

INWESTOR	POWIAT PŁOŃSKI ul. Płocka 39 09-100 Płońsk
NAZWA ZADANIA	Prace remontowo naprawcze po zalaniu Zespołu Szkół w Raciążu
TEMAT OPRACOWANIA	PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

LOKALIZACJA INWESTYCJI	ul. Kilińskiego 64, 09-140 Raciąż dz. nr 1593/1, 1621/1, 1622/3, 1622/5, gm. Miasto Raciąż, pow. płoński
-----------------------------------	---

KOD CPV	NAZWA GRUP, KLAS I KATEGORII ROBÓT
45000000-7	Roboty budowlane
45261210-9	Wykonywanie pokryć dachowych
45261410-1	Izolowanie dachu
45261300-7	Kładzenie zaprawy i rynien
45442100-8	Roboty malarskie
45410000-4	Tynkowanie

Opracował: Wydział Inwestycji i Promocji Starostwa Powiatowego w Płońsku

SPIS ZAWARTOŚCI PFU

CZĘŚĆ OPISOWA PFU

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

- 1.1 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**
- 1.2 Charakterystyczne parametry przedmiotu zamówienia i zakres robót budowlanych**
- 1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe.**
- 1.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.**

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

- 2.1 Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych.**
- 2.2 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.**

CZĘŚĆ INFORMACYJNA PFU

- 1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.**
- 2. Oświadczenie Zamawiającego, stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.**
- 3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.**

A. CZĘŚĆ OPISOWA PFU

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Niniejszy dokument zawiera informacje i wymagania Zamawiającego do opracowania dokumentacji projektowej oraz wykonania robót budowlanych w ramach realizacji zadania pn.: "Prace remontowo-naprawcze po zalaniu Zespołu Szkół w Raciążu".

Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest zadanie pn.: „Prace remontowo-naprawcze po zalaniu Zespołu Szkół w Raciążu” realizowane w formule „*zaprojektuj i wybuduj*”.

Wykonawca opracuje w formule „*zaprojektuj*” dokumentację budowlaną – wykonawczą wg pkt. 1.1 oraz założeń PFU.

Wykonawca wykona w formule „*wybuduj*” roboty wg pkt. 1.1. oraz założeń PFU.

Inwestor

Inwestorem zadania jest:

Powiat Płoński

ul. Płocka 39

09-100 Płońsk

1. Charakterystyczne parametry przedmiotu zamówienia i zakres robót budowlanych

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej a następnie przeprowadzenie robót budowlanych w ramach realizacji zadania pn.: „Prace remontowo-naprawcze po zalaniu Zespołu Szkół w Raciążu”. Zakres rzeczowy zadania uwzględnia prace remontowo-naprawcze mające na celu likwidację szkód powstałych po zalaniu szkoły na skutek intensywnych opadów deszczu.

1.1 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Szkoła objęta przedmiotowym zamówieniem położona jest w Raciążu przy ul. Kilińskiego 64. Teren graniczny od strony zachodniej z działką szkoły podstawowej, od północy z drogą, zaś od pozostałych stron przylega do gruntów rolnych.

Budynek to obiekt trzykondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, wykonany jest w technologii tradycyjnej murowanej z dachem w konstrukcji drewnianej krytym blachą dachówkową.

Istniejąca Hala Sportowa połączona jest z bryłą budynku Zespołu Szkół w Raciążu za pomocą naziemnego łącznika. W łączniku znajduje się zaplecze sanitarno – szatniowe, w skład którego wchodzi: cztery szatnie z toaletami i kabinami prysznicowymi, pomieszczenie gospodarcze, magazynek na sprzęt sportowy, pokój nauczycieli wychowania fizycznego. Ponadto zlokalizowany jest także ciąg komunikacyjny.

Na skutek zalania które miało miejsce w 2025 roku doszło do degradacji elementów zewnętrznych i wewnętrznych szkoły. Niniejsze prace mają za zadanie przywrócić ich do stanu pierwotnego i zabezpieczenie przed dalszymi uszkodzeniami.

1.2 Charakterystyczne parametry przedmiotu zamówienia i zakres robót budowlanych

W ramach zadania Wykonawca wykona: projekt budowlany, prace montażowe/demontażowe, roboty zewnętrzne związane z remontem dachu łącznika oraz roboty wewnętrzne związane z wykonaniem prac remontowo naprawczych zalanych pomieszczeń szkoły.

W ramach przedmiotu umowy należy opracować w formule „*zaprojektuj*” uwzględniając wszystkie założenia w formule „*wybuduj*”. Wykonanie dokumentacji projektowej należy poprzedzić uzgodnieniem jej z Zamawiającym oraz uzyskaniem pozytywnej akceptacji Zamawiającego.

Wykonawca zobowiązany jest opracować:

- projekt budowlano-wykonawczy - wykonany zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2026 r., poz. 524), oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U z 2022 poz. 1679), - 1 egzemplarz w formie papierowego oryginału,
- kosztorys i przedmiar robót - wykonany zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych, określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2021 poz. 2458), - 1 egzemplarz w formie papierowego oryginału,
- specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych - wykonana zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U z 2021 r. poz. 2454), - 1 egzemplarz w formie papierowego oryginału,

Wykonawca opracuje komplet dokumentacji przez osobę uprawnioną z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej, w oparciu o wizję lokalną oraz bieżące konsultacje z Zamawiającym.

W przyjętych rozwiązaniach projektowych muszą być użyte wyroby budowlane (materiały i urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania. Wykonana dokumentacja musi być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Dokumentacja musi być opracowana zgodnie z zapisami ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Rozwiązania projektowe w szczególności muszą zawierać detale rozwiązań:

1. detal koryta odpływowego (przekrój),
2. detal obróbki w pasie ścian zewnętrznych (przekrój),
3. detal połączenia rury spustowej, rynny wraz z korytem odpływowym (przekrój),

Dokumentację projektową należy opracować w formie tradycyjnej (papierowej) zgodnie z wcześniejszym wyszczególnieniem oraz na nośniku elektronicznym z zapisem na CD, DVD w formacie ogólnodostępnym *.pdf z możliwością wyszukiwania w opracowaniach tekstowych, kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót w formatach *.pdf i *.ath.

W ramach przedmiotu umowy należy wykonać w formule „**wybuduj**” następujące prace:

1.2.1 Prace remontowo-naprawcze dachu łącznika

Dach nad łącznikiem wykonany jest w konstrukcji drewnianej, kryty blachą dachówkową. W ramach usunięcia szkód powstałych na skutek zalania planowana jest wymiana poszycia dachowego wraz z ociepleniem i izolacją stropu. Przed rozpoczęciem robót należy dokonać całkowitego demontażu instalacji odgromowej oraz wszystkich istniejących obróbek blacharskich, w tym wiatrownic, pasów nadrynnowych i rynien

Następnie należy dokonać demontażu zużytego pokrycia z blachy dachówkowej wraz z rusztem z łąt i kontrłąt oraz usunąć starą folię dachową oraz przeprowadzić całkowite usunięcie zawilgoconej izolacji z wełny mineralnej o łącznej grubości 25 cm wraz z demontażem deskowania i izolacji z papy dwuwarstwowych w strefie koryt odpływowych.

Istniejącą drewnianą konstrukcję dachu w miejscach dostępnych dokładnie oczyścić, odgrzybić, a następnie zaimpregnować preparatem grzybo i ognioochronnym do uzyskania granic NRO. Elementy konstrukcji dachu silnie zawilgocone, zmurszałe i przegniłe należy wymienić na nowe o tym samym przekroju, wykonane z drewna litego jodłowego klasy min. C24 zaimpregnowanego grzybo i ognioochronnie.

Po odsłonięciu stropu gęstożebrowego i jego oczyszczeniu z resztek starej izolacji, należy przeprowadzić iniekcję lub wypełnienie pęknięć i otworów przy użyciu systemowych zapraw naprawczych typu PCC.

Na osuszonym stropie należy ułożyć folię paroizolacyjną z zakładami 10-15cm uszczelnionych taśmami butylowymi. Nowa termoizolacja składać się będzie z dwóch warstw płyt z wełny mineralnej o łącznej grubości 25 cm. Pierwszą warstwę o grubości 10 cm należy ułożyć ściśle między elementami konstrukcji, natomiast drugą warstwę o grubości 15 cm prostopadle do poprzedniej, celem eliminacji potencjalnych mostków termicznych. Całość izolacji przykryć membraną wysoko paroprzepuszczalną.

Przewidzieć montaż kabla grzejnego w korycie odpływowym wraz z zasilaniem.

Wzdłuż koryt odpływowych zamontować sztywne poszycie z płyt OSB/3 o szerokości 1 metra, stanowiące solidny podkład pod nowe koryta z blachy ocynkowanej gr. min. 0,8 mm. Po zamontowaniu koryt całość (płytę i koryto ściekowe) zabezpieczyć membraną EPDM.

Na krokwiach należy zamontować membranę dachową, a następnie kontrłaty i łąty. Rozstaw łąt musi być dostosowany specjalnie pod nową blachę trapezową stalową o grubości rdzenia minimum 0,55 mm, montowaną na nowym ruszcie drewnianym. Kolor nowej blachy – antracytowy.

Następnie dokonać montażu oraz dokładnego uszczelnienia wszystkich obróbek blacharskich z blachy stalowej ocynkowanej malowanej proszkowo na kolor antracytowy (kolor RAL do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie realizacji). Przewidziana jest wymiana 4 sztuk rur spustowych. Rury spustowe w kolorze antracytowym. Po zakończeniu prac dekarских konieczny jest ponowny montaż instalacji odgromowej (zwodów poziomych naprężanych z pręta o średnicy do 10 mm).

Ze ścian kominów oraz czapek kominowych należy usunąć zanieczyszczenia. Powierzchnie boczne kominów ponad dachem należy okuć panelami łączonymi na rąbek stojący, mocowanymi na zamek zatrzaskowy, wykonanymi z blachy ocynkowanej i powlekanej. Istniejące czapy kominowe zabezpieczyć obróbką blacharską z blachy stalowej ocynkowanej i powlekanej gr. 0,7 mm. Wszystkie kratki wentylacyjne na kominach wymienić na nowe.



Fotografia nr 1 Widok dachu łącznika wraz z kominami.

W zakresie Wykonawcy jest przedstawienie detalu i dobór optymalnego rozwiązania połączenia koryta odpływowego i rury spustowej, wraz ze szczelnym wykonaniem niniejszych prac na podstawie zaakceptowanego detalu.

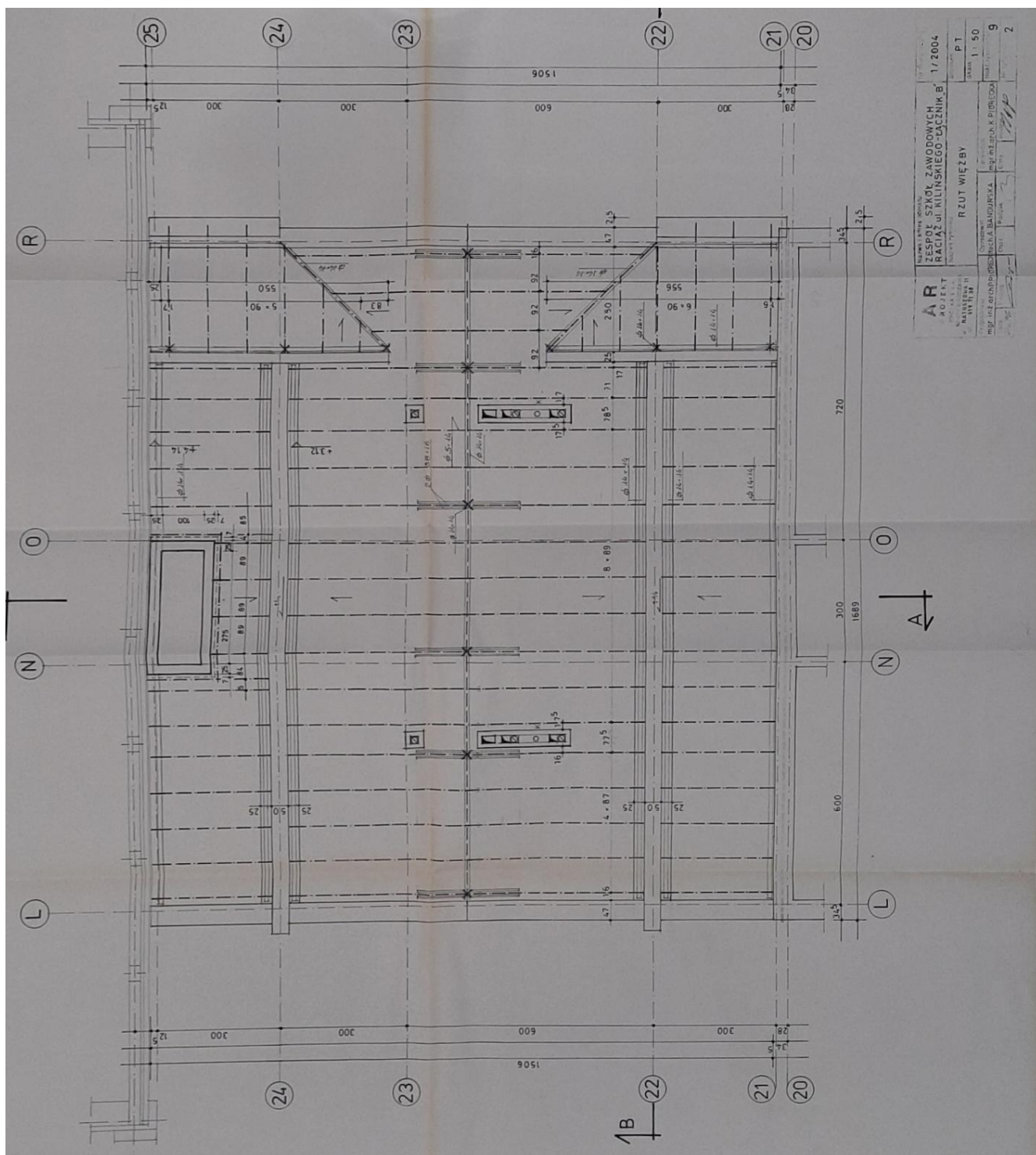


Fotografia nr 2 i 3 Widok połączenia koryta odpływowego i rury spustowej.

Ponadto wykonać dodatkową obróbkę blacharską, przykrywającą istniejącą przy płycie, na której umieszczona jest centrala wentylacyjna obsługująca halę sportową.



Fotografia nr 4 Widok istniejącej obróbki blacharskiej płyty pod centralą wentylacyjną.



Rysunek 1 Rzut dachu

Na skutek naturalnej degradacji materiału oraz zalania ścian i gradobicia doszło do odspojenia tynku na elewacji.

Proces naprawczy należy rozpocząć od mechanicznego usunięcia wszystkich wadliwych i odstających fragmentów tynku aż do uzyskania stabilnego, zdrowego podłoża. Odsłoniętą powierzchnię ściany należy dokładnie wyczyścić, odpylić i zagruntować gruntem głęboko penetrującym, co zapewni właściwą przyczepność nowych warstw. Naprawa tynku cementowego na elewacji polega na wykonaniu tynku trójwarstwowego (obrzutka, narzut i po wyschnięciu gładź)

Prace muszą zostać wykonane ze szczególną starannością w celu zapewnienia jednolitego wyglądu faktury nowej wyprawy z istniejącą elewacją.



Fotografia nr 5 Widok glifu z odspojonym tynkiem.



Fotografia nr 5 Widok odspojonego tynku z zewnątrz..

1.2.3 Prace remontowo naprawcze w salach 202, 203 oraz 204

Przed rozpoczęciem robót należy zdemonstować wszystkie elementy kolidujące z przewidzianymi pracami takie jak, dzwonek, tablice lekcyjne, inne przytwierdzone do ścian pomoce naukowe, itp.

Należy wynieść z pomieszczeń meble i wyposażenie ruchome i złożyć w miejscu wskazanym przez Zamawiającego na czas prowadzonych prac.

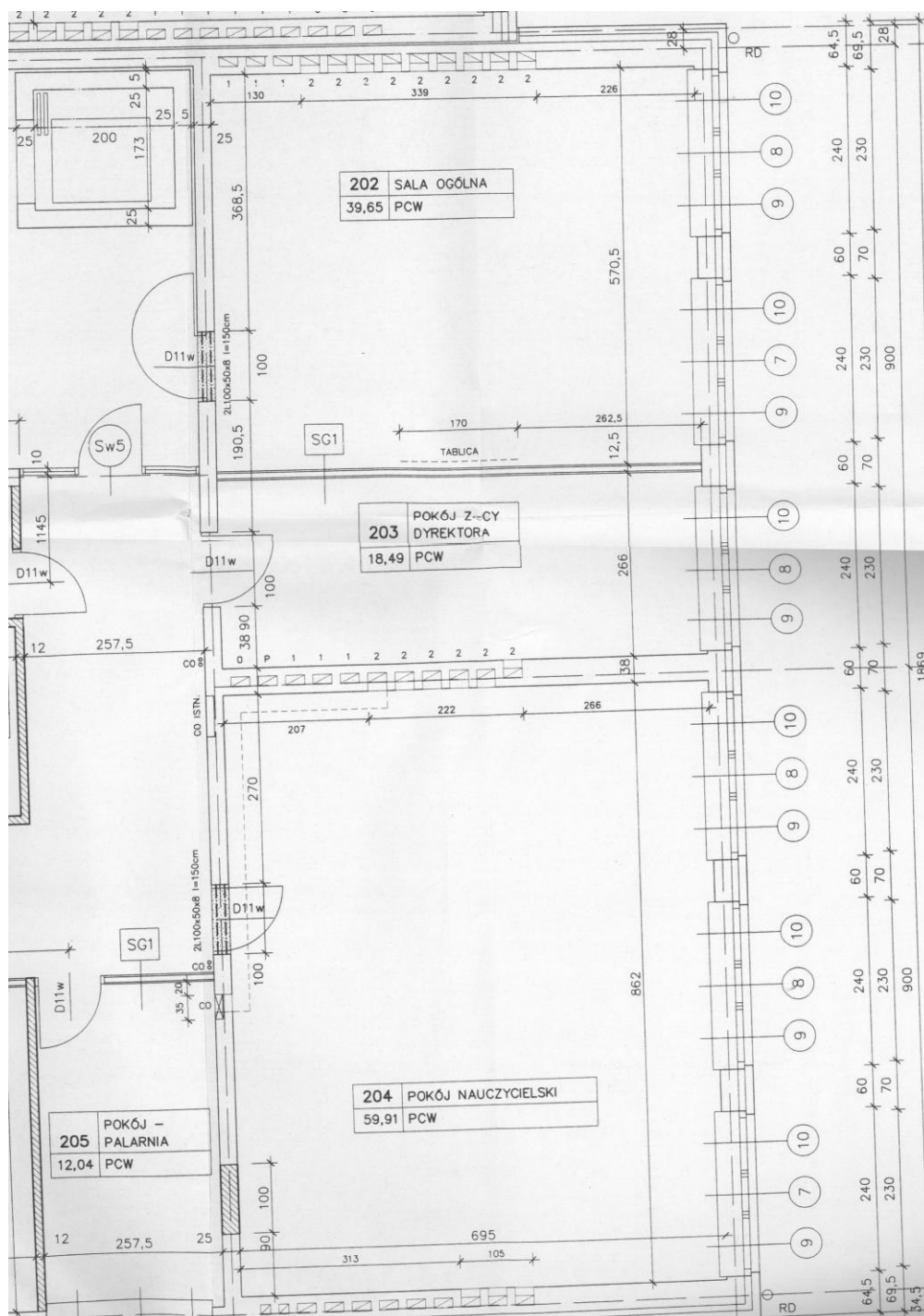
Ponadto na czas wykonywanych prac należy zabezpieczyć przed zabrudzeniami wszystkie pozostałe elementy tj. stolarkę okienną i drzwiową istniejące kanały wentylacyjne, gniazdko, i wszystkie inne elementy mogące ulec zabrudzeniu. Podłogi zabezpieczyć folią.

Prace należy rozpocząć od mechanicznego usuwania (skrobanie) wszystkich łuszczących się powłok malarskich aż do stabilnego podłoża. Powstałe po zalaniu wykwyty (zacieki na ścianie) należy usunąć mechanicznie lub za pomocą specjalistycznych preparatów do odsalania. Następnie należy zastosować profesjonalną farbę izolującą na bazie żywicy lub alkoholu, której celem jest stworzenie nieprzepuszczalnej bariery dla wilgoci i zanieczyszczeń.

Po takim przygotowaniu i pełnym wyschnięciu warstwy izolującej można przystąpić do wyrównywania powierzchni i malowania docelowego. Cała powierzchnia ścian i sufitów przeznaczona jest do gruntowania preparatami głęboko penetrującymi, które wzmacniają strukturę starego tynku i wyrównują chłonność podłoża. Wszelkie ubytki, rysy i nierówności należy wypełnić masami szpachlowymi na bazie gipsu lub polimerów, a po ich wyschnięciu zszlifować mechanicznie i odpylić.

Ostatnim etapem jest malowanie nawierzchniowe. Stosuje się do tego celu farby lateksowe lub akrylowe o wysokiej sile krycia, które nakłada się dwukrotnie metodą wałkową lub natryskową. Kolorystyka do ustalenia z Zamawiającym przed rozpoczęciem malowania. Wykonawca do wyceny

powinien przyjąć malowanie ścian farbą kolorową. Malowanie sufitów i ścian musi być prowadzone z zachowaniem odpowiednich odstępów czasowych między warstwami, celem uzyskania jednolitej struktury i koloru bez smug. Prace kończy demontaż zabezpieczeń, mycie okien oraz ponowne ustawienie wyposażenia.



Rysunek 3 Rzut pomieszczeń

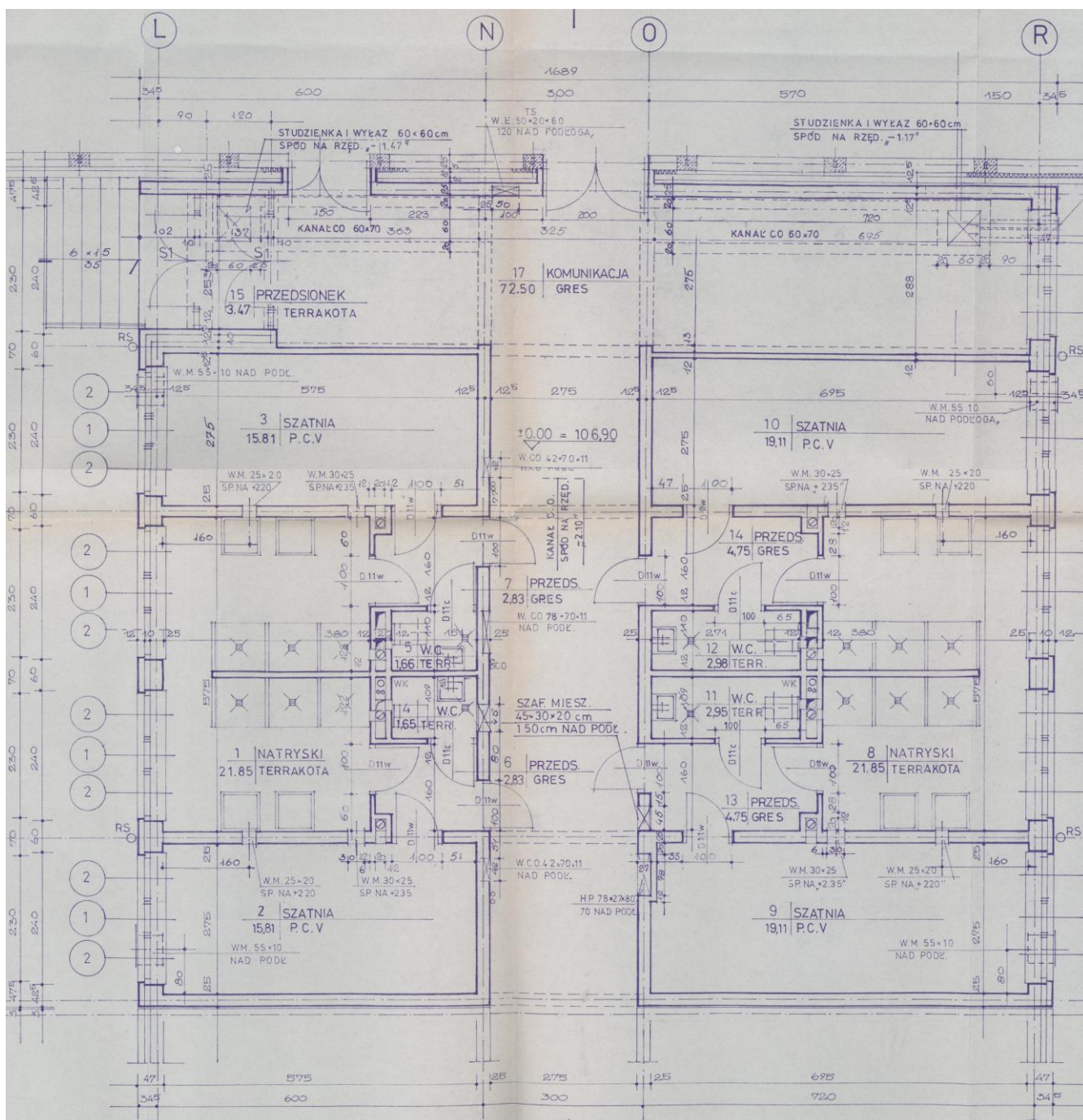
1.2.4 Prace na korytarzu i łączniku do hali.

Przed rozpoczęciem robót należy zdemontować wszystkie elementy kolidujące z przewidzianymi pracami takie jak, grzejniki znajdujące się w pomieszczeniach objętych pracami, dzwonek, tabliczki informacyjne, itp.

Na czas wykonywanych prac należy zabezpieczyć przed zabrudzeniami wszystkie pozostałe elementy tj. stolarkę okienną i drzwiową istniejące kanały wentylacyjne, gniazdka, i wszystkie inne elementy mogące ulec zabrudzeniu. Podłogi zabezpieczyć folią.

Powłoki malarskie posiadające ślady zalania należy usunąć, następnie zagruntować preparatami głęboko penetrującymi, które wzmacniają strukturę starego tynku i wyrównują chłonność podłoża. Wszelkie ubytki, rysy i nierówności należy wypełnić masami szpachlowymi na bazie gipsu lub polimerów, a po ich wyschnięciu zeszlifować mechanicznie i odpylić.

Po gruntowaniu i szpachlowaniu ubytków, ściany i sufity pomalować dwukrotnie farbami emulsyjnymi. Na zakończenie prac remontowych należy zdemontować zabezpieczenia oraz umyć zabrudzone powierzchnie.



Rysunek 4 Rzut korytarza i łącznika do hali

1.2.5 Prace naprawcze kominów na głównym budynku szkoły zakres A (59,05 m - roboty zewnętrzne

Celem zabezpieczenia przed kolejnym zalaniem poddasza w rejonie kominów należy przeprowadzić gruntowny remont kominów na budynku głównym szkoły.



Rysunek 5 Widok kominów wraz z oznaczeniami

Zakres remontu kominów w ramach zakresu podstawowego obejmuje kominy o numerach:

	Długość	Szerokość	Powierzchnia ścian kominów
Komin nr 8	5,1	0,5	23,48
Komin nr 13	7,85	0,5	38,39
Komin nr 14	5,4	0,5	20,06
Komin nr 16	5,7	0,5	22,56
Komin nr 18	5,8	0,5	23,27
Komin nr 20	5,75	0,5	15,73
Komin nr 21	4,95	0,3	13,27
Komin nr 22	4,55	0,5	15,65
Komin nr 23	4,35	0,5	15,10
Komin nr 26	5,3	0,5	19,86
Komin nr 28	4,3	0,5	19,85

UWAGA: Kominy nr 21 i 22 w bezpośredniej bliskości zgodnie z dokumentacją zdjęciową konieczna obróbka uwzględniająca dylatację.

Wskazane w kolumnie „Powierzchnia ścian kominów” wartości wyrażone w metrach kwadratowych (m²) mają charakter wyłącznie szacunkowy i informacyjny. Ich celem jest ułatwienie Wykonawcy zapoznania się ze specyfiką obiektów i pomoc w skalkulowaniu ceny oferty.

Jedyną, wiążącą podstawą do wyceny oraz późniejszego rozliczenia prac są metry bieżące (m.b.) długości kominów. Wykonawca zobowiązany jest do skalkulowania ceny jednostkowej za 1 m.b. naprawy komina w taki sposób, aby cena ta pokrywała wszelkie koszty robót budowlanych niezależnie od faktycznego obwodu, wysokości, liczby kanałów czy geometrii ścian danego komina. Rzeczywiste parametry kominów zostaną określone przez Wykonawcę na etapie sporządzania dokumentacji projektowej i wykonywania robót budowlanych.

Wszelkie ewentualne rozbieżności pomiędzy szacunkową powierzchnią ścienną wskazaną przez Zamawiającego w tabeli a stanem rzeczywistym stwierdzonym przez Wykonawcę na etapie realizacji robót, nie będą stanowiły podstawy do jakichkolwiek roszczeń finansowych (w tym o podwyższenie wynagrodzenia ryczałtowego lub zmianę cen jednostkowych), ani roszczeń terminowych ze strony Wykonawcy.

1.2.5.1 Zakres prac koniecznych w zakresie remontu kominów:

Rzut z wymiarami dachu i oznaczeniami kominów stanowi załącznik nr 1 do niniejszego PFU.

Kominy murowane z cegły ceramicznej pełnej, w części ponad dachem. Widoczne uszkodzenia tynku: spękania, odspojenia, ubytki powierzchniowe i głębokie oraz ubytki cegieł.

W niektórych kominach brak siatki zabezpieczającej przed ptakami. Istniejące siatki do demontażu.

Przy każdym kominie zamontowana jest ława kominiarska. Ławy kamieniarskie należy zdemontować na czas remontu kominów. Należy odpowiednio zabezpieczyć ławy na czas prowadzenia prac, by była możliwość ich odtworzenia. W przypadku niewłaściwego zabezpieczenia istniejących ław i w przypadku uszkodzenia, Wykonawca zamontuje nową ławę w cenie zgodnie z ofertą. Po wykonaniu napraw i obróbek kominów należy zamontować uprzednio zdemontowane ławy kominiarskie.

Należy usunąć ręczne lub mechaniczne odpadający tynk, luźną zaprawę i zanieczyszczenia z powierzchni komina. Następnie należy uzupełnić cegły wraz z pełnym spoinowaniem. W przypadku znacznych uszkodzeń – przemurowanie fragmentów komina lub uzupełnienie spoin zaprawą cementowo-wapienną (spoinowanie ubytków). Po przemurowaniu oraz w miejscach ubytków tynku należy otynkować kominy tynkami cementowo-wapiennymi.

Istniejące czapy kominowe należy oczyścić, ubytki uzupełnić, zabezpieczyć powierzchnię czap kominowych obróbką blacharską z blachy stalowej ocynkowanej i powlekanej gr. 0,7 mm na płycie OSB wodoodpornej z dwustronnym spadkiem.

Powierzchnie boczne kominów ponad dachem należy okuć panelami łączonymi na rąbek stojący, mocowanymi na zamek zatrzaskowy, wykonanymi z blachy ocynkowanej i powlekanej. Pod blachę należy przewidzieć płyty OSB wodoodporne celem osiągnięcia płaszczyzny ściany komina.

Istniejące wywiewki kanalizacyjne zdemontować i wymienić na nowe w kolorze obróbek blacharskich. Wentylatory pozostawić i obrobić. W przypadku otworów spalinowych bez przykrycia zamontować nasady kominowe z trwałej stali żaroodpornej o gr. 1 mm z mechanizmem obrotowym.

Wszystkie połączenia wywiewek, wentylatorów itp. z czapa kominowa uszczelnić uszczelnicą żywiczną poliuretanowo-bitumiczną dachową.

Wszystkie siatki wypełniające otwory kominów wymienić na żaluzje lub kratki wentylacyjne na wymiar z siatką. Kratki powinny posiadać siatkę zabezpieczającą przed owadami i ptakami, a także nie powodować zakłóceń w ciągu kominowym. Montaż za pomocą wkrętów nierdzewnych lub kotew rozporowych, z uszczelnieniem silikonem odpornym na warunki atmosferyczne.

Wymiana fartuchów przy styku z pokryciem dachowym.

Montaż nowych kratki zabezpieczających (stal nierdzewna lub ocynkowana malowana proszkowo) na przewodach wentylacyjnych i dymowych. Kratki powinny posiadać siatkę zabezpieczającą przed owadami i ptakami, a także nie powodować zakłóceń w ciągu kominowym. Montaż za pomocą wkrętów nierdzewnych lub kotew rozporowych, z uszczelnieniem silikonem odpornym na warunki atmosferyczne.

Z uwagi na obróbkę czap kominowych istniejącą instalację odgromową należy zdemontować w zakresie:

- Zwodów poziomych na czapce kominowej wraz ze szpilkami
- Przewodów odprowadzających do połączenia z połącią dachu

Otwory po szpilkach należy uzupełnić zaprawą cementową.

Zwody poziome należy montować na uchwytych przystosowanych do rodzaju podłoża zapewniających odległości minimum 10cm od podłoża dachu. Zwody poziome należy połączyć z przewodami odprowadzającymi. Wszystkie elementy stalowe (wywietrzaki dachowe, nasady itp.) należy połączyć z instalacją odgromową drutem FeZn Ø8mm.

Uwagi wykonawcze:

- 1) Prace prowadzić zgodnie z przepisami BHP – w szczególności przy pracach na wysokości (rusztowania, szelki, barierki).
- 2) Uwaga: przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych należy zabezpieczyć przewody wentylacyjne przed zasypianiem gruzem i innymi zanieczyszczeniami; pokrycie wokół kominów należy ochronić przed przypadkowym przecięciem i zniszczeniem.
- 3) **Zabezpieczyć dach i elewację przed zabrudzeniem i uszkodzeniami.**
- 4) Wszystkie materiały muszą posiadać aktualne certyfikaty i atesty dopuszczające do stosowania w budownictwie.

5) Odbiór robót powinien obejmować sprawdzenie równości powierzchni, prawidłowego wykonania obróbek i estetyki wykończenia

1.2.5.2 Dokumentacja zdjęciowa:





Fotografia nr 6, 7, 8 Widok komina nr 8



Fotografia nr 9 Widok kominów nr 9, 10, 11, 12



Fotografia nr 10 Widok kominów nr 9, 10, 11



Fotografia nr 11 Widok kominów nr 10, 9, 8, 7, 6





Fotografia nr 12, 13, 14 Widok komina nr 12





Fotografia nr 15, 16, 17 Widok komina nr 13



Fotografia nr 18 Widok kominów nr 14, 16



Fotografia nr 19 Widok kominów nr 14, 16, 18



Fotografia nr 20 Widok kominów nr 17, 16, 15, 13, 12



Fotografia nr 21 Widok komina nr 18



Fotografia nr 22 Widok kominów nr 18, 20



Fotografia nr 23 Widok kominów nr 20, 21, 22



Fotografia nr 24 Widok kominów nr 20, 21



Fotografia nr 25 Widok kominów nr 22, 23



Fotografia nr 26 Widok kominów nr 22, 24, 28, 25, 21



Fotografia nr 27 Widok komina nr 22





Fotografia nr 28, 29 Widok komina nr 23



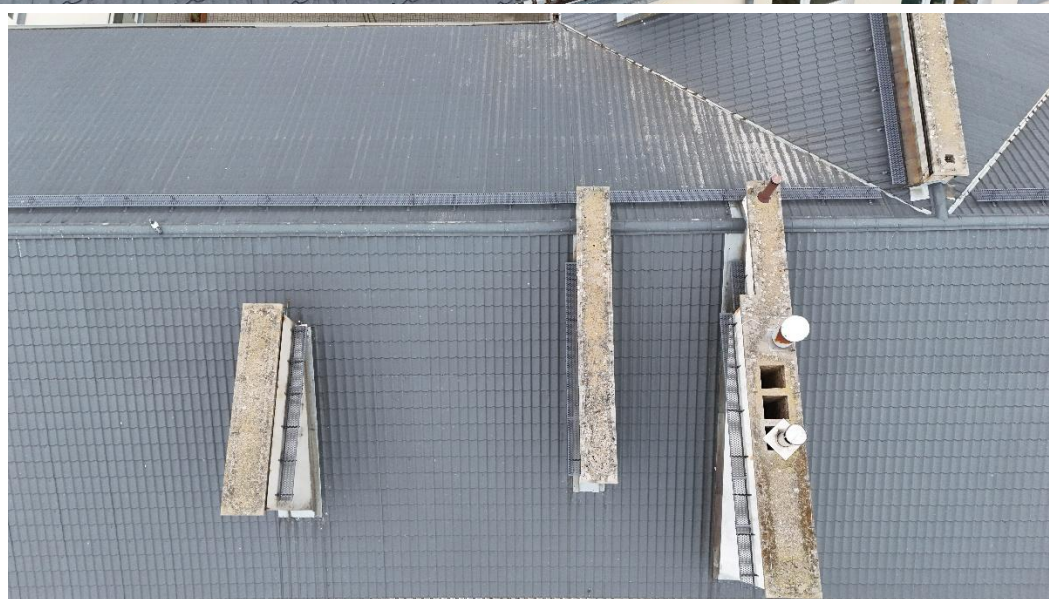
Fotografia nr 29, 30 Widok kominów nr 24, 26



Fotografia nr 31, 32, 33 Widok kominów nr 27, 28, 31



Fotografia nr 34 Widok kominów nr 31, 28, 27, 26





Fotografia nr 35, 36, 37 Widok kominów nr 11, 10, 9

1.2.6 W ramach prawa opcji:

Prace naprawcze kominów na głównym budynku szkoły zakres B (do maksymalnie 85,95 metrów bieżących kominów - roboty zewnętrzne

Zakres prac koniecznych w zakresie remontu kominów realizować zgodnie z pkt. 1.2.5.1

	Długość	Szerokość	Szerokość w poszerzeniu	Powierzchnia ścian kominów
Komin nr 1	1,25	0,5		7,88
Komin nr 2	5	0,5		18,84
Komin nr 3	2,25	0,5		19,92
Komin nr 4	2,35	0,5		15,54
Komin nr 5	5,3	0,5	0,6	20,54
Komin nr 6	2,35	0,5		16,97
Komin nr 7	4,75	0,5		5,25
Komin nr 9	4,1	0,5	0,8	34,48
Komin nr 10	5,7	0,5		22,07
Komin nr 11	3,6	0,5		8,96
Komin nr 12	6,2	0,5		26,77
Komin nr 15	0,7	0,5		1,60
Komin nr 17	2,1	0,5		9,76
Komin nr 19	1,3	0,5		4,57
Komin nr 24	4,35	0,5		14,14
Komin nr 25	2,2	0,5		7,17
Komin nr 27	5,25	0,5		19,53
Komin nr 29	6,55	0,5		29,21
Komin nr 30	5,6	0,5	0,6	27,72
Komin nr 31	1,95	0,3		13,02
Komin nr 32	5,7	0,5	0,5	22,82
Komin nr 33	1,7	0,5		11,92

Komin nr 34	5,7	0,5	23,08
-------------	-----	-----	-------

UWAGA: Kominy nr 21 i 22 w bezpośredniej bliskości zgodnie z dokumentacją zdjęciową konieczna obróbka uwzględniająca dylatację.

Wskazane w kolumnie „Powierzchnia ścian kominów” wartości wyrażone w metrach kwadratowych (m²) mają charakter wyłącznie szacunkowy i informacyjny. Ich celem jest ułatwienie Wykonawcy zapoznania się ze specyfiką obiektów i pomoc w skalkulowaniu ceny oferty.

Jedyną, wiążącą podstawą do wyceny oraz późniejszego rozliczenia prac są metry bieżące (m.b.) długości kominów. Wykonawca zobowiązany jest do skalkulowania ceny jednostkowej za 1 m.b. naprawy komina w taki sposób, aby cena ta pokrywała wszelkie koszty robót budowlanych niezależnie od faktycznego obwodu, wysokości, liczby kanałów czy geometrii ścian danego komina. Rzeczywiste parametry kominów zostaną określone przez Wykonawcę na etapie sporządzania dokumentacji projektowej i wykonywania robót budowlanych.

Wszelkie ewentualne rozbieżności pomiędzy szacunkową powierzchnią ścienną wskazaną przez Zamawiającego w tabeli a stanem rzeczywistym stwierdzonym przez Wykonawcę na etapie realizacji robót, nie będą stanowiły podstawy do jakichkolwiek roszczeń finansowych (w tym o podwyższenie wynagrodzenia ryczałtowego lub zmianę cen jednostkowych), ani roszczeń terminowych ze strony Wykonawcy.

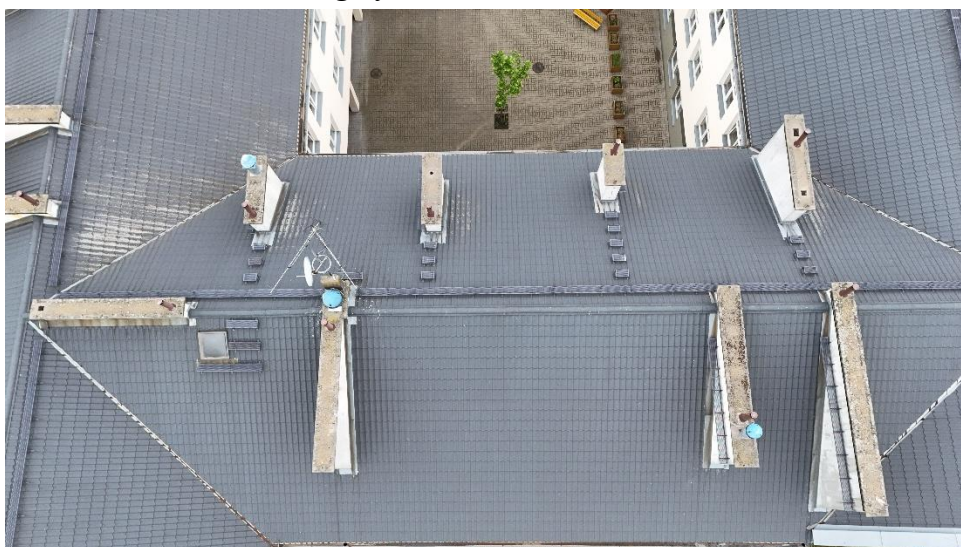
1.2.6.1 Dokumentacja zdjęciowa:



Fotografia nr 35 Widok kominów nr 2, 29



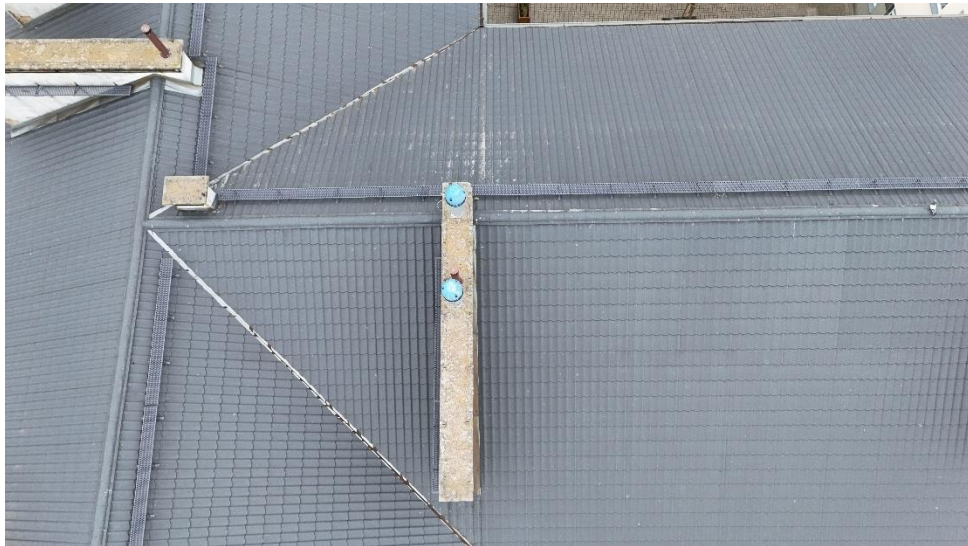
Fotografia nr 36 Widok kominów nr 5, 7



Fotografia nr 37 Widok kominów nr 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, 29



Fotografia nr 38 Widok kominów nr 8, 9, 7, 5



Fotografia nr 39 Widok kominów nr 15, 12



Fotografia nr 40 Widok kominów nr 17, 16, 15, 13, 12



Fotografia nr 41 Widok kominów nr 29, 2, 5



Fotografia nr 42 Widok kominów nr 30, 31, 28, 27, 29, 1, 2, 3



Fotografia nr 43 Widok kominów nr 30, 32, 33, 31, 28



Fotografia nr 44 Widok kominów nr 30, 32, 34



Fotografia nr 45 Widok kominów nr 30, 32



Fotografia nr 46 Widok kominów nr 30, 32



Fotografia nr 47 Widok kominów nr 33



Fotografia nr 48 Widok kominów nr 34, 32, 33

1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe.

Realizacja powyższego zakresu robót winna być wykonana w oparciu o obowiązujące przepisy (w tym w szczególności przepisy Prawa Budowlanego) przez Wykonawcę posiadającego stosowne doświadczenie i potencjał wykonawczy oraz przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych i doświadczeniu zawodowym. Zamawiający ustanowi nadzór inwestorski nad wykonaniem wszystkich robót objętych zadaniem.

Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia robót zgodnie z zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentacją projektową m.in. Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB), a także zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, normami, przepisami bhp, ppoż., stosując się do poleceń Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz zgodnie z warunkami umowy.

Wykonawca przed wbudowaniem materiałów, zobowiązany jest do przedstawienia Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego dokumentów potwierdzających ich parametry w celu dokonania kontroli zgodnie z wzorem wniosku dot. akceptacji materiału, przedstawionego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

Zabrania się Wykonawcy stosowania materiałów, które nie odpowiadają wymaganiom przypisanych im norm lub posiadają parametry gorsze, niż wskazane w dokumentacji. Wyroby budowlane, które będą używane do realizacji przedmiotu zamówienia muszą spełniać wymagania wynikające z przepisów prawa, w tym w szczególności ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane.

Zamawiający dopuszcza zastosowanie innych materiałów i urządzeń niż podane w dokumentacji projektowej pod warunkiem zapewnienia parametrów nie gorszych niż określone w dokumentacji projektowej i STWiORB. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów potwierdzających parametry tych materiałów.

Wykonawca musi liczyć się z sytuacją, że rodzaje robót i ilości wyszczególnione w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym są orientacyjne i mogą ulec zmianie po opracowaniu dokumentacji projektowej.

Inne czynności wchodzące w zakres przedmiotu zamówienia:

- przygotowanie, utrzymanie i likwidacja zaplecza budowy
- roboty wykończeniowe i porządkowe
- wszelkie inne prace wynikające z przyjętych rozwiązań projektowych opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej,
- pełnienie nadzoru autorskiego,
- sporządzenie dokumentacji powykonawczej.

Terminy:

Wykonawca w ciągu **30 dni** roboczych od podpisania umowy przedstawi Zamawiającemu do akceptacji projekt budowlany. Zamawiający w ciągu **5 dni** roboczych od otrzymania projektu zaakceptuje go lub wnieśli uwagi. Wykonawca w ciągu **5 dni** roboczych od otrzymania uwag do projektu ma obowiązek poprawienia projektu i przedłożenia go ponownie Zamawiającemu. Po akceptacji dokumentacji projektowej Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy, a Wykonawca przeprowadzi roboty budowlane. Termin realizacji przedmiotu zamówienia – **do dnia 30.04.2027 r.**

1.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

Przed przystąpieniem do robót budowlanych, Wykonawca opracuje przedmiar robót szczegółowo określający rodzaje prac, ilości materiałów, niezbędnych maszyn i urządzeń do wykonania przedmiotu zamówienia. Szczegółowe rozwiązania wpływające na zwiększenie zakresu robót stanowią ryzyko Wykonawcy i nie będą traktowane jako roboty dodatkowe.

W trakcie szacunkowej wyceny Wykonawca winien mieć świadomość stopnia złożoności, rozmiarów i wymogów przedmiotu zamówienia i że wartość umowy obejmuje wszelkie dodatkowe koszty, które mogą być związane z wypełnieniem przez Wykonawcę warunków i wymogów wynikających z umowy. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności wobec Wykonawcy za jakiegokolwiek warunki, przeszkody czy okoliczności, które mogą mieć wpływ na wykonanie przedmiotu umowy i uważa, że wartość robót w ofercie jest prawidłowa i wystarczająca na pokrycie wszystkich spraw oraz rzeczy koniecznych do wykonania jego obowiązków wynikających z wykonania przedmiotu zamówienia i że Wykonawcy nie przysługuje żadna dodatkowa zapłata z powodu braku zrozumienia w odniesieniu do takich spraw lub rzeczy po stronie Wykonawcy.

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Należy zaprojektować i wykonać roboty budowlane zgodnie z parametrami przedmiotu zamówienia i zakresem robót budowlanych określonych w pkt. 1.2. Przed sporządzeniem projektu wykonawca winien jest dokonać wizji lokalnej w terenie Zespołu Szkół w Raciążu. Wszystkie roboty budowlane należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową zatwierdzoną przez zamawiającego i sztuką

budowlaną. Przy prowadzeniu robót nie należy dopuszczać do powstania szkód na terenie budowy oraz terenach przyległych.

2.1 Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych.

2.1.1 Wymagania w zakresie przygotowania terenu budowy

Zamawiający w terminie i na warunkach określonych w projekcie Umowy przekaze Wykonawcy teren budowy. Na Wykonawcy spoczywać będzie obowiązek zabezpieczenia terenu budowy w trakcie trwania robót i odpowiedzialność za ochronę przekazanego mu terenu do czasu odbioru przedmiotu zamówienia. Na obszarze prowadzonych prac należy zabezpieczyć elementy niepodlegające demontażowi i wyposażenie hali i łącznika mogące kolidować z prowadzonymi pracami. Wykonawca zobowiązany jest przywrócić teren nieobjęty pracami do stanu pierwotnego w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia przed zabrudzeniem innych pomieszczeń będących w sąsiedztwie oraz sprzątnięcie ewentualnych zabrudzeń. Koszt zabezpieczenia terenu budowy jest wliczony w cenę ryczałtową.

2.1.2 Wymagania w zakresie architektury i wykończenia

Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami.

Forma i standard wykończenia powinien uwzględniać sposób przeznaczenia obiektu. Użyte materiały wykończeniowe, powinny cechować się trwałością użytkową i estetyką.

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych mają spełniać wymagania, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Za spełnienie wymagań jakościowych dotyczących materiałów ponosi odpowiedzialność Wykonawca.

2.1.3 Wymagania w zakresie konstrukcji, instalacji budowlanych i zagospodarowania terenu

Zamawiający nie określa wymagań w zakresie konstrukcji, instalacji budowlanych i zagospodarowania terenu.

2.2 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.

Dokumentacja projektowa winna spełniać wymagania Ustawy Prawo Budowlane i innych obowiązujących rozporządzeń i ustaw oraz zawierać załączniki, decyzje i opinie, które są wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wszystkie materiały, decyzje, opinie, uzgodnienia i pozwolenia niezbędne do realizacji przedsięwzięcia pozyska własnym kosztem i staraniem Wykonawca. Zamawiający udzieli mu w tym celu stosownych upoważnień.

Wykonawca dołączy do projektu oświadczenie, iż jest on wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi oraz, że został wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Kompletna dokumentacja projektowa zostanie przekazana Zamawiającemu za pomocą protokołu zdawczo-odbiorczego. Odbiór dokumentacji zostanie dokonany po uprzednim sprawdzeniu przez Zamawiającego jej kompletności i poprawności w terminach i na zasadach określonych w projekcie umowy

W ramach ustalonego w umowie wynagrodzenia, Wykonawca łącznie z przekazaną dokumentacją projektową, przekaże oświadczenia o:

- przekazaniu autorskich praw majątkowych i udzieleniu zgody na wykonywanie praw zależnych bez dodatkowego wynagrodzenia,
- kompletności dokumentacji,
- opracowaniu dokumentacji w zakresie niezbędnym do realizacji celu, któremu ma służyć,
- zgodności dokumentacji z umową, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i normami,
- nie obciążeniu dokumentacji żadnymi roszczeniami i prawami osób trzecich.

Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane przeprowadzone były w sposób zgodny z dokumentacją projektową, projektem umowy na roboty budowlane oraz zasadami sztuki budowlanej. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywania robót, za ich zgodność z programem funkcjonalno – użytkowym, STWiOR oraz harmonogramem robót. Następstwa jakiegokolwiek błędu w przeprowadzonych robotach, spowodowanego przez Wykonawcę, zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt.

Zamawiający ustala, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:

- odbiór dokumentacji projektowej
- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiór przedmiotu zamówienia.

Zasady odbiorów zostaną określone w projekcie umowy.

2.3 Inwentaryzacja zdjęciowa



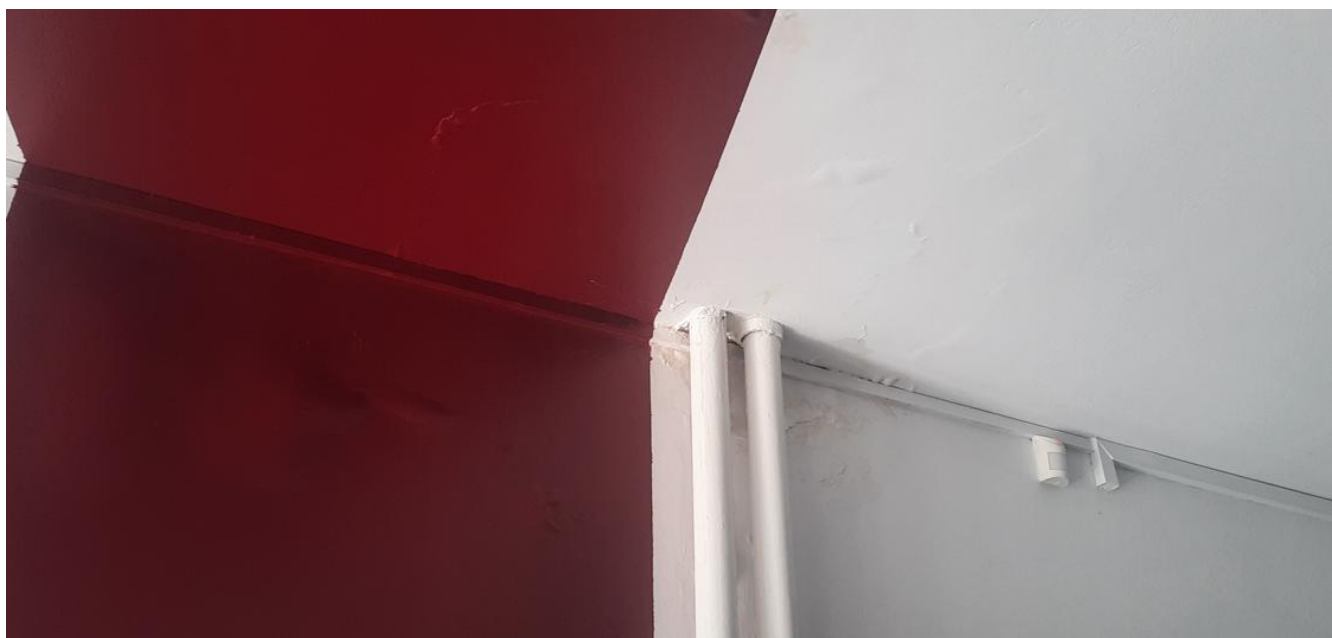
Zdjęcie nr 1 – Odspojony tynk na elewacji.



Zdjęcie nr 2 – Odspojony tynk na elewacji.



Zdjęcie nr 3 – Odspojony tynk na elewacji.



Zdjęcie nr 4 – Zacieki na suficie i ścianie łącznika.



Zdjęcie nr 5 – Zacieki na suficie i ścianie łącznika.



Zdjęcie nr 6 – Dach łącznika przeznaczony do remontu.



Zdjęcie nr 7 – Dach łącznika przeznaczony do remontu.

B. CZĘŚĆ OPISOWA PFU

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

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

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

Zamawiający na wniosek Wykonawcy udostępni oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane na nieruchomościach objętych inwestycją.

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

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. (Dz.U. z 2026 r poz. 524).

Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2024 r poz. 1411).

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. 2021 poz. 2454).

Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1679).

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2021 r. poz. 2458)

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021 r. poz. 2454),

Uwaga: Wykonawca na bieżąco winien uwzględniać zmiany w/w rozporządzeń, ustaw, przepisów itp. oraz uwzględniać je w opracowaniu dokumentacji projektowej oraz podczas prowadzenia robót.