

# Program funkcjonalno-użytkowy

## I. STRONA TYTUŁOWA

NAZWA ZAMÓWIENIA

### **Modernizacja zabytkowego obiektu przy ulicy Warszawskiej 55 w Elblągu**

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO

**Elbląg, Warszawska 55, działka nr 223/3(286101\_1.0015.223/3) i 223/4  
(286101\_1.0015.223/4)**

NAZWY I KODY CPV

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania  
45000000-7 Roboty budowlane  
45321000-3 Izolacja cieplna  
45442100-8 Roboty malarskie  
45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe  
45443000-4 Roboty elewacyjne  
45300000-0-Roboty instalacyjne w budynkach  
45310000-3-Roboty instalacyjne elektryczne  
45410000-4-Tynkowanie  
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Gmina Miasto Elbląg , ul. Łączności 1, 82-300 Elbląg

OPRACOWANIE

mgr inż. Paweł Kierzkowski

*mgr inż. Paweł Kierzkowski*  
uprawnienia budowlane  
do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
nr ewid. WAM/0046/PBKb/22

## SPIS ZAWARTOŚCI

- I. Strona tytułowa
- II. Część opisowa
- III. Część informacyjna

Elbląg styczeń 2025r

## **II. Część opisowa**

1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia
  - 1.1 Opis przedsięwzięcia
  - 1.2 Opis stanu istniejącego
2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót
  - 2.1 Hydroizolacja ścian piwnic
  - 2.2 Wykonanie tynków renowacyjnych
  - 2.3 Naprawa i wymiana części elementów drewnianych na elewacji i dachu
  - 2.4 Remont pomieszczeń
  - 2.5 Przebudowa/remont instalacji wewnętrznych elektrycznych
  - 2.6 Modernizacja instalacji co i cwu ( naprawa i dostosowanie do zmiany źródła ciepła)
  - 2.7 Naprawa i malowanie okien zewnętrznych z wymianą szyb
  - 2.8 Zagospodarowanie terenu
  - 2.9 Monitoring i zabezpieczenie.
3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówień
  - 3.1 Uwarunkowania wynikające z lokalizacji, ukształtowania i sposobu zagospodarowania terenu
4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe
5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe
6. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.
  - 6.1 Wymagania ogólne dla prac projektowych i robót wykonawczych
  - 6.2 Przygotowanie terenu budowy
    - 6.2.1 Zaplecze budowy
    - 6.2.2 Odpady
    - 6.2.3 Ogrodzenie
    - 6.2.4 Składowanie
  - 6.3 Odtworzenie terenu
  - 6.4 Zieleni
  - 6.5 Ogólne wymagania materiałowe
7. Wymagania dotyczące zawartości dokumentacji projektowej
  - 7.1 Badania geotechniczne
  - 7.2 Dokumentacja projektowo-kosztorysowa
  - 7.3 Zespół projektowy
  - 7.4 Dokumentacja powykonawcza
8. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych
  - 8.1 Ogólne wymagania dotyczące robót
  - 8.2 Zgodność robót z dokumentacją projektową
  - 8.3 Ogólne zasady wykonania robót
  - 8.4 Materiały
  - 8.3 Ogólne zasady wykonania robót
  - 8.4 Materiały
  - 8.5 Zasady kontroli jakości robót
  - 8.6 Badań i pomiary

- 8.7 Badanie prowadzone przez inspektora nadzoru
- 8.8 Dokumenty budowlane
- 8.9 Ochrona i utrzymanie robót
- 8.10 Sprzęt
- 8.11 Transport

### **III. Część informacyjna**

- 1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganymi wynikami z odrębnych przepisów
- 2. Oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na celu budowlane
- 3. Przepisy prawne i normy
- 4. Inne posiadane informacje i dokumenty
  - 4.1 Kopia mapy z określeniem terenu inwestycji
  - 4.2 Zdjęcia stanu istniejącego
  - 4.3 Wypis z rejestru gruntów i wyrys z mapy ewidencyjnej z dn.13.01.2025r.



## **II Część opisowa**

### **1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia**

#### **1.1 Opis przedsięwzięcia**

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie oraz modernizacja zabytkowego obiektu przy ulicy Warszawskiej 55 w Elblągu. Zakres planowanego przedsięwzięcia obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej i programu prac konserwatorskich, uzyskanie pozwolenia na budowę a następnie realizacja modernizacji według opracowanej dokumentacji.

Celem przedsięwzięcia jest przystosowanie budynku dla Zarządu Portu Morskiego w Elblągu.

Projekt został zgłoszony o dofinansowanie z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.

#### **1.2 Opis stanu istniejącego**

Budynek jest własnością Miasta Elbląga, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 497/96 A-3898. To obiekt wolnostojący murowany z cegły licowej, wzniesiony na nieregularnym planie zbliżonym do prostokąta, z płytkim ryzalitem w elewacji wsch., głębszymi w elewacji pld. i zach.; w narożniku pld.-wsch. kwadratowa, drewniana weranda. Wieżba dachowa drewniana stolcowo-płatwiowa wsparta na ścianie kolankowej. Bryła budynku zróżnicowana wysokościowo: część pld. 2 kondygnacyjna z użytkowanym poddaszem, nakryta dwuspadowym dachem z naczółkami; część ptn. 1,5 kondygnacyjna, dach dwuspadowy o kalenicy poprzecznej do części wyższej budynku. Pokrycie dachów ceramiczne. Zachowana stolarka okienna z dekoracyjnym słupkiem oraz drzwi wejściowe dwuskrzydłowe płycinowe z ozdobną listwą przyrmykową i kaboszonami w dolnych płycinach. Układ wnętrza budynku nieregularny o 3 traktach : środkowy z drewnianą klatką schodową ; parter przekształcony w trakcie powojennych adaptacji; na wyższych kondygnacjach zachowany pierwotny układ. Ze względu na indywidualne wartości architektoniczne (szczególnie starannie opracowane dekoracyjne elementy ciesielskie) oraz fakt położenia na terenie wyspy, z której historycznej zabudowy niewiele przetrwało do naszych czasów, obiekt podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej.

Inwestycja będzie realizowana na działkach będących własnością gminy Elbląg o nr ewidencyjnym 223/3 i 223/4.

### **2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót**

Zakres planowanej inwestycji obejmuje :

1. Wykonanie dokumentacji projektowej i programu prac konserwatorskich zgodnie z wymaganiami Zamawiającego zawartymi w programie funkcjonalno- użytkowym i uzyskanie jego zgody w celu realizacji ostatecznej wersji dokumentacji projektowej,

2. Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej modernizacji budynku przy ulicy Warszawskiej 55 wraz z niezbędnymi uzgodnieniami,
3. Wykonanie hydroizolacji ścian piwnic oraz poprawienie opasek wokół budynku,
4. Wykonanie tynków renowacyjnych piwnic,
5. Naprawę i wymianę części elementów drewnianych na elewacji i dachu,
6. Remont pomieszczeń,
7. Przebudowę/remont instalacji wewnętrznych (elektrycznych),
8. Modernizację instalacji co i cwu ( naprawa i dostosowanie do zmiany źródła ciepła),
9. Naprawę i malowanie okien zewnętrznych z wymianą szyb,
10. Zagospodarowanie terenu,
11. Monitoring i zabezpieczenie.

## **2.1 Hydroizolacja ścian piwnic.**

### **Roboty przygotowawcze**

1. Roboty w zakresie przygotowania zabezpieczenia placu budowy.
2. Przygotowanie placu budowy pod budowę.
3. Ewentualne ogrodzenie placu budowy.
4. Przygotowanie placu na składowanie materiałów.

### **Roboty ziemne**

1. Roboty w zakresie wykonywania wykopów i zabezpieczenia ich pod wykonanie izolacji pionowej ścian piwnic i ścian fundamentowych.
2. Przewidzieć wywóz ziemi.
3. Wykopy, należy wykonać zgodnie z projektem, wykopy przy fundamentach ścianach fundamentowych zabezpieczyć.

### **Izolacja ścian fundamentowych w podpiwniczonej części budynku**

1. Rozebrać istniejące utwardzenia terenu. Kostka granitowa z rozbiórki pozostaje w gestii Zamawiającego, należy ją zabezpieczyć . Materiał ten należy ponownie wbudować (odtworzyć).
2. Wykonać roboty ziemne związane z odkryciem ścian fundamentowych i ław.
3. Ściany fundamentowe z cegły ceramicznej (grubości ok. 40 cm) oczyścić, usunąć luźne elementy, ostre krawędzie, zanieczyszczenia i pył, ubytki wyspoinować, powierzchnie porowate wyrównać zaprawą cementową, w razie konieczności wykonać tynk.
4. Wykonać hydroizolację poziomą ścian fundamentowych metodą iniekcji zgodnie z wymaganiami określonymi dla danej technologii. Iniekcja polega na wytworzeniu w przegrodzie przepony przerywającej podciąganie kapilarne i uzyskaniu, w dalszym czasie, w strefie ściany nad przeponą obszaru o normalnej wilgotności. Przed przystąpieniem do robót należy przedstawić Zamawiającemu szczegółowy opis technologii (etapy realizacji robót, szkice, zastosowany środek iniekcyjny itp.), która zostanie zastosowana.
5. Wykonać hydroizolację pionową ścian fundamentowych .
6. Ocieplić ściany fundamentowe – styrodur o gr. 5 cm, ułożyć folię kubełkową.
7. Wykonać podwójny drenaż z rur filtracyjnych PVC o średnicy min. 10 cm każdy.



Końcówki rur odprowadzić do istniejącej kanalizacji deszczowej.

8. Teren po zasypnym wykopie wokół budynku wyłożyć kostką na szerokość istniejącego utwardzenia. Bezwzględnie kostkę w pasie 50cm od budynku ułożyć na piasku, aby nie powodować zastoisk wody. Kostka sama w sobie nie chłonie wody. Woda opadowa częściowo odbijana będzie od kostki a częściowo fugami odprowadzana w dolne warstwy ziemi.

## **2.2 Wykonanie tynków renowacyjnych.**

Tynki wewnętrzne luźne i zmurszałe należy skuć. Zabudowy gipsowo- kartonowe rozebrać. Ustalenie rodzaju tynków będzie uzależnione od wyników badań zasolenia murów które Wykonawca jest obligatoryjnie zobowiązany wykonać. Nowe tynki w piwnicach powinny mieć właściwości paroprzepuszczalne, po skuciu tynków zawilgoconych ściany piwnic należy dobrze przesuszyć przed nakładaniem nowych.

## **2.3 . Naprawa i wymiana części elementów drewnianych na elewacji i dachu,**

Naprawa i wymiana części elementów dotyczy orynnowania budynku oraz wiatrownic dachowych. Wykonanie remontu dachu i zastosowane materiały muszą uwzględniać bezpieczeństwo konstrukcji dachu, w tym jego nośność i szczelność. Wykończenia- obróbki blacharskie muszą zapewniać ich trwałość, szczelność oraz estetykę wykończenia. Naprawa elementów drewnianych na elewacjach i dachu nie może zmieniać ich historycznego kształtu ani koloru; zalecane jest użycie drewna i impregnatów wysokiej jakości.

## **2.4 Remont pomieszczeń.**

Remont pomieszczeń polega na szczegółowym przeglądzie istniejących pomieszczeń i ustaleniu zakresu remontu. Budynek ten uległ zalaniu i był osuszany przez firmę specjalistyczną. Należy przyrzeć się wszystkim posadzkom. W przypadku wybrzuszeń lub spękań dokonać niezbędnych napraw. To samo dotyczy stolarki drzwiowej. W pomieszczeniach dokonać przemalowania ścian i sufitów. W pierwszej kolejności należy przygotować podłoża pod malowanie. Malowanie ścian i sufitów farbą bezrozpuszczalnikową lateksową zmywalną, bezzapachową o wysokiej sile krycia – 1 klasy. Kolorystyka oraz wzór do ustalenia z Zamawiającym. Planowany remont pomieszczeń nie powinien zmieniać ich układu ani naruszać historycznych elementów budynku ( np. klatki schodowej), należy stosować tynki i farby o wysokim współczynniku paroprzepuszczalności.

## **2.5 Przebudowa/remont instalacji wewnętrznych (elektrycznych),**

Instalacja elektryczna wewnętrzna istniejąca. Należy dokonać wszelkich badań i sprawdzeń istniejącej instalacji oraz w przypadku wykrycia wad dokonać niezbędnych napraw. Modernizacja instalacji elektrycznej nie powinna ingerować w substancję zabytkową obiektu .

## **2.6 Modernizacja instalacji co i cwu ( naprawa i dostosowanie do zmiany źródła ciepła),**

Przewiduje się wymianę źródła ciepła z kotła gazowego na ogrzewanie z sieci miejskiej EPEC. W związku z powyższym zostanie przeprowadzony remont pomieszczenia węzła w celu adaptacji go do warunków EPEC oraz przygotowania pod instalację węzła ciepłego. Cała instalacja co i cwu wymaga sprawdzenia jak również czyszczenia. Ewentualne wady instalacji należy poprawić i dokonać

niezbędnych napraw. W łazienkach należy uwzględnić zakup i montaż elektrycznych podgrzewaczy wody. Modernizacja co i cwu nie powinna ingerować w substancję zabytkową obiektu a wszelkie ewentualne prace ziemne na zewnątrz budynku muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.

#### **2.7 Naprawa i malowanie okien zewnętrznych z wymianą szyb,**

Stolarka okienna istniejąca drewniana – wymaga renowacji w postaci napraw powłoki malarskiej. Farbę należy dobrać kolorystycznie do istniejącej. W części stolarki okiennej pobite szyby. W miejscach gdzie znajdują się uszkodzone szyby należy dokonać ich wymiany. Remont stolarki okiennej należy planować z zachowaniem obecnego kształtu i kolorystyki.

#### **2.8 Zagospodarowanie terenu,**

Zagospodarowanie terenu wymaga przyjrzenia się wszystkim miejscom utwardzonym i w przypadku stwierdzenia zapadlisk, ich odtworzenia. Wszelkie ewentualne prace ziemne na zewnątrz budynku muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.

#### **2.9 Monitoring i zabezpieczenie.**

Monitoring należy wykonać przyłączając budynek do Miejskiej Sieci Szerokopasmowej Elman. Na budynku należy zamontować kilka kamer. Lokalizację kamer ustalić z Użytkownikiem obiektu. Wykonanie monitoringu nie powinno ingerować w substancję zabytkową obiektu a wszelkie ewentualne prace ziemne na zewnątrz budynku muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.

### **3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówień**

#### **3.1 Uwarunkowania wynikające z lokalizacji, ukształtowania i sposobu zagospodarowania terenu**

Teren przeznaczony pod inwestycję to płaski teren, od strony północnej ograniczony istniejącym chodnikiem, od strony zachodniej i południowej zamknięty drogą dojazdową wraz z parkingiem, od strony wschodniej – Kanałem Elbląskim. Przy remoncie, należy brać pod uwagę rozwiązania umożliwiające odprowadzenie wód gruntowych i opadowych.

### **4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe**

Przedsięwzięcie ma na celu zagospodarowanie istniejącego budynku na cele administracyjno- biurowe dla Zarządu Portu Morskiego w Elblągu.



## **5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe**

W ramach przedmiotowej inwestycji należy wykonać zakres prac określonych w dokumentacji projektu budowlanego wraz ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót.

Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe:

- a) Powierzchnia zabudowy: bez zmian
- b) Powierzchnia użytkowa: bez zmian
- c) Kubatura: bez zmian
- d) Wysokości pomieszczeń przed i po remoncie:  
-NIE ULEGNĄ ZMIANIE

## **6. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

### **6.1 Wymagania ogólne dla prac projektowych i robót wykonawczych**

Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do projektu budowlanego i weryfikacji zawartych w nim danych, m.in. pod względem zgodności z praktyką budowlaną, prawem budowlanym, umową, opisem przedmiotu zamówienia przed uzyskaniem decyzji administracyjnych lub skierowaniem projektu do realizacji.

Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy oraz zespołu specjalistów pełniących funkcje inspektorów nadzoru w zakresie wynikającym z Prawa budowlanego i postanowień umowy.

Inspektorzy będą uprawnieni do dokonywania odbiorów (prac częściowych, zanikowych oraz końcowych), kontroli użytkowych wyrobów budowlanych w odniesieniu do ich parametrów oraz zgodności z dokumentacją, jakości i dokładności wykonywania robót, kontroli przeprowadzania prób i pomiarów, kontroli prawidłowości funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia.

W związku z przygotowaniem terenu pod inwestycje należy uwzględnić istniejące obiekty oraz warunki gruntowo-wodne podłoża, istniejące sieci przebiegające w terenie.

### **6.2 Przygotowanie terenu budowy**

#### **6.2.1 Zaplecze budowy**

Jeżeli wykonawca uzna za stosowne, na terenie budowy należy uwzględnić miejsce na zaplecze socjalno-biurowe placu budowy.

#### **6.2.2 Odpady**

Odpady powstające w trakcie prac budowlanych należy gromadzić w miejscu w tym celu wyznaczonym; przewidzieć odpowiednie pojemniki na odpady i regularnie je opróżniać. Odpady nadające się do przetworzenia należy sortować.

#### **6.2.3 Ogrodzenie**

Zaplecze placu budowy oraz miejsce składowania materiałów/maszyn należy wygrodzić uniemożliwiając dostęp osób postronnych. Ogrodzenie nie może utrudniać dostępu do posesji znajdujących się w pobliżu placu budowy.

#### **6.2.4 Składowanie**

Składowanie materiałów budowlanych powinno odbywać się tylko w miejscach w tym celu wyznaczonych. Wysokość składowania, rozmieszczenie i sposób pobierania materiałów powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami i wytycznymi producentów materiałów.

#### **6.3 Odtworzenie terenu**

W ramach inwestycji należy wykonać odtworzenie terenu zniszczonego w czasie wykonywania prac budowlanych. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia przejezdności dróg dojazdowych.

#### **6.4 Zieleń**

Na terenie objętym robotami budowlanymi należy odtworzyć trawnik. Wykonawca powinien przewidzieć i wycenić konieczność pielęgnacji nawierzchni trawiastej w zakresie niezbędnym do wzrostu i ukorzenia trawy- do czasu odbioru i pierwszego koszenia trawy.

#### **6.5 Ogólne wymagania materiałowe**

Wykonawca robót budowlanych musi stosować tylko materiały, które spełniają wymagania Ustawy Prawo Budowlane, są zgodne z Polskimi Normami oraz posiadają wymagane przepisami aprobaty, certyfikaty i deklaracje zgodności.

### **7. Wymagania dotyczące zawartości dokumentacji projektowej**

Wykonawca opracuje dokumentację projektową obejmującą wszystkie branże wchodzące w skład planowanej inwestycji. Forma i zakres dokumentacji projektowej musi spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

#### **7.1 Badania geotechniczne**

Wykonawca zleci na swój koszt wykonanie badań geotechnicznych niezbędnych do realizacji inwestycji.

#### **7.2 Dokumentacja projektowo – kosztorysowa**

##### **Zakres prac projektowych:**

- a. dokonanie wszelkich niezbędnych dla realizacji zadania uzgodnień, uzyskanie zgód właścicieli urządzeń technicznych i sieci, właścicieli działek na udostępnienie terenu oraz innych dokumentów związanych z wykonaniem zamówienia, a wymaganych obowiązującymi przepisami prawa: pozwoleń, w tym wszelkich wymaganych pozwoleń środowiskowych, decyzji, odstępnień, porozumień, warunków technicznych, warunków realizacyjnych, warunków przyłączenia do sieci, warunków usunięcia kolizji, uzgodnień sanitarno-higienicznych,
- b. opracowanie (w oparciu o program funkcjonalno-użytkowy) projektu budowlanego, tj.: projektu zagospodarowania terenu i projektu



architektoniczno-budowlanego, oraz projektu technicznego we wszystkich koniecznych branżach,

- c. opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB), i informacji dotyczącej BIOZ,
- d. wykonanie przedmiarów robót i kosztorysów robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie formy i metod sporządzania kosztorysu inwestorskiego,
- e. wykonanie zbiorczego zestawienia kosztów (ZZK),
- f. dokonanie wszelkich niezbędnych dla realizacji zadania zgód i pozwoleń wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę lub dokonanie zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych, jeżeli jest ono wymagane.

### **7.3 Zespół projektowy**

W skład zespołu projektowego muszą wchodzić specjaliści oraz projektanci we wszystkich wymaganych branżach.

### **7.4 Dokumentacja powykonawcza**

Wykonawca jest zobowiązany do wykonania dokumentacji powykonawczej z naniesionymi w sposób czytelny wszystkimi koniecznymi zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy.

## **8. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych**

### **8.1 Ogólne wymagania dotyczące robót**

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność z dokumentacją projektową, poleceniami Inspektora Nadzoru oraz sztuką budowlaną.

### **8.2 Zgodność robót z dokumentacją projektową**

Podstawą wykonania jest dokumentacja projektowa (projekt budowlany). W przypadku rozbieżności zakresu robót Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub braków w dokumentacji, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Inspektora nadzoru i Projektanta, który dokona odpowiednich poprawek i pokryje koszty wynikające z tych błędów i braków. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami. Przy wykonywaniu robót należy uwzględniać instrukcje producenta materiałów oraz przepisów i obowiązujących w tym zakresie norm.

### **8.3 Ogólne zasady wykonania robót**

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za:

1. Jakość wykonania zgodnie z obowiązującymi Polskimi Normami, przepisami techniczno-budowlanymi i instrukcjami producentów,
2. Zgodność z dokumentacją techniczną i poleceniami Inspektora Nadzoru
3. Jakość zastosowanych materiałów
4. Zabezpieczenie terenu budowy
5. Ochronę środowiska w czasie wykonywanych robót
6. Ochronę przeciwpożarową
7. Ochronę własności publicznej i prawnej
8. Bezpieczeństwo i higienę pracy

9. Ochronę i utrzymanie robót

10. Stosowanie się do prawa i innych przepisów

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wszystkich elementów robót zgodnie z dokumentacją projektową. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robót zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót przez Inwestora nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

#### **8.4 Materiały**

Wykonawca przedstawi informacje dotyczące proponowanego źródła pozyskiwania materiałów, i wymaganych sytuacjach odpowiednie atesty, aprobaty, dopuszczenia oraz świadectwa badań laboratoryjnych oraz próbki do zatwierdzenia przez inwestora przed zaplanowanym wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów i urządzeń przeznaczonych do robót. Wykonawca poniesie wszystkie koszty a w tym: opłaty, wynagrodzenia i jakiegokolwiek inne koszty związane z dostarczeniem materiałów i urządzeń do robót.

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli Inspektora Nadzoru. Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z inwestorem lub poza teren budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę.

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

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Inspektor Nadzoru ustali, jaki zakres badań jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z kontraktem. Na życzenie wykonawca dostarczy Inspektorowi Nadzoru świadectwa, że wszystkie stosowane urządzenia posiadają atesty i certyfikaty, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań.

#### **8.6 Badania i pomiary**

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

#### **8.7 Badanie prowadzone przez Inspektora Nadzoru**

Dla celów kontroli jakości i zatwierdzenia, Inspektor Nadzoru uprawniony jest do dokonywania kontroli, pobieranie próbek i badań materiałów u źródła ich wytwarzania.

#### **8.8 Dokumenty budowlane**

Dokumentację robót stanowią następujące dokumenty:

1. Pozwolenie na budowę
2. Projekt budowlany
3. Badania geotechniczne
4. Dziennik budowy, prowadzony i przechowywany zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego.



5. Pomiar geodezyjny.

#### **8.9 Ochrona i utrzymanie robót**

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszystkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty wydania potwierdzenia zakończenia przez Inwestora.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji kontraktu, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót poprzez m.in. umieszczenie tablic informacyjnych i ostrzegawczych robót. Tablice informacyjne i ostrzegawcze będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót.

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

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz stosować się do zaleceń Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.

#### **8.10 Sprzęt**

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami ustalonymi w dokumentacji projektowej. Sprzęt będący własnością Wykonawcy bądź wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Musi być on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Inwestorowi kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.

#### **8.11 Transport**

Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń na oś przy transporcie materiałów i sprzętu na i z terenu robót. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i przewożonych materiałów. Środki transportu nieodpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie mogą być użyte przez Wykonawcę pod warunkiem przywrócenia do stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg publicznych na koszt Wykonawcy. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

### **III. Część informacyjna**

#### **1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganymi wynikami z odrębnych przepisów**

Projektowane zamierzenie nie narusza przepisów Prawa Ochrony Środowiska, Prawa Geologicznego oraz Prawa wodnego.

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

#### **2. Oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na celu budowlane**

Zamawiający udostępni Wykonawcy oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

#### **3. Przepisy prawne i normy**

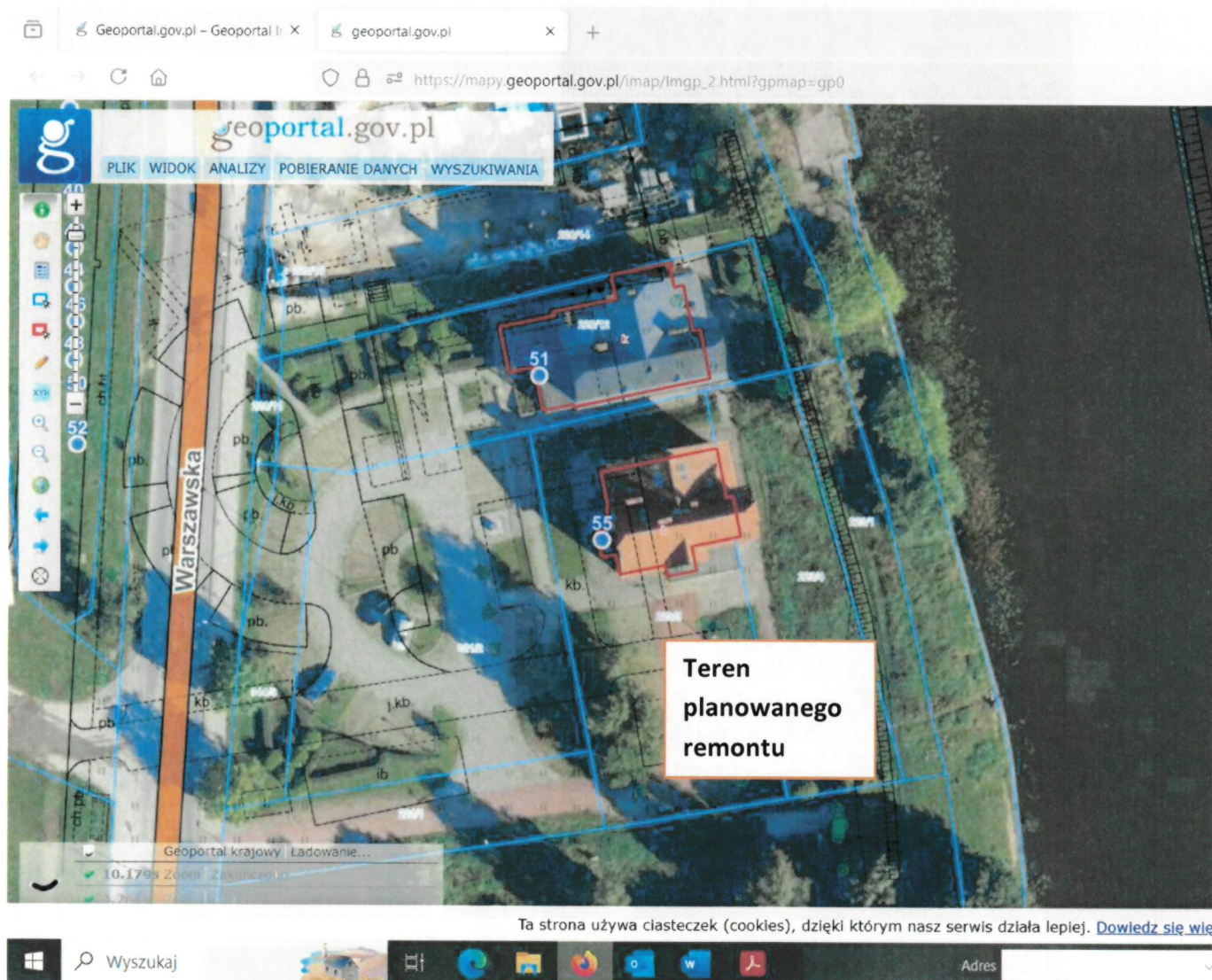
##### Akty prawne

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- 2) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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,
- 4) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 5) PN-EN 1176-1 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie,
- 6) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r – Prawo ochrony środowiska,
- 7) Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r – Prawo wodne.

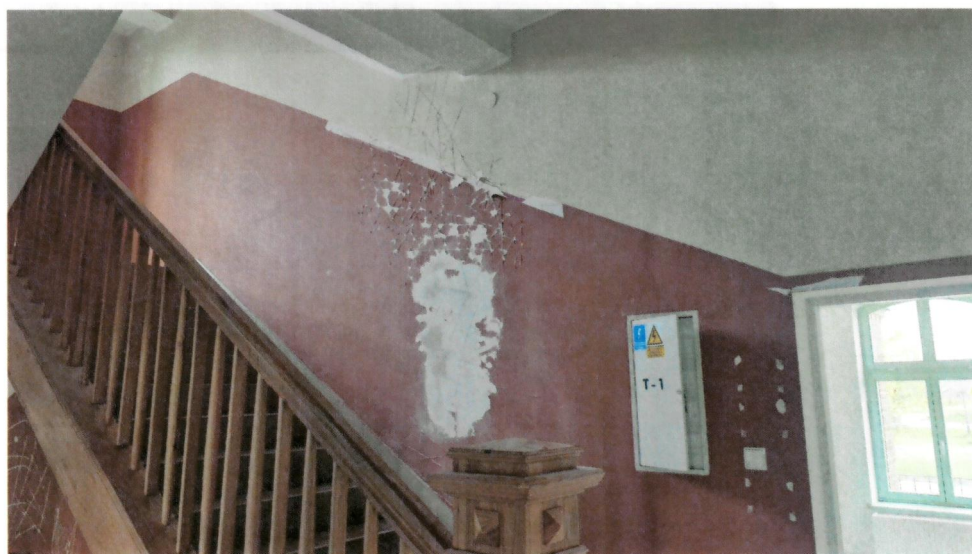


## 4.0 Inne posiadane informacje i dokumenty

### 4.1 Kopia mapy z określeniem terenu inwestycji



## 4.2 Zdjęcia stanu istniejącego



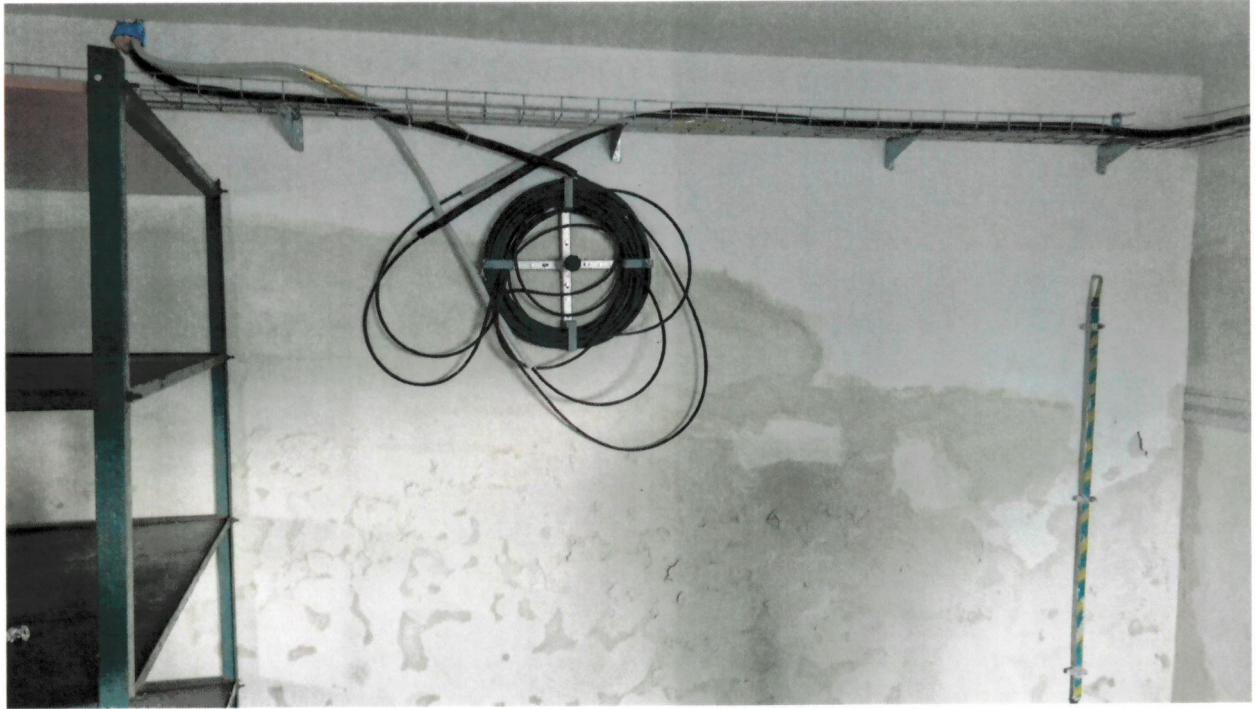




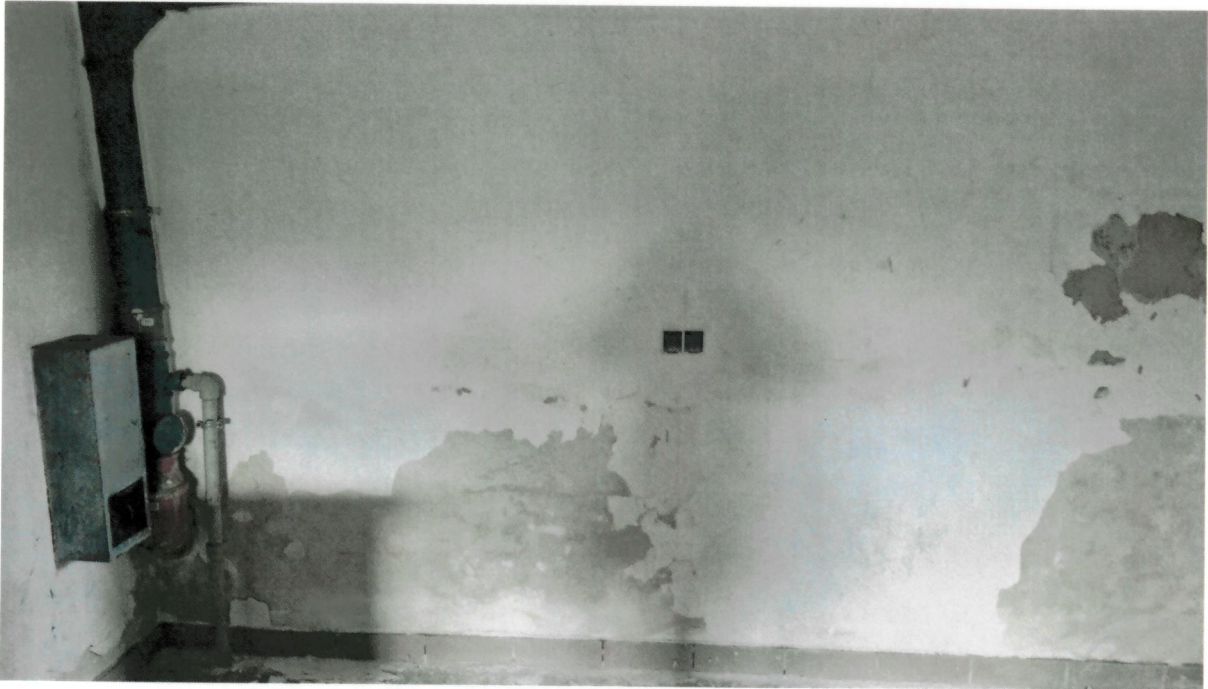


















#### 4.3 Wypis z rejestru gruntów i wyrys z mapy ewidencyjnej z dn.13.01.2025r.

<b>PREZYDENT</b> <b>MIASTA ELBLĄG</b> 82-300 ELBLĄG, ul. Łączności 1		Województwo: warmińsko-mazurskie Powiat: M. Elbląg Jednostka ewidencyjna: M. Elbląg Obręb ewidencyjny: <b>286101_1.0015, 15</b> Miejscowość: Elbląg (idTERYT: 0932703)					
<b>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW</b> według stanu na dzień: 2025-01-13 13:12:41							
Jednostka rejestrowa gruntów: 286101_1.0015 G10 grupa rejestrowa: 4							
<b>WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:</b>							
UDZIAŁ: 1/1		charakter stanu władania: <b>własność</b>					
<b>Miasto Elbląg REGON: 170747715</b> Adres siedziby: 82-300 Elbląg Łączności 1							
UDZIAŁ: 1/1		charakter stanu władania: <b>inny rodzaj władania</b>					
<b>ZARZĄD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH W ELBLĄGU REGON: 00280992900000</b> Adres siedziby: 82-300 Elbląg Ratuszowa 4							
<b>DZIAŁKI EWIDENCYJNE:</b>							
Ark. mapy	Numer działki ewidencyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Oznaczenie klasoużytku	Powierzchnia		Numer księgi wieczystej
					klaso-użytku [ha]	działki [ha]	
	223/3	Warszawska 55	Inne tereny zabudowane	Bi	0.1029	0.1029	EL1E/00097664/1
Identyfikator działki: 286101_1.0015.223/3 Rejestr zabytków: 497/96							
INFORMACJE DODATKOWE: 223/3 działka w granicach portu morskiego							
	223/4	Wybrzeże Gdańskie	Inne tereny zabudowane	Bi	0.0576	0.0576	EL1E/00097664/1
Identyfikator działki: 286101_1.0015.223/4 INFORMACJE DODATKOWE: 223/4 działka w granicach portu morskiego							
Łączna powierzchnia wybranych działek: 0.1605							
Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 0.1899							
<b>BUDYNKI NIESTANOWIĄCE ODRĘBNEGO OD GRUNTU PRZEDMIOTU WŁASNOŚCI:</b>							
Adres budynku	Rodzaj wg KST	Powierzchnia użytkowa			Pow. zabudowy budynku [m²]	Liczba kondygn. nad/podziemnych	
		lokali wyodrębnionych [m²]	lokali niewyodrębnionych [m²]	pom. przyn. [m²]			
Warszawska 55	budynki biurowe (105)				176	3/1	
Identyfikator budynku: 286101_1.0015.223.1_BUD							
Identyfikatory działek na których położony jest budynek							
286101_1.0015.223/3							
Rejestr zabytków 497/96							
ŁĄCZNIE BUD. NA WYPISIE: 1		ŁĄCZNIE NA WYPISIE			176		
KLAUZULE Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej							

W dniu 13.01.2025

dokument sporządzony przez: Beata Cier

Wzrost i imię osoby upoważnionej do dokonywania wpisu w Księdze Wieczystej.

Beata Cier  
Specjalista  
działu Katastru  
i Geodezji

(data, imię i nazwisko osoby upoważnionej)

Prezydent Miasta Elbląg  
Oznaczenie organu

Znak:

Województwo: warmińsko-mazurskie

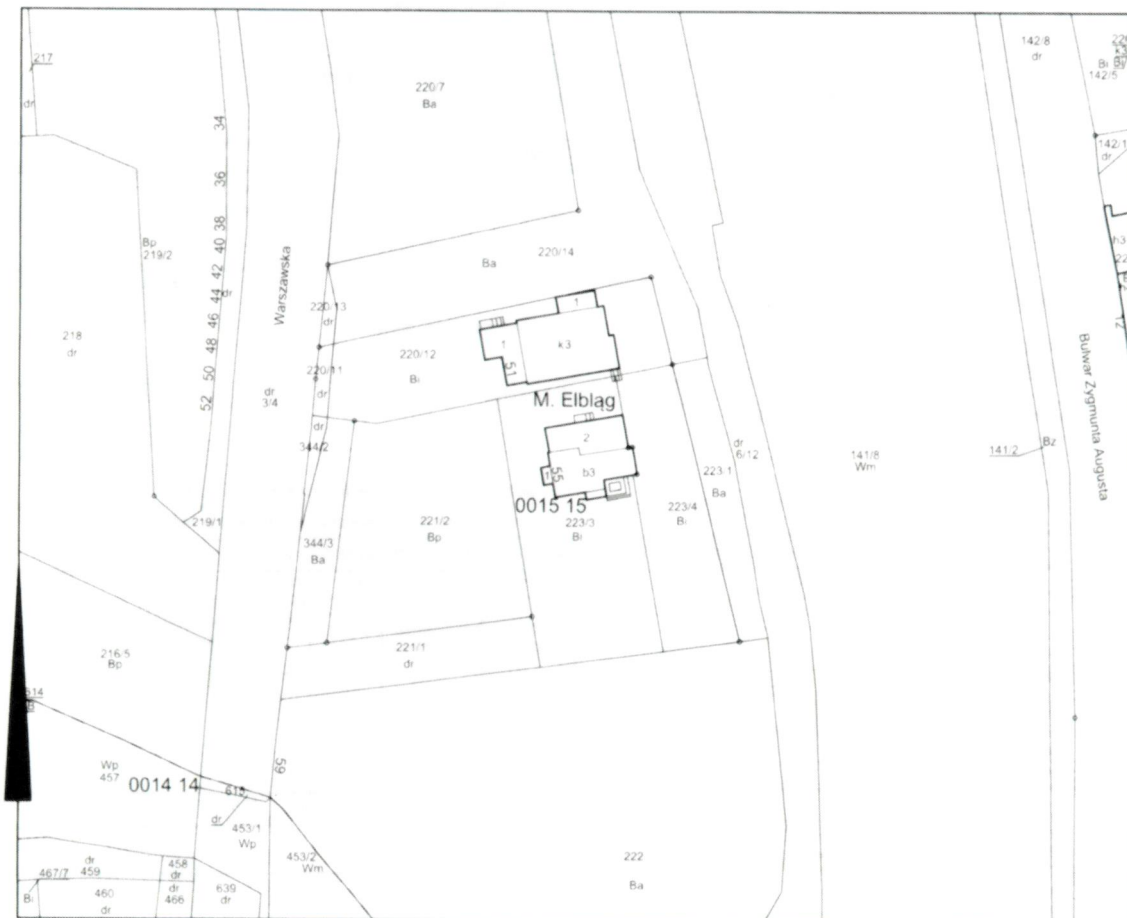
Powiat: M. Elbląg

Jednostka ewidencyjna: M. Elbląg

Obręb ewidencyjny: 15

## Wyrys z mapy ewidencyjnej

Skala 1:1000



Adnotacje

Wykonał Beata Cier

*podpis wykonawcy*

m.p.

dn. 13-01-2025 r.

Dokument niniejszy jest przeznaczony do  
dokonania wpisu w księdze wieczystej

*z up. PREZIDENTA MIASTA*

*Beata Cier*  
Główny Specjalista  
Referatu Geodezyjnego i Katastru  
w Departamencie Geodezyjnym i Katastru

dn. 13-01-2025 r.