robót

1.4.1. Przedmiot robót objętych warunkami wykonania i odbioru

Przedmiotem niniejszych warunków wykonania i odbioru są wymagania ogólne dotyczące wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych, w związku z opracowaniem

dokumentacji projektowej „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną w Kołobrzegu ul. Rybacka/Jedności Narodowej”.

1.4.2. Zakres robót objętych warunkami wykonania i odbioru

Ustalenia zawarte w niniejszych warunkach wykonania i odbioru obejmują wymagania ogólne dla poszczególnych asortymentów robót budowlano-montażowych, w związku z opracowaniem projektu i budową na jego podstawie budynków wielorodzinnych wraz z obiektami i infrastrukturą towarzyszącą w Kołobrzegu.

1.4.3. Określenia podstawowe

Użyte w warunkach wykonania i odbioru wymienione poniżej określenia należy rozumieć w każdym przypadku następująco:

1. obiekcie budowlanym — należy przez to rozumieć:
 - a. budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
 - b. budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami urządzeniami,
 - c. obiekt małej architektury;
2. budynku – należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach;
3. budowli – należy przez to rozumieć każdy 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;
4. obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
 - a. kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
 - b. posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
 - c. użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki;
5. tymczasowym obiekcie budowlanym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany nie połączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe;
6. budowie – należy przez to rozumieć wykonanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego;
7. robotach budowlanych – należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego;

8. remoncie – należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robot budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego;
9. urządzeniach budowlanych – 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;
10. terenie budowy – należy przez to rozumieć przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy;
11. prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – należy przez to rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robot budowlanych;
12. pozwoleniu na budowę – należy przez to rozumieć decyzję administracyjną zezwalającą na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego;
13. dokumentacji budowy – należy przez to rozumieć pozwolenie na budowę lub zgłoszenie 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;
14. dokumentacji powykonawczej – należy przez to rozumieć dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robot oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi;
15. aprobacie technicznej – należy przez to rozumieć pozytywną ocenę techniczną wyrobu, stwierdzającą jego przydatność do stosowania w budownictwie;
16. właściwym organie – należy przez to rozumieć organ nadzoru architektoniczno-budowlanego lub organ specjalistycznego nadzoru budowlanego, stosownie do ich właściwości określonych w rozdziale 8;
17. wyrobie budowlanym – należy przez to rozumieć 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 wyborów do stosowania we wzajemnym połączeniu stanowiącym integralną całość użytkową;
18. organie samorządu zawodowego – należy przez to rozumieć organy określone w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. 2001 Nr 5, poz. 42 z późn. zm.);
19. obszarze oddziaływania obiektu – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu budowlanym na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu;
20. drodze tymczasowej (montażowej) – należy przez to rozumieć drogę specjalnie przygotowaną, przeznaczoną do ruchu pojazdów obsługujących roboty budowlane na czas ich wykonywania, przewidzianą do usunięcia po ich zakończeniu;
21. dzienniku budowy – należy przez to rozumieć dziennik wydany przez właściwy organ zgodnie z obowiązującymi przepisami, stanowiący urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń okoliczności zachodzących w czasie wykonywania robot;
22. kierowniku 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;

23. laboratorium – należy przez to rozumieć laboratorium jednostki naukowej, zamawiającego, wykonawcy lub inne laboratorium badawcze zaakceptowane przez Zamawiającego, niezbędne do przeprowadzania niezbędnych badań i prób związanych z oceną jakości stosowanych wyrobów budowlanych oraz rodzajów prowadzonych robót;
24. materiałach – należy przez to rozumieć wszelkie materiały naturalne i wytwarzane jak również różne tworzywa i wyroby niezbędne do wykonania robót, zgodnie z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi zaakceptowane przez Inspektora nadzoru;
25. odpowiedniej zgodności – należy przez to rozumieć zgodność wykonanych robót dopuszczalnymi tolerancjami, a jeśli granice tolerancji nie zostały określone z przeciętnymi tolerancjami przyjmowanymi zwyczajowo dla danego rodzaju robot budowlanych;
26. poleceniu Inspektora nadzoru – należy przez to rozumieć wszelkie polecenia przekazane Wykonawcy przez Inspektora nadzoru w formie pisemnej dotyczące sposobu realizacji robot lub innych spraw związanych z prowadzeniem budowy;
27. projektancie – należy przez to rozumieć uprawnioną osobę prawną lub fizyczną będącą autorem dokumentacji projektowej;
28. rekultywacji – należy przez to rozumieć roboty mające na celu uporządkowanie i przywrócenie pierwotnych funkcji terenu naruszonego w czasie realizacji budowy lub robot budowlanych;
29. przedmiarze robót – należy przez to rozumieć zestawienie przewidzianych do wykonania robót według technologicznej kolejności ich wykonania wraz z obliczeniem i podaniem ilości robót w ustalonych jednostkach przedmiarowych;
30. części obiektu lub etapie wykonania – należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego zdolną do spełniania przewidywanych funkcji techniczno-użytkowych i możliwą do odebrania i przekazania do eksploatacji;
31. ustaleniach technicznych – należy przez to rozumieć ustalenia podane w normach, aprobatkach technicznych i szczegółowych specyfikacjach technicznych.

1.4.4. Ogólne wymagania dotyczące robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót, bezpieczeństwo wszelkich czynności na terenie budowy, metody użyte przy budowie.

1.4.4.1. Przekazanie terenu budowy

Zamawiający w terminie określonym w dokumentach kontraktowych przekazuje Wykonawcy teren budowy wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi.

1.4.4.2. Zabezpieczenie terenu budowy

Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania ruchu publicznego oraz utrzymania istniejących obiektów (jezdnie, ciągi piesze, znaki drogowe, bariery ochronne, urządzenia odwodnienia itp.) na terenie budowy, w okresie trwania realizacji kontraktu, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót. Przed przystąpieniem do robót Wykonawca przedstawi Inspektorowi nadzoru do zatwierdzenia, uzgodniony z odpowiednim zarządem drogi i organem zarządzającym ruchem, projekt organizacji ruchu i zabezpieczenia robót w okresie trwania budowy. W zależności od potrzeb i postępu robót projekt organizacji ruchu powinien być na bieżąco aktualizowany przez Wykonawcę. Każda zmiana, w stosunku do zatwierdzonego projektu organizacji ruchu, wymaga każdorazowo ponownego zatwierdzenia

projektu. W czasie wykonywania robót Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie obsługiwał wszystkie tymczasowe urządzenia zabezpieczające takie jak: zapory, światła ostrzegawcze, sygnały, itp., zapewniając w ten sposób bezpieczeństwo pojazdów i pieszych. Wykonawca zapewni stałe warunki widoczności w dzień i w nocy tych zapór i znaków, dla których jest to nieodzowne ze względów bezpieczeństwa.

Wszystkie znaki, zapory i inne urządzenia zabezpieczające będą akceptowane przez Inspektora nadzoru. Fakt przystąpienia do robót Wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem w sposób uzgodniony z Inspektorem nadzoru oraz przez umieszczenie, w miejscach i ilościach określonych przez Inspektora nadzoru, tablic informacyjnych, których treść będzie zatwierdzona przez Inspektora nadzoru. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót. Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę kontraktową.

1.4.4.3. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót.

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie: utrzymywać teren budowy i wykopy w stanie bez wody stojącej, podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych i innych, a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczenia lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania. Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na: lokalizację baz, warsztatów, magazynów, składowisk, ukopów i dróg dojazdowych, środki ostrożności i zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi, zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami, możliwością powstania pożaru.

1.4.4.4. Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca będzie przestrzegać przepisy ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać, wymagany na podstawie odpowiednich przepisów sprawny sprzęt przeciwpożarowy, w pomieszczeniach biurowych, magazynach oraz w maszynach i pojazdach.

Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

1.4.4.5. Materiały szkodliwe dla otoczenia

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

Nie dopuszcza się użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonego odpowiednimi przepisami.

Wszelkie materiały odpadowe użyte do robót będą miały aprobatę techniczną wydaną przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określającą brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko. Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pylaste) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych w budownictwie. Jeżeli wymagają tego odpowiednie przepisy Wykonawca powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów od właściwych organów administracji państwowej. Jeżeli Wykonawca użył materiałów szkodliwych dla otoczenia zgodnie ze specyfikacjami, a ich użycie spowodowało

jakiegokolwiek zagrożenie środowiska, to konsekwencje tego poniesie Wykonawca. Wykonawca zobowiązany jest do utylizacji odpadów zgodnie z odrębnymi przepisami. Dokumenty potwierdzające te czynności stanowią element dokumentacji powykonawczej.

1.4.4.6. Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne, takie jak rurociągi, kable, itp. oraz uzyska od odpowiednich władz będących właścicielami tych urządzeń potwierdzenie informacji dostarczonych mu przez Zamawiającego w ramach planu ich lokalizacji. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy.

Wykonawca zobowiązany jest umieścić w swoim harmonogramie rezerwę czasową dla wszelkiego rodzaju robót, które mają być wykonane w zakresie przełożenia instalacji i urządzeń podziemnych na terenie budowy i powiadomi Inspektora nadzoru i władze lokalne o zamiarze rozpoczęcia robót. O fakcie przypadkowego uszkodzenia tych instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Inspektora nadzoru i zainteresowane władze oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych wykazanych w dokumentach dostarczonych mu przez Zamawiającego.

Ponieważ teren budowy przylega do terenów z zabudową mieszkaniową, Wykonawca będzie realizować roboty w sposób powodujący minimalne niedogodności dla mieszkańców. Wykonawca odpowiada za wszelkie uszkodzenia zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie budowy, spowodowane jego działalnością. Inspektor nadzoru będzie na bieżąco informowany o wszystkich umowach zawartych pomiędzy Wykonawcą a właścicielami nieruchomości i dotyczących korzystania z własności i dróg wewnętrznych. Jednakże ani Inspektor nadzoru, ani Zamawiający nie będzie ingerował w takie porozumienia, o ile nie będą one sprzeczne z postanowieniami zawartymi w warunkach umowy.

1.4.4.7. Ograniczenie obciążeń osi pojazdów

Wykonawca będzie stosować się do ustawowych ograniczeń nacisków osi na drogach publicznych przy transporcie materiałów i wyposażenia na i z terenu robót. Wykonawca uzyska wszelkie niezbędne zezwolenia i uzgodnienia od właściwych władz co do przewozu nietypowych wagowo ładunków (ponadnormatywnych) i o każdym takim przewozie będzie powiadamiał Inspektora nadzoru. Inspektor nadzoru może polecić, aby pojazdy nie spełniające tych warunków zostały usunięte z terenu budowy. Pojazdy powodujące nadmierne obciążenie osiowe nie będą dopuszczone na świeżo ukończony fragment budowy w obrębie terenu budowy i Wykonawca będzie odpowiadał za naprawę wszelkich robót w ten sposób uszkodzonych, zgodnie z poleceniami Inspektora nadzoru.

1.4.4.8. Bezpieczeństwo i higiena pracy

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 nie spełniających 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 oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Wykonawca zapewni posiłki regeneracyjne stosownie do czasu trwania robót i temperatur otoczenia. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie kontraktowej.

1.4.4.9. Ochrona i utrzymanie robót

Wykonawca będzie odpowiadał za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty wydania potwierdzenia zakończenia robót przez Zamawiającego. Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu odbioru ostatecznego. Jeśli Wykonawca w jakimkolwiek czasie zaniedba utrzymanie, to na polecenie Inspektora nadzoru powinien rozpocząć roboty utrzymania nie później niż w 24 godziny po otrzymaniu tego polecenia.

1.4.4.10. Stosowanie się do prawa i innych przepisów

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie zarządzenia wydane przez władze centralne i miejscowe oraz inne przepisy, regulaminy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z wykonywanymi robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych postanowień podczas prowadzenia robót. Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie znaków firmowych, nazw lub innych chronionych praw w odniesieniu do dokumentacji projektowej, sprzętu, materiałów lub urządzeń użytych lub związanych z wykonywaniem robót i w sposób ciągły będzie informować Inspektora nadzoru o swoich działaniach, przedstawiając kopie zezwoleń i inne odnośne dokumenty. Wszelkie straty, koszty postępowania, obciążenia i wydatki wynikłe z lub związane z naruszeniem jakichkolwiek praw patentowych, praw autorskich pokryje Wykonawca, z wyjątkiem przypadków, kiedy takie naruszenie wyniknie z wykonania projektu lub specyfikacji dostarczonej przez Inspektora nadzoru.

1.4.4.11. Równoważność norm i zbiorów przepisów prawnych

Gdziekolwiek w dokumentach kontraktowych powołane są konkretne normy i przepisy, które spełniać mają materiały, sprzęt i inne towary oraz wykonane i zbadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania powołanych norm i przepisów o ile w warunkach kontraktu nie postanowiono inaczej. W przypadku gdy powołane normy i przepisy są państwowe lub odnoszą się do konkretnego kraju lub regionu, mogą być również stosowane inne odpowiednie normy zapewniające równy lub wyższy poziom wykonania niż powołane normy lub przepisy, pod warunkiem ich sprawdzenia i pisemnego zatwierdzenia przez Inspektora nadzoru. Różnice pomiędzy powołanymi normami, a ich proponowanymi zamiennikami muszą być dokładnie opisane przez Wykonawcę i przedłożone Inspektorowi nadzoru do zatwierdzenia, co najmniej na miesiąc przed terminem wbudowania.

1.4.4.12. Wykopaliska

Wszelkie wykopaliska, monety, przedmioty wartościowe, budowle oraz inne pozostałości o znaczeniu geologicznym lub archeologicznym odkryte na terenie budowy będą uważane za własność Skarbu Państwa. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Kołobrzeg (zgodnie z pkt. 1.3.4. *Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury*) oraz Inspektora nadzoru i postępować zgodnie z jego poleceniami. Jeżeli w wyniku tych poleceń Wykonawca poniesie koszty i/lub wystąpią opóźnienia w robotach, Inspektor nadzoru po uzgodnieniu z Zamawiającym i Wykonawcą ustali wydłużenie czasu wykonania robót i/lub wysokość kwoty, o którą należy zwiększyć cenę kontraktową. W czasie wykonywania robót Wykonawca zobowiązany jest zapewnić nadzór archeologiczny.

1.4.5. Materiały

1.4.5.1. Źródła uzyskania materiałów

Co najmniej na dwa tygodnie przed zaplanowanym wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów przeznaczonych do robót, Wykonawca przedstawi Inspektorowi nadzoru do zatwierdzenia, szczegółowe informacje dotyczące proponowanego źródła wytwarzania, zamawiania lub wydobywania tych materiałów jak również odpowiednie świadectwa badań laboratoryjnych oraz próbki materiałów. Zatwierdzenie partii materiałów z danego źródła nie oznacza automatycznie, że wszelkie materiały z danego źródła uzyskają zatwierdzenie. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia badań w celu wykazania, że materiały uzyskane z dopuszczonego źródła w sposób ciągły spełniają wymagania SST w czasie realizacji robót.

1.4.5.2. Pozyskiwanie materiałów miejscowych

Wykonawca odpowiada za uzyskanie pozwoleń od właścicieli i odnośnych władz na pozyskanie materiałów ze źródeł miejscowych, włączając w to źródła wskazane przez Zamawiającego, i jest zobowiązany dostarczyć Inspektorowi nadzoru wymagane dokumenty przed rozpoczęciem eksploatacji źródła. Wykonawca przedstawi Inspektorowi nadzoru do zatwierdzenia dokumentację zawierającą raporty z badań terenowych i laboratoryjnych oraz proponowaną przez siebie metodę wydobywania i selekcji, uwzględniając aktualne decyzje o eksploatacji, organów administracji państwowej i samorządowej. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za spełnienie wymagań ilościowych i jakościowych materiałów pochodzących ze źródeł miejscowych.

Wykonawca ponosi wszystkie koszty, z tytułu wydobywania materiałów, dzierżawy i inne jakie okażą się potrzebne w związku z dostarczeniem materiałów do robót.

Wszystkie odpowiednie materiały pozyskane z wykopów na terenie budowy lub z innych miejsc wskazanych w dokumentach umowy będą wykorzystane do robót lub odwiezione na zaakceptowane przez Inspektora nadzoru składowisko Wykonawcy.

Wykonawca nie będzie prowadzić żadnych wykopów w obrębie terenu budowy poza tymi, które zostały wyszczególnione w dokumentach umowy, chyba, że uzyska na to pisemną zgodę Inspektora nadzoru. Eksploatacja źródeł materiałów będzie zgodna z wszelkimi regulacjami prawnymi obowiązującymi na danym obszarze.

1.4.5.3. Materiały nie odpowiadające wymaganiom

Materiały nie odpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy i złożone w miejscu wskazanym przez Inspektora nadzoru.

Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się nie zbadane i nie zaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nie przyjęciem, usunięciem i niezapłaceniem.

1.4.5.4. Przechowywanie i składowanie materiałów

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu gdy będą one użyte do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniami, zachowały swoją jakość, właściwości i były dostępne do kontroli przez Inspektora nadzoru.

Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Inspektorem nadzoru lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę i zaakceptowanych przez Inspektora nadzoru.

1.4.5.5. Inspekcja wytwórni materiałów

Wytwórnice materiałów mogą być okresowo kontrolowane przez Inspektora nadzoru w celu sprawdzenia zgodności stosowanych metod produkcji z wymaganiami. Próbkę materiałów mogą być pobierane w celu sprawdzenia ich właściwości. Wyniki tych kontroli będą stanowić podstawę do akceptacji określonej partii materiałów pod względem jakości. W przypadku, gdy Inspektor nadzoru będzie przeprowadzał inspekcję wytwórni, muszą być spełnione następujące warunki: Inspektor nadzoru będzie miał zapewnioną współpracę i pomoc Wykonawcy oraz producenta materiałów w czasie przeprowadzania inspekcji; Inspektor nadzoru będzie miał wolny dostęp, w dowolnym czasie, do tych części wytwórni, gdzie odbywa się produkcja materiałów przeznaczonych do realizacji robót. Jeżeli produkcja odbywa się w miejscu nie należącym do Wykonawcy, Wykonawca uzyska dla Inspektora nadzoru zezwolenie dla przeprowadzenia inspekcji i badań w tych miejscach.

1.4.6. Sprzęt

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 wskazaniom zawartym w szczegółowej specyfikacji technicznej (SST), programie zapewnienia jakości (PZJ) lub projekcie organizacji robót, zaakceptowanym przez Inspektora nadzoru. W przypadku braku ustaleń w wymienionych wyżej dokumentach, sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Inspektora nadzoru. Liczba i wydajność sprzętu powinny gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, SST i wskazaniach Inspektora nadzoru. Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Powinien być zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania.

Wykonawca dostarczy Inspektorowi nadzoru kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania i badań okresowych, tam gdzie jest to wymagane przepisami. Wykonawca będzie konserwować sprzęt, jak również naprawiać lub wymieniać sprzęt niesprawny. Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków umowy, zostaną przez Inspektora nadzoru zdyskwalifikowane i nie dopuszczone do robót.

1.4.7. Transport

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Liczba środków transportu powinna zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w warunkach kontraktu i wskazaniach Inspektora nadzoru, w terminie przewidzianym umową. Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych nacisków na oś i innych parametrów technicznych. Środki transportu nie spełniające tych warunków mogą być dopuszczone przez Inspektora nadzoru, pod warunkiem przywrócenia stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg na koszt Wykonawcy.

Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia, uszkodzenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

1.4.8. Wykonanie robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z warunkami umowy.

Wykonawca jest odpowiedzialny za stosowane metody wykonywania robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej lub przekazanymi na piśmie przez Inspektora nadzoru.

Błędy popełnione przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną, usunięte przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Inspektora nadzoru projektu nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

Decyzje Inspektora nadzoru dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach określonych w dokumentach umowy, dokumentacji projektowej i w SST, a także w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji Inspektor nadzoru 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 Inspektora nadzoru powinny być wykonywane przez Wykonawcę w czasie określonym przez Inspektora nadzoru, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu poniesie Wykonawca.

1.4.9. Kontrola Jakości Robót

1.4.9.1. Program zapewnienia jakości

Wykonawca jest zobowiązany opracować i przedstawić do akceptacji Inspektora nadzoru program zapewnienia jakości – PZJ. W programie zapewnienia jakości Wykonawca powinien określić zamierzony sposób wykonywania robót, możliwości techniczne, kadrowe i plan organizacji robót gwarantujący wykonanie robót zgodnie z dokumentacją projektową, SST oraz ustaleniami. Program zapewnienia jakości powinien zawierać:

- a) część ogólną opisującą: organizację wykonania robót, w tym terminy i sposób prowadzenia robót, organizację ruchu na budowie wraz z oznakowaniem robót, sposób zapewnienia BHP, wykaz zespołów roboczych, ich kwalifikacje i przygotowanie praktyczne, wykaz osób odpowiedzialnych za jakość i terminowość wykonania poszczególnych elementów robót, system (sposób i procedurę) proponowanej kontroli i sterowania jakością wykonywanych robót, wyposażenie w sprzęt i urządzenia do pomiarów i kontroli (opis laboratorium własnego lub laboratorium, któremu Wykonawca zamierza zlecić prowadzenie badań), sposób oraz formę gromadzenia wyników badań laboratoryjnych, zapis pomiarów, nastaw mechanizmów sterujących, a także wyciąganych wniosków i zastosowanych korekt w procesie technologicznym, proponowany sposób i formę przekazywania tych informacji Inspektorowi nadzoru;
- b) część szczegółową opisującą dla każdego asortymentu robót;
- c) wykaz maszyn i urządzeń stosowanych na budowie z ich parametrami technicznymi oraz wyposażeniem w mechanizmy do sterowania i urządzenia pomiarowo-kontrolne, rodzaje i ilość środków transportu oraz urządzeń do magazynowania i załadunku materiałów, spoiw, lepiszczy, kruszyw itp., sposób zabezpieczenia i ochrony ładunków przed utratą ich właściwości w czasie transportu, sposób i procedurę pomiarów i badań (rodzaj i częstotliwość, pobieranie próbek, legalizacja i sprawdzanie urządzeń, itp.) prowadzonych podczas dostaw materiałów,

wytwarzania mieszanek i wykonywania poszczególnych elementów robót, sposób postępowania z materiałami i robotami nie odpowiadającymi wymaganiom.

1.4.9.2. Zasady kontroli jakości robót

Celem kontroli robót będzie takie sterowanie ich przygotowaniem i wykonaniem, aby osiągnąć założoną jakość robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, laboratorium, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz robót. Przed zatwierdzeniem systemu kontroli Inspektor nadzoru może zażądać od Wykonawcy przeprowadzenia badań w celu zademonstrowania, że poziom ich wykonywania jest zadowalający. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w dokumentacji projektowej i SST.

Minimalne wymagania co do zakresu badań i ich częstotliwość są określone w SST, normach i wytycznych. W przypadku, gdy nie zostały one tam określone, Inspektor nadzoru ustali jaki zakres kontroli jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z umową. Wykonawca dostarczy Inspektorowi nadzoru świadectwa, że wszystkie stosowane urządzenia i sprzęt badawczy posiadają ważną legalizację, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań.

Inspektor nadzoru będzie mieć nieograniczony dostęp do pomieszczeń, laboratoryjnych, 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 użycia 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 ponosi Wykonawca.

1.4.9.3. Pobieranie próbek

Próbki będą pobierane losowo. Zaleca się stosowanie statystycznych metod pobierania próbek, opartych na zasadzie, że wszystkie jednostkowe elementy produkcji mogą być z jednakowym prawdopodobieństwem wytypowane do badań.

Inspektor nadzoru będzie mieć zapewnioną możliwość udziału w pobieraniu próbek. Pojemniki do pobierania próbek będą dostarczone przez Wykonawcę i zatwierdzone przez Inspektora nadzoru. Próbki dostarczone przez Wykonawcę do badań wykonywanych przez Inspektora nadzoru będą odpowiednio opisane i oznakowane, w sposób zaakceptowany przez Inspektora nadzoru. Na zlecenie Inspektora nadzoru Wykonawca będzie przeprowadzać dodatkowe badania tych materiałów, które budzą wątpliwości co do jakości, o ile kwestionowane materiały nie zostaną przez Wykonawcę usunięte lub ulepszone z własnej woli. Koszty tych dodatkowych badań pokrywa Wykonawca tylko w przypadku stwierdzenia usterek. W przeciwnym przypadku koszty te pokrywa Zamawiający.

1.4.9.4. Badania i pomiary

Wszystkie badania i pomiary będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek badania wymaganego w SST, stosować można wytyczne krajowe, albo inne procedury, zaakceptowane przez Inspektora nadzoru. Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań, Wykonawca powiadomi Inspektora nadzoru o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania. Po wykonaniu pomiaru lub badania, Wykonawca przedstawi na piśmie ich wyniki do akceptacji Inspektora nadzoru.

1.4.9.5. Raporty z badań

Wykonawca będzie przekazywać Inspektorowi nadzoru kopie raportów z wynikami badań jak najszybciej, nie później jednak niż w terminie określonym w programie zapewnienia jakości. Wyniki badań (kopie) będą przekazywane Inspektorowi nadzoru na formularzach według dostarczonego przez niego wzoru lub innych, przez niego zaaprobowanych.

1.4.9.6. Badania prowadzone przez Inspektora nadzoru

Inspektor nadzoru jest uprawniony do dokonywania kontroli, pobierania próbek i badania materiałów w miejscu ich wytwarzania/pozyskiwania, a Wykonawca i producent materiałów powinien udzielić mu niezbędnej pomocy.

Inspektor nadzoru, dokonując weryfikacji systemu kontroli robót prowadzonego przez Wykonawcę, poprzez między innymi swoje badania, będzie oceniać zgodność materiałów i robót z wymaganiami SST na podstawie wyników własnych badań kontrolnych, jak i wyników badań dostarczonych przez Wykonawcę. Inspektor nadzoru powinien pobierać próbki materiałów i prowadzić badania niezależnie od Wykonawcy, na swój koszt. Jeżeli wyniki tych badań wykażą, że raporty Wykonawcy są niewiarygodne, to Inspektor nadzoru oprze się wyłącznie na własnych badaniach przy ocenie zgodności materiałów i robót z dokumentacją projektową i SST. Może również zlecić, sam lub poprzez Wykonawcę, przeprowadzenie powtórnych lub dodatkowych badań niezależnemu laboratorium. W takim przypadku całkowite koszty powtórnych lub dodatkowych badań i pobierania próbek poniesione zostaną przez Wykonawcę.

1.4.9.7. Certyfikaty i deklaracje

Inspektor nadzoru może dopuścić do użycia tylko te materiały, które posiadają: certyfikat na znak bezpieczeństwa wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z: Polską Normą lub aprobatą techniczną, w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną powyżej i które spełniają wymogi SST. W przypadku materiałów, dla których ww. dokumenty są wymagane przez SST, 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. Kopie wyników tych badań będą dostarczone przez Wykonawcę Inspektorowi nadzoru. Jakikolwiek materiały, które nie spełniają tych wymagań będą odrzucone.

1.4.9.8. Dokumenty budowy

(1) Dziennik budowy.

Dziennik budowy jest wymaganym dokumentem prawnym obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w okresie od przekazania Wykonawcy terenu budowy do końca okresu gwarancyjnego. Odpowiedzialność za prowadzenie dziennika budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami spoczywa na Wykonawcy. Zapisy w dzienniku budowy będą dokonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej i gospodarczej strony budowy. Każdy zapis w dzienniku budowy będzie opatrzony datą jego dokonania, podpisem osoby, która dokonała zapisu, z podaniem jej imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego. Zapisy będą czytelne, dokonane trwałą techniką, w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw.

Załączone do dziennika budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnym numerem załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy i Inspektora nadzoru. Do dziennika budowy należy wpisywać w szczególności:

- datę przekazania Wykonawcy terenu budowy,
- datę przekazania przez Zamawiającego dokumentacji projektowej,
- datę uzgodnienia przez Inspektora nadzoru programu zapewnienia jakości i harmonogramów robót,
- terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót,
- przebieg robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu, okresy i przyczyny przerw w robotach,
- uwagi i polecenia Inspektora nadzoru,
- daty zarządzenia wstrzymania robót, z podaniem powodu,
- zgłoszenia i daty odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, częściowych i ostatecznych odbiorów robót,
- wyjaśnienia, uwagi i propozycje Wykonawcy,
- stan pogody i temperaturę powietrza w okresie wykonywania robót podlegających ograniczeniom lub wymaganiom szczególnym w związku z warunkami klimatycznymi,
- zgodność rzeczywistych warunków geotechnicznych z ich opisem w dokumentacji projektowej,
- dane dotyczące czynności geodezyjnych (pomiarowych) dokonywanych przed i w trakcie wykonywania robót,
- dane dotyczące sposobu wykonywania zabezpieczenia robót,
- dane dotyczące jakości materiałów, pobierania próbek oraz wyniki przeprowadzonych badań z podaniem, kto je przeprowadzał,
- wyniki prób poszczególnych elementów budowli z podaniem, kto je przeprowadzał, inne istotne informacje o przebiegu robót.

Propozycje, uwagi i wyjaśnienia Wykonawcy, wpisane do dziennika budowy będą przedłożone Inspektorowi nadzoru do ustosunkowania się. Decyzje Inspektora nadzoru wpisane do dziennika budowy Wykonawca podpisuje z zaznaczeniem ich przyjęcia lub zajęciem stanowiska.

Wpis projektanta do dziennika budowy obliguje Inspektora nadzoru do ustosunkowania się.

(2) Dokumenty laboratoryjne

Dzienniki laboratoryjne, deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności materiałów, orzeczenia o jakości materiałów, recepty robocze i kontrolne wyniki badań Wykonawcy będą gromadzone w formie uzgodnionej w programie zapewnienia jakości. Dokumenty te stanowią załączniki do odbioru robót. Winny być udostępnione na każde życzenie Inspektora nadzoru.

(3) Pozostałe dokumenty budowy

Do dokumentów budowy zalicza się, oprócz wymienionych w punktach (1) - (2) następujące dokumenty: pozwolenie na realizację zadania budowlanego, protokoły przekazania terenu budowy, umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi i inne umowy cywilno-prawne, protokoły odbioru robót, protokoły z narad i ustaleń, korespondencję na budowie.

(4) Przechowywanie dokumentów budowy.

Dokumenty budowy będą przechowywane 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 Inspektora nadzoru i przedstawiane do wglądu na życzenie Zamawiającego.

1.4.10. Odbiór Robót

1.4.10.1. Rodzaje odbiorów robót

W zależności od ustaleń odpowiednich SST, roboty podlegają następującym etapom odbioru:

- odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiorowi częściowemu,
- odbiorowi końcowy,
- odbiorowi pogwarancyjnemu.

1.4.10.2. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych 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 robót 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, SST i uprzednimi ustaleniami.

1.4.10.3. Odbiór częściowy

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się wg zasad jak przy odbiorze ostatecznym robót. Odbioru robót dokonuje Inspektor nadzoru.

1.4.10.4. Odbiór końcowy robót

1. Zasady odbioru końcowego robót

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Inspektora nadzoru.

Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach umowy, licząc od dnia potwierdzenia przez Inspektora nadzoru zakończenia robót i przyjęcia powykonawczej dokumentacji odbiorowej. Odbioru końcowego 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 SST. W toku odbioru końcowego robót komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych.

W przypadkach niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub uzupełniających, komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru końcowego. W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonywanych robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymaganej dokumentacją projektową i SST z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu i bezpieczeństwo ruchu, komisja dokona potrąceń, oceniając pomniejszoną wartość wykonywanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w dokumentach umowy.

2. Dokumenty do odbioru końcowego robót

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

- a. dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami oraz dodatkową, jeśli została sporządzona w trakcie realizacji umowy,
- b. szczegółowe specyfikacje techniczne (podstawowe z dokumentów umowy i ew. uzupełniające lub zamienne),
- c. recepty i ustalenia technologiczne,
- d. dzienniki budowy i książki obmiarów (oryginały),
- e. wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych, zgodne z SST i ew. PZJ, deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów zgodnie z SST i ew. PZJ,
- f. rysunki (dokumentacje) na wykonanie robót towarzyszących (np. na przełożenie linii telefonicznej, energetycznej, gazowej, oświetlenia itp.) oraz protokoły odbioru i przekazania tych robót właścicielom urządzeń,
- g. geodezyjną inwentaryzację powykonawczą robót i sieci uzbrojenia terenu.

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.

3. Odbiór pogwarancyjny

Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym.

Odbiór pogwarancyjny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad opisanych w punkcie 1.3.10.4. „Odbiór końcowy robót”.

2. Część informacyjna

2.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami

2.1.1. Przepisy prawne i normy

1. Ustawa z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity, Dz.U. 2000 Nr 106, poz. 1126 z późn. zm.),
2. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2004 Nr 92, poz. 881),
3. Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2004 r. Nr 19, poz. 177 z późn. zm.),
4. 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. 2004 Nr 202, poz. 2072 ze zmianą Dz.U. 2005 Nr 75, poz. 664),
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2004 Nr 109, poz. 1156),
7. Ustawa z dnia 27.04.2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U. 2001 Nr 62, poz. 627 z późn. zm.),
8. Ustawa z dnia 18.07.2001 r. Prawo Wodne (Dz.U. 2001 Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.),
9. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.06.2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz.U. 2002 Nr 108, poz. 953),
10. Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. 2000 Nr 71, poz. 838 z późn. zm.),
11. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie systemów oceny zgodności, wymagań, jakie powinny spełniać notyfikowane jednostki uczestniczące w ocenie zgodności, oraz sposobu oznaczania wyrobów budowlanych oznakowaniem GE (Dz.U. 2004 Nr 195, poz. 2011),
12. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz.U. 2004 Nr 198, poz. 2041),
13. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. (Dz.U. 2003 Nr 120, poz. 1126),
14. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 maja 2004 r. w sprawie kontroli wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu (Dz.U. 2004 Nr 130, poz. 1386),
15. Dyrektywa Rady Europejskiej 89/108/EWG z dnia 21 grudnia 1988 r. w sprawie zbliżenia przepisów ustawowych Państw Członkowskich odnoszących się do wyrobów budowlanych,
16. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 Nr 48, poz. 401),
17. PN-B-10085:2001 Stolarka budowlana. Okna i drzwi. Wymagania i badania,

18. PN-72/B-10180 Roboty szklarskie. Warunki i badania techniczne przy odbiorze,
19. PN-78/B-13050 Szkło płaskie walcowane,
20. PN-75/B-94000 Okucia budowlane. Podział,
21. PN-B-30150:97 Kit budowlany trwale plastyczny,
22. BN-67/6118-25 Pokosty sztuczne i syntetyczne,
23. BN-82/6118-32 Pokost lniany,
24. PN-C-81901:2002 Farby olejne do gruntowania ogólnego stosowania,
25. PN-C-81901:2002 Farby olejne i ftalowe nawierzchniowe ogólnego stosowania,
26. BN-71/6113-46 Farby chemoutwardzalne na stolarkę budowlaną,
27. PN-C-81607:1998 Emalie olejno-żywiczne, ftalowe modyfikowane i ftalowe kopolimeryzowane styrenowane,
28. PN-85/B-04500 Zaprawy budowlane. Badania cech fizycznych i wytrzymałościowych,
29. PN-70/B-10100 Roboty tynkowe. Tynki zwykłe. Wymagania i badania przy odbiorze,
30. PN-EN 1008:2004 Woda zarobowa do betonu. Specyfikacja. Pobieranie próbek,
31. PN-EN 459-1:2003 Wapno budowlane,
32. PN-EN 13139:2003 Kruszywa do zaprawy,
33. PN-68/B-10020 Roboty murowe z cegły. Wymagania i badania przy odbiorze,
34. PN-B-12050:1996 Wyroby budowlane ceramiczne,
35. PN-B-12011:1997 Wyroby budowlane ceramiczne. Cegły kratówki,
36. PN-EN 197-1:2002 Cement. Skład, wymagania i kryteria zgodności dotyczące cementu powszechnego użytku,
37. PN-B-30000:1990 Cement portlandzki,
38. PN-88/B-30001 Cement portlandzki z dodatkami,
39. PN-EN 197-1:2002 Cement. Skład, wymagania i kryteria zgodności dotyczące cementów powszechnego użytku,
40. PN-97/B-30003 Cement murarski 15,
41. PN-88/B-30005 Cement hutniczy 25,
42. PN-86/B-30020 Wapno,
43. PN-B-02361:1999 Pochylenia połaci dachowych,
44. PN-89/B-27617 Papa asfaltowa na tekturze budowlanej,
45. PN-61/B-10245 Roboty blacharskie budowlane z blachy stalowej ocynkowanej i cynkowej. Wymagania i badania techniczne przy odbiorze,
46. PN-EN 501:1999 Wyroby do pokryć dachowych z metalu. Charakterystyka wyrobów z cynku do pokryć dachowych układanych na ciągłym podłożu,
47. PN-EN 506:2002 Wyroby do pokryć dachowych z metalu. Charakterystyka wyrobów samonośnych z blachy miedzianej lub cynkowej,
48. PN-EN 504:2002 Wyroby do pokryć dachowych z metalu. Charakterystyka wyrobów z blachy miedzianej układanych na ciągłym podłożu,
49. PN-EN 505:2002 Wyroby do pokryć dachowych z metalu. Charakterystyka wyrobów płytowych ze stali układanych na ciągłym podłożu,
50. PN-EN 508-1:2002 Wyroby do pokryć dachowych z metalu. Charakterystyka wyrobów samonośnych z blachy stalowej, aluminiowej lub ze stali odpornej na korozję. Część 1: Stal,
51. PN-EN 508-2:2002 Wyroby do pokryć dachowych z metalu. Charakterystyka wyrobów samonośnych z blachy stalowej, aluminiowej lub ze stali odpornej na korozję. Część 2: Aluminium,

52. PN-EN 508-3:2002 Wyroby do pokryć dachowych z metalu. Charakterystyka wyrobów samonośnych z blachy stalowej, aluminiowej lub ze stali odpornej na korozję. Część 3: Stal odporna na korozję,
53. PN-EN 502:2002 Wyroby do pokryć dachowych z metalu. Charakterystyka wyrobów samonośnych z blachy ze stali odpornej na korozję, układanych na ciągłym podłożu,
54. PN-EN 507:2002 Wyroby do pokryć dachowych z metalu. Charakterystyka wyrobów samonośnych z blachy aluminiowej, układanych na ciągłym podłożu,
55. PN-B-94701:1999 Dachy. Uchwyty stalowe ocynkowane do rur spustowych okrągłych,
56. PN-EN 1462:2001 Uchwyty do rynien okapowych. Wymagania i badania,
57. PN-EN 612:1999 Rynny dachowe i rury spustowe z blachy. Definicje, podział i wymagania,
58. PN-B-94702:1999 Dachy. Uchwyty stalowe ocynkowane do rynien półokrągłych,
59. PN-EN 607:1999 Rynny dachowe i elementy wyposażenia z PGV-U. Definicje, wymagania i badania,
60. PN-EN 13162:2002 Wyroby do izolacji cieplnej w budownictwie - Wyroby z wełny mineralnej (MW) produkowane fabrycznie. Specyfikacja,
61. PN-EN 13163:2004 Wyroby do izolacji cieplnej w budownictwie - Wyroby ze styropianu (EPS) produkowane fabrycznie. Specyfikacja,
62. PN-EN 13164:2003 Wyroby do izolacji cieplnej w budownictwie. Wyroby z polistyrenu ekstrudowanego (XPS) produkowane fabrycznie. Specyfikacja,
63. PN-EN 13164:2003/A1:2005(U) Wyroby do izolacji cieplnej w budownictwie. Wyroby z polistyrenu ekstrudowanego (XPS) produkowane fabrycznie. Specyfikacja (Zmiana A1),
64. PN-EN 13499:2005 Wyroby do izolacji cieplnej w budownictwie. Zewnętrzne zespolone systemy ocieplania (ETICS) ze styropianem. Specyfikacja,
65. PN-EN 13500:2005 Wyroby do izolacji cieplnej w budownictwie. Zewnętrzne zespolone systemy ocieplania (ETiCS) z wełną mineralną. Specyfikacja,
66. PN-ISO 2848:1998 Budownictwo. Koordynacja modułarna. Zasady i reguły,
67. PN-ISO 1791:1999 Budownictwo. Koordynacja modułarna. Terminologia,
68. PN-ISO 3443-1:1994 Tolerancje w budownictwie. Podstawowe zasady oceny i określenia,
69. PN-63/B-06251 Roboty betonowe i żelbetowe. Wymagania techniczne,
70. PN-71/B-06280 Konstrukcje z wielkowymiarowych prefabrykatów żelbetowych. Wymagania w zakresie wykonywania badania przy odbiorze,
71. PN-80/B-10021 Prefabrykaty budowlane z betonu. Metody pomiaru cech geometrycznych,
72. PN-70/B-10026 Ściany monolityczne z lekkich betonów z kruszywa mineralnego porowatego. Wymagania i badania,
73. PN-68/B-10020 Roboty murowe z cegły. Wymagania i badania przy odbiorze,
74. PN-69/B-10023 Roboty murowe. Konstrukcje zespolone ceglano-żelbetowe wykonywane na budowie. Wymagania i badania przy odbiorze,
75. PN-68/B-10024 Roboty murowe. Mury z drobnowymiarowych elementów z autoklawizowanych betonów komórkowych. Wymagania i badania przy odbiorze,

- 76. PN-70/B-10100 Roboty tynkowe. Tynki zwykłe. Wymagania i badania przy odbiorze,
- 77. PN-B-02025:2001 Obliczanie sezonowego zapotrzebowania na ciepło do ogrzewania budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego,
- 78. PN-EN ISO 6946:2004 Komponenty budowlane i elementy budynku. Opór cieplny i współczynnik przenikania ciepła. Metoda obliczania.

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

2.3. Inne informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

2.3.1. Decyzja o warunkach zabudowy

W posiadaniu Zamawiającego jest decyzja o warunkach zabudowy z dnia 13.03.2009 r., którą należy wykorzystać w zakresie niezbędnym do przygotowania dokumentacji projektowej.

2.3.2. Inwentaryzacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do rozbiórki

W posiadaniu Zamawiającego jest inwentaryzacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do rozbiórki i demontażu opracowana na dzień 01.09.2010 r..

2.3.3. Inwentaryzacja zieleni

W posiadaniu Zamawiającego jest inwentaryzacja zieleni opracowana na dzień 01.09.2010 r.

2.3.4. Kopia mapa zasadniczej

W posiadaniu Zamawiającego jest kopia mapy zasadniczej przygotowana na dzień 01.09.2010 r

2.3.5. Dokumentacja geotechniczna

W posiadaniu Zamawiającego jest dokumentacja techniczna ze wstępnego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych w miejscu planowanej zabudowy (wrzesień 2010 r.).

2.3.6. Zalecenia konserwatora zabytków

W posiadaniu Zamawiającego jest pismo w sprawie informujące o braku zaleceń w zakresie konserwacji zabytków.

2.3.7. Pozwolenie wodno-prawne

Na etapie procedury administracyjnej uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę może nastąpić potrzeba opracowania operatu wodno-prawnego i uzyskania decyzji o pozwoleniu wodno-prawnym. Obowiązkiem wybranego oferenta będzie sprawdzić konieczność jej uzyskania wraz z niezbędnymi uzgodnieniami.

2.3.8. Dodatkowe wytyczne Inwestorskie

1. Wykonawca dokona wymaganych przekształceń geodezyjnych w imieniu Inwestora w zakresie:
 - a. scalenia działek 55/1, 27* z działką 22/14 w celu możliwości wykonania parkingów w kształcie ujętym w koncepcji,
 - b. usankcjonowanie dostępu do drogi publicznej na zasadach służebności lub własności poprzez działkę 31/2 (od ul. Rybackiej) oraz 55/1 (od ul. Jedności Narodowej),
 - c. uwzględnienie rozbiórki budynków gospodarczych na działkach 33, 34 i 35 znajdujących się na granicy z działką 22/14 w celu zachowania odległości ze względu na bezpieczeństwo pożarowe do planowanego budynku nr 1;
2. Wykonawca dokona wymaganych zmian w imieniu Inwestora w zakresie:
 - a. zmiany intensywności zabudowy, wskaźnik ilości miejsc parkingowych jest poniżej 1,
 - b. w wybranym wariantcie nr 2 koncepcji budynek nr 2 wymagać będzie uzyskania odstępstwa od warunków technicznych dotyczących czasu naświetlenia pomieszczeń mieszkalnych światłem dziennym; odstępstwo dotyczy dwóch mieszkań w budynku nr 2 – strona zachodnia na parterze.
3. Wykonawca będzie prowadził narady techniczne – na etapie prowadzenia prac projektowych w ilości: 1 narada na miesiąc lub na każde polecenie Zamawiającego;
4. Wykonawca będzie prowadził narady budowy – w trakcie realizacji inwestycji w ilości minimum 1 narada budowy na miesiąc;
5. Wykonawca sporządzał będzie notatki z narad technicznych i przesyłał je do Zamawiającego w ciągu 2 dni roboczych od daty rady.

Opracował: Mirosław Wasilewski

Miejscowość i data: Koszalin, październik 2010 r.

Wersja 2 zmieniona przez KTBS dnia 27.02.2012 r.