



Załącznik nr 5  
do Zaproszenia nr BOT/ 414 /2018

## PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

<b>Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego</b>	Realizacja w systemie projektuj i buduj zadania pn. Remont posadzki w budynku nr 87 zlokalizowanym w obszarze PSSE na Wyspie Ostrów w mieście Gdańsk – działka nr ewidencyjny 59/3 obręb 069.
<b>Adres inwestycji</b>	Gdańsk, Wyspa Ostrów, działka nr 59/3 obręb 069. Ul. Na Ostrowiu 15/20
<b>Kody CPV</b>	71320000-7 – usługi inżynierskie w zakresie projektowania 71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją 45000000-7 - Roboty budowlane 45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę 45111300-1 - Roboty rozbiórkowe 45262300-4 - Betonowanie 45262321-7 - Wyrównywanie podłóg 45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych 45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne 45231221-0 - Roboty budowlane w zakresie gazowych sieci zasilających
<b>Zamawiający</b>	Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o. o.; ul. Władysława IV 9, 81-703 Sopot

Zatwierdzam:

POMORSKA  
SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA sp. z o.o.  
81-703 Sopot, ul. Władysława IV 9  
NIP 588-00-19-192  
(072)

BIURO OBSŁUGI TECHNICZNEJ  
DYREKTOR

Zbigniew Szczupakowski

Gdańsk, dnia 25.08.2018



## Spis treści

I.	CZĘŚĆ OPISOWA.....	3
1.	Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....	3
1.1.	Charakterystyczne parametry.....	3
1.2.	Zakres realizacji.....	3
1.3.	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	9
1.4.	Ogólne właściwości funkcjonalno- użytkowe.....	10
2.	Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	10
2.1	Przygotowanie terenu budowy.....	11
2.2	Wykończenie.....	11
2.3	Stan istniejący posadzki.....	11
II.	CZĘŚĆ INFORMACYJNA.....	14
1.	Oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością.....	14
2.	Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.....	15
3.	Pozostałe informacje.....	15
III.	ZAŁĄCZNIKI.....	15
1.	Zalecenia Miejskiego Konserwatora Zabytków.....	15
2.	Dokumentacja architektoniczna hali nr 87.....	15

## I. CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

#### 1.1. Charakterystyczne parametry.

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie oraz wykonanie prac budowlanych związanych z zadaniem inwestycyjnym p.n.: „*Remont posadzki w budynku nr 87 zlokalizowanym w obszarze PSSE na Wyspie Ostrów w mieście Gdańsk – działka nr ewidencyjny 59/3 obręb 069.*”

Budynek nr 87 jest zlokalizowany na terenie Strefy Ekonomicznej, na Wyspie Ostrów w Gdańsku, na terenie byłej Stoczni Gdańsk. Ww. działka jest własnością Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (PSSE). Dla obszaru, na którym jest zlokalizowana nieruchomość, brak jest MPZP. Budynek nr 87 podlega ochronie Miejskiego Konserwatora Zabytków na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków.

Budynek posiada posadzkę betonową z pozostałością fundamentów pod maszyny, kanałów technologicznych i komór technologicznych, konstrukcji stalowych oraz szyny biegnące przez cały budynek. Powierzchnia posadzki wynosi ok 840 m<sup>2</sup>. Istniejące w posadzce (zlokalizowane głównie po obrysie zewnętrznym posadzki/w kanałach techn.) instalacje wg wyszczególnienia poniżej:

- elektryczna;
- wodociągowa;
- grzewcza;
- kanalizacyjna;
- ppoż.

są własnością PSSE. Aktualnym eksploatatorem sieci uzbrojenia podziemnego (na zewnątrz hali nr 87) i w/w instalacji wewnątrz hali jest przedsiębiorstwo PSSE Media Operator Sp z o.o.. Projekty remontu posadzki w zakresie ewent. przebudowy instalacji i przyłączy wod. – kan. i energ. należy uzgodnić z w/w Spółką oraz Biurem Obsługi Technicznej PSSE (PSSE/BOT).

#### 1.2. Zakres realizacji.

##### 1.2.1. Prace projektowe:

- Sporządzenie projektu technicznego (w standardzie projektu wykonawczego);
- Skuteczne zgłoszenie robót budowlanych wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i pozwoleniami;



- Sporządzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;
- Sporządzenie przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego;
- Opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- Opracowanie harmonogramu realizacji prac;
- Wykonanie dokumentacji powykonawczej.

Projekt techniczny będzie stanowił wkład merytoryczny do wystąpienia na zgłoszenie robót budowlanych.

Szczegółowy zakres opracowania obejmuje:

- **Branża budowlano - konstrukcyjna:**

1. Wykonanie projektu zawierającego część opisową oraz rysunkową pokazującą wszystkie szczegóły posadzki umożliwiające precyzyjne wykonanie posadzki i następnie jej użytkowanie.
2. Minimalny zakres i standard określający zakres robót projektowych (a później budowlanych) posadzki należy przyjąć wg wskazań poniżej:
  - a) Grubość technologiczną nowoprojektowanej posadzki należy dostosować do założonych parametrów użytkowych. Założona przez Zamawiającego grubość technologiczna posadzki: 12 – 17cm. Zamawiający sugeruje aby w stopniu maksymalnym wykorzystać istniejącą posadzkę, której przydatność zostanie określona na podstawie badań wykonanych odwiertów (min. 4 szt.).
  - b) Powierzchnia posadzki do zaprojektowania i wykonania = cała powierzchnia wewnętrzna hali nr 87 (ok. 840 m<sup>2</sup>);
  - c) Projektowane obciążenie posadzki – min. 2 KN/m<sup>2</sup>;
  - d) Dylatacja obwodowa posadzki zgodnie z rozwiązaniem przyjętym w dokumentacji projektowej;
  - e) Izolacja przeciwwilgociowa zgodnie z rozwiązaniem przyjętym w dokumentacji projektowej; (cała posadzka i krawędzi styku ze ścianami zewnętrznymi);
  - f) Klasa betonu posadzki – min. C25/30; preferowane rozwiązanie – beton zbrojony włóknem polimerowym;
  - g) Posadzka (podłoga techniczna) zatarta mechanicznie na gładko z utwardzeniem powierzchniowym w klasie ścieralności A3; preferowanym rozwiązaniem jest maksymalne wykorzystanie istniejącej nawierzchni – jak najmniejsze prace rozbiórkowe;



- h) Dylatacje wewnętrzne posadzki, tj. pocięcie posadzki i wypełnienie rys/szczelin przeciwskurczowych materiałem trwale elastycznym;
  - i) Oraz inne elementy, które są niezbędne dla prawidłowego wykonania zadania a wykaże je dokumentacja projektowa;
  - j) Projekt posadzki musi uwzględniać zalecenia Miejskiego Konserwatora Zabytków, przedstawione w pkt. II pkt. 3 niniejszego PFU i stanowiące załącznik Nr 1 niniejszego opracowania.
3. Projekt musi być sporządzony przez osobę posiadającą wymagane stosowne uprawnienia budowlane i legitymującego się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem stanowiącym podstawę do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie) współpracującego z inżynierem elektrykiem (posiadającym wymagane stosowne uprawnienia budowlane i legitymującym się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem stanowiącym podstawę do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie), a w razie potrzeby inżynierem posiadającym uprawnienia budowlane innej specjalności, jeśli realizacja zadania będzie tego wymagała.
  4. Projekt musi zawierać szczegółowe wytyczne dotyczące rozbiórek istn. fundamentów pod maszyny, kanałów i komór technicznych przewidzianych do likwidacji oraz konstrukcji i elementów stalowych, ze wskazaniem technologii prowadzenia prac rozbiórkowych. Należy wykonać inwentaryzację istniejącej posadzki i ustalić z PSSE/BOT szczegóły dotyczące instalacji i kanałów technicznych. Wytyczne muszą uwzględniać również sposób uzupełnienia ubytków powstałych po rozkuciu fundamentów.
  5. Projekt musi zawierać szczegóły wykonania modernizacji/przebudowy kanałów technologicznych o łącznej długości około 120mb i szerokości 0,8cm (ich krawędzi, oparcia pokryw i samego zwieńczenia, tj. pokryw/blach) wraz z rysunkami (w tym przekrojami). Preferowanym rozwiązaniem jest dostosowanie wysokościowe kanału poprzez zastosowanie dwóch kątowników stalowych oraz montaż nowych przykryć z blachy stalowej ryflowanej – ocynk ogniowy.
  6. Projekt musi zawierać szczegóły rozwiązań technicznych wjazdu do budynku przez bramę główną (nie planuje się wymiany głównej bramy wjazdowej - projektowana posadzka musi uwzględniać istniejący poziom szyn/torów bramy głównej) i zawierać rozwiązanie techniczne dot. różnicy poziomów między posadzką a otoczeniem budynku.



7. Projekt posadzki musi zawierać rozwiązanie techniczne umożliwiające pozostawienie i wyeksponowanie torowiska/szyn prowadzących do budynku przez bramę główną na odcinku co najmniej 2 metrów przy bramie wjazdowej.
8. Projekt posadzki musi zawierać rozwiązanie techniczne umożliwiające swobodne korzystanie z drzwi zlokalizowanych w ścianach podłużnych (nie przewiduje się przebudowy wejść bocznych do budynku).
9. Projekt posadzki musi uwzględnić ewentualne późniejsze wykorzystanie istniejącego przejścia pomiędzy budynkami 87 i 88.
10. Projekt musi zawierać siatkę pomiarów geodezyjnych umożliwiających precyzyjne wykonanie posadzki oraz siatkę powykonawczych pomiarów geodezyjnych sprawdzających poziom wykonanej wg. projektu posadzki.
11. Nośność posadzki, warstwy wykończeniowe umożliwiające uzyskanie ściśle określonych parametrów posadzki, rodzaj i lokalizację kanałów technicznych należy ostatecznie na etapie projektu uzgodnić z PSSE/BOT.
12. Projekt musi zawierać rozwiązania techniczne dylatacji posadzki zgodne z wiedzą techniczną i przepisami.
13. Projekt musi zawierać jasno określoną technologię wykonania posadzki (wraz z podaniem jej klasy), szczegółowy opis (i rysunki) wykonania oraz eksploatacji/użytkowania posadzki (użytkowaniu posadzki należy poświęcić osobny rozdział i zawrzeć w nim jasne i precyzyjne wytyczne dla przyszłego użytkownika).
14. Projekt musi zawierać przedmiar (z zestawieniem materiałów budowlanych) kosztorys i specyfikację techniczną.
15. Projekt musi zawierać harmonogram robót wraz z wykazem sprzętu niezbędnego do wykonania planowanych robót.
16. Projekt musi zawierać opis organizacji budowy a szczególnie zewnętrznego placu budowy (z granicami), ze wskazaniem miejsc postojowych sprzętu budowlanego, miejsc postojowych przeznaczonych dla pracowników Wykonawcy, miejsc składowania i segregowania materiałów rozbiórkowych, tymczasową organizacją ruchu wokół budynku nr 87 oraz wszelkie inne ustalenia gwarantujące możliwość realizacji kompleksowego remontu posadzki.
17. Projekt musi zawierać informację bezpieczeństwa i ochrony zdrowia planowanych robót.
18. Wykonawca projektu, w razie konieczności, na skutek ujawnienia nieprzewidzianych okoliczności, musi dokonać uzgodnień projektu z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i innymi organami.



19. Wykonawca projektu musi dokonać skutecznego zgłoszenia robót objętych projektem we właściwym organie administracji architektoniczno-budowlanej oraz uzyskać potwierdzenie pisemne organu o nie zgłaszaniu sprzeciwu wobec planowanych robót.
20. Wykonawca projektu będzie sprawował nadzór autorski podczas prowadzonych prac budowlanych. Liczba wizyt na budowie – wg wskazań i potrzeb, lecz nie mniej niż 1 raz w tyg. po 4h (przez cały okres trwania budowy – aż do dokonania skutecznego odbioru końcowego robót budowlanych/bez usterek i braków).

- **Geodezja i geotechnika.**

Należy zapewnić obsługę geodezyjną, która dokona pomiarów w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia tj. – wykonanie pomiarów przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych i wykonanie pomiarów poziomu posadzki po zakończeniu robót budowlanych, zgodnie z siatką pomiarów zawartą w Projekcie (jest wymagany z każdej z tych czynności protokół z opisem i szkicem w skali). Do wykonania pozostaje również operat powykonawczy geodezyjny dot. kanałów i innych elementów posadzki. Należy również zapewnić obsługę geotechniczną, która dokona badań laboratoryjnych, minimalnie 4 odwiertów w istniejącej nawierzchni, określających stan istniejącej posadzki oraz gruntów znajdujących się bezpośrednio pod nią i ich przydatności jako warstw konstrukcyjnych pod projektowaną posadzkę. Operaty geodezyjne z prac j.w. stanowiąc będą element dokumentacji powykonawczej.

- **Branża instalacyjna (sieć energetyczna sieć wodociągowa, sieć gazowa, sieć EL-EN oraz sieci gazów technicznych).**

Sieci i instalacje będące w kolizji z projektowaną posadzką należy zabezpieczyć lub przebudować. Sposób i zakres zabezpieczenia sieci i instalacji należy przewidzieć w dokumentacji projektowej i uzgodnić z PSSE MO i Biurem Obsługi Technicznej PSSE (PSSE/BOT).

### 1.2.2. Roboty Budowlane

- Roboty przygotowawcze obejmujące również zaplecze budowy, roboty pomiarowe (obejmujące pomiary geodezyjne) i inne roboty towarzyszące;
- Wykonanie posadzki;
- Roboty wykończeniowe; uporządkowanie terenu.



Szczegółowy zakres robót obejmuje:

- **Branża konstrukcyjna- budowlana:**

Remont posadzki betonowej w budynku nr 87 o powierzchni ok. 840 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem zaleceń Miejskiego Konserwatora Zabytków, wykonany wg zatwierdzonej przez Zamawiającego i kompletnej dokumentacji projektowej i w min. standardzie budowlanym/wykonawczym j.n.:

- a) Wykonanie posadzki wewnątrz budynku nr 87 o parametrach i w technologii wskazanej w dokumentacji projektowej wraz z niezbędną przebudową kanałów technologicznych i instalacji;
- b) Wykonanie remontu/przebudowy wjazdu przez bramę główną na teren hali;
- c) Inne prace wskazane w projekcie oraz niewskazane w projekcie a niezbędne do wykonania poprawnie i całościowo posadzki w budynku nr 87.

PONADTO, PODCZAS PROWADZENIA ROBÓT należy:

1. Zagwarantować wykonanie robót zgodnie z projektem i wiedzą techniczną, poprzez zatrudnienie odpowiednio wykwalifikowanych pracowników oraz nadzoru technicznego, w tym kierownika budowy/robót: inżyniera konstruktora (posiadającego wymagane stosowne uprawnienia budowlane i legitymującego się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem stanowiącym podstawę do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie) współpracującego z inżynierem elektrykiem (posiadającego wymagane stosowne uprawnienia budowlane i legitymującego się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem stanowiącym podstawę do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie), a w razie konieczności inżynierami innych specjalności budowlanych.
2. Zagwarantować wykonanie robót zgodnie z projektem i wiedzą techniczną, poprzez wykorzystanie materiałów budowlanych i technologii określonych w Projekcie.
3. Zagwarantować wykonanie robót zgodnie z projektem i wiedzą techniczną, poprzez wykorzystanie sprzętu gwarantującego wykonanie robót zgodnie z Projektem i wiedzą techniczną.
4. Zagwarantować wykonanie robót zgodnie z projektem i wiedzą techniczną, poprzez systematyczne prowadzenie dziennika budowy przez kierownika budowy/robót.
5. Zagwarantować wykonanie robót zgodnie z projektem, wiedzą techniczną i harmonogramem, poprzez prowadzenie na bieżąco obmiarów robót i wykazu wbudowanych materiałów budowlanych.





6. Przed przystąpieniem do rozbiórki fundamentów pod maszyny lub innych elementów należy ustalić termin przejęcia instalacji i urządzeń przewidzianych do rozbiórki (w tym sporządzić protokół z przejęcia instalacji znajdujących się w posadzce i na ścianach w sąsiedztwie posadzki przeznaczonych do rozbiórki) z PSSE MO i BOT/PSSE.
7. Przedstawiciel PSSE MO i BOT/PSSE musi zatwierdzić protokolarnie, przedstawione przez Wykonawcę, instalacje do usunięcia.
8. Podczas prowadzenia prac należy zgłaszać odbiór ułożonych instalacji PSSE/BOT i PSSE MO – Zleceniodawca oczekuje każdorazowo potwierdzenia protokolarnego. Należy stosować protokoły częściowego odbioru robót.
9. Zagwarantować wykonanie pomiarów geodezyjnych powykonawczych posadzki zgodnie z siatką zawartą w Projekcie.
10. Zagwarantować wykonanie pomiarów obciążeniowych powykonawczych posadzki zgodnie ze wskazaniami zawartymi w Projekcie.
11. Hala po zakończeniu prac musi być uporządkowana i musi umożliwiać przystąpienie do jej użytkowania zgodnie z wytycznymi użytkownika zawartymi w projekcie.
12. Instalacje i inne ważne urządzenia zainstalowane w posadzce muszą być oznakowane odpowiednimi znakami pionowymi i poziomymi. Zakres i sposób oznakowania winien być wykonany zgodnie z uprzednio zatwierdzonym projektem oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami.
13. Po zakończeniu robót należy przekazać plac budowy PSSE/BOT protokolarnie w stanie nie pogorszonym wraz z wykazem materiałów pochodzących z rozbiórek.
14. Odpady budowlane należy wywieźć na składowisko odpadów i przedłożyć przedstawicielowi PSSE/BOT dokument potwierdzający ich utylizację.
15. Wszystkie odpady oraz złom i gruz z demontażu elementów posadzki pozostają własnością Wykonawcy.
16. Ze względu na lokalizację budynku nr 87 na terenie przemysłowym zamkniętym roboty należy prowadzić w sposób niezaburzający produkcji na terenach sąsiednich. Należy przewidzieć konieczność wprowadzenia Tymczasowej Organizacji Ruchu wokół hali nr 87.
17. Ze względu na prowadzenie prac na terenie zamkniętym należy dostosować się do obowiązujących na tym terenie zasad wwozu i wywozu materiałów i sprzętu, oraz wstępu osób (m.in. płatne przepustki wjazdowe).
18. Należy sporządzić kompletną dokumentację powykonawczą (w 2 egz. w wersji papierowej i elektronicznej) i wraz z oryginałami protokołów cząstkowych odbiorów, dziennikiem budowy, protokołami pomiarów i sprawdzeń, zestawieniem materiałów wbudowanych (i ich atestami, certyfikatami i świadectwami dopuszczenia) i kopią zawiadomienia o zakończeniu



robót budowlanych przekazać protokolarnie przedstawicielom PSSE/BOT. Do dokumentacji odbiorowej/powykonawczej winny być dołączone również wszelki inne dokumenty, które w trakcie prowadzonych prac okażą się istotne, konieczne lub wymagane przez Zamawiającego lub podmioty zewnętrzne.

- **Geodezja i geotechnika.**

Należy zapewnić obsługę geodezyjną, która dokona pomiarów w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia. Po zakończeniu robót budowlanych należy sporządzić pomiar powykonawczy posadzki.

- **Branża instalacyjna (sieć energetyczna, sieć wodociągowa, sieć gazowa, sieć EL-EN oraz sieci gazów technicznych).**

Sieci i instalacje będące w kolizji z projektowaną posadzką należy zabezpieczyć i wykonać/przebudować zgodnie z Projektem.

### **1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

Zamierzenie polegające na wykonaniu prac projektowych i robót budowlanych musi spełniać wymogi obowiązujących polskich norm oraz wszystkich obowiązujących przepisów prawa, a w tym:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, 1276, 1496.) wraz z aktami wykonawczymi do wskazanej ustawy;
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- rozporządzenia 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;
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów w planie projektowym oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym.
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.



Wykonawca powinien posiadać stosowne uprawnienia, potencjał techniczny, doświadczenie oraz dysponować osobami o odpowiednich kwalifikacjach i doświadczeniu zawodowym.

**UWAGA: Podane w programie funkcjonalno – użytkowym ilości robót są ilościami przybliżonymi i nie są wiążące dla wykonawcy, który jest zobowiązany opracować własny przedmiar robót w ramach opracowania dokumentacji projektowej.**

#### 1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno- użytkowe

Remontowana posadzka musi być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami i wiedzą techniczną. Remontowana posadzka musi spełniać oczekiwania Inwestora w zakresie posadzki przemysłowej. Na terenie, na którym będzie prowadzona inwestycja nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Budynek nr 87 podlega ochronie Miejskiego Konserwatora Zabytków na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków. Wszystkie zastosowane materiały budowlane muszą spełniać wymogi wynikające z obowiązujących przepisów.

## 2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Przedmiot zamówienia zostanie wykonany z materiałów wykonawcy, które będą fabrycznie nowe (wyprodukowane nie później niż 360 dni przed terminem przejęcia protokolarnego placu budowy). Wywóz odpadów powstałych w wyniku realizacji zamówienia i ich utylizacja, zostaną dokonane przez wyłonionego Wykonawcę. Zleceniodawca oczekuje ciągłej bieżącej współpracy z nim, podczas wykonywania zlecenia przez Wykonawcę. Wykonawca przed złożeniem w Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Gdańsku dokumentacji technicznej do zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych, jest zobowiązany do przedstawienia zamawiającemu do akceptacji w/w dokumentacji technicznej.

Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane były wykonane w sposób powodujący najmniejsze możliwe utrudnienia w funkcjonowaniu sąsiednich terenów oraz budynku nr 88. Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności cywilnej za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych;
- zabezpieczenia interesów osób trzecich;
- ochrony środowiska;
- warunków bezpieczeństwa pracy.

Zamawiający wymaga wykonania robót, w taki sposób, by spełniały one wymagania wymienione w niniejszym PFU, Polskich Normach i innych dokumentach powiązanych, zgodnie z Projektem zaakceptowanym przez PSSE/BOT.



Wykonawca podejmie wszelkie kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy. Wykonawca będzie unikał uszkodzeń lub uciążliwości dla osób trzecich, własności społecznej i innej, wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Wykonawca jest zobowiązany wykonać projekty budowy, przebudowy lub likwidacji urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli w trakcie prowadzenia prac budowlanych zostaną takie ujawnione lub jeżeli będzie to wynikać z uwarunkowań technologicznych.

### 2.1 Przygotowanie terenu budowy

Wykonawca jest zobowiązany do przygotowania terenu budowy do realizacji robót budowlanych, w szczególności winien zapewnić na terenie budowy ład, porządek, zapewnić przestrzeganie przepisów BHP.

### 2.2 Wykończenie

Po zakończeniu robót budowlanych wykonawca jest zobowiązany do uporządkowania terenu do stanu sprzed rozpoczęcia realizacji robót budowlanych.

### 2.3 Stan istniejący posadzki

Poniżej przedstawiamy fotografie stanu istniejącego posadzki w budynku nr 87.



Rys. 1 i Rys. 2 Wejścia boczne do hali.



Rys. 3 Widok hali w kierunku głównej bramy.



Rys. 4 Widok hali w kierunku bramy między budynkami nr 87 i nr 88.





Rys. 5 Widok bramy stanowiącej łącznik między budynkami nr 87 i nr 88.



Rys. 6 Widok głównej bramy zlokalizowanej w ścianie szczytowej budynku nr 87.



Rys. 7 Przykładowe przejście instalacji przez pokrywę kanału technicznego.



Rys. 8 i Rys. 9 Przykładowy fundament pod maszynę przewidziany do rozkucia.

## II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

### 1. Oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością

Budynek nr 87 wraz z działką nr 59/3 obręb 069 w mieście Gdańsk, na której jest zlokalizowany, stanowią własność Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

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

Przepisy prawne zostały określone w punkcie 1.3.



### 3. Pozostałe informacje

#### 3.1 Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Budynek nr 87 podlega ochronie Miejskiego Konserwatora Zabytków na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków.

#### 3.2 Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego

Dokumentacja fotograficzna została ujęta w punkcie „zagospodarowanie terenu”.

### III. ZAŁĄCZNIKI

#### 1. Zalecenia Miejskiego Konserwatora Zabytków

BIURO OBSŁUGI TECHNICZNEJ  
DYREKTOR

*Zbigniew Szczupakowski*



Gdańsk, 25 lipca 2018 r.

Prezydent Miasta Gdańska  
Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk  
BMKZ.4125.1249-2.2018.JS

POMORSKA SPECJALNA STREFA  
EKONOMICZNA Sp. z o.o.  
ul. Władysława IV 9  
81-703 Sopot

Dotyczy: wniosku z 09.07.2018 r. (wpływ do BMKZ 10.07.2018 r.) o wydanie zaleceń konserwatorskich, dla budynku nr 87 przy ul. Na Ostrowiu 15/20 w Gdańsku, dz. nr 59/20 obr. 69 (remont posadzki i skucie fundamentów pod zdemontowanymi maszynami, prace wyrównawcze i przygotowawcze, wykonanie nowej posadzki z betonu zbrojonego włóknem polimerowym na całej powierzchni hali).

W odpowiedzi na wniosek jw. Miejski Konserwator Zabytków informuje: budynek nr 87 przy ul. Na Ostrowiu 15/20 w Gdańsku figuruje w Gminnej Ewidencji Zabytków (ustanowionej Zarządzeniem nr 673/14 Prezydenta Miasta Gdańska z 26 maja 2014 r., ze zmianami),

Po analizie ww wniosku wraz załączoną dokumentacją (szkic usytuowania obiektu wraz z dokumentacją fotograficzną) Miejski Konserwator Zabytków -

**opiniuje pozytywnie remont posadzki i skucie fundamentów pod zdemontowanymi maszynami, prace wyrównawcze i przygotowawcze, wykonanie nowej posadzki z betonu zbrojonego włóknem polimerowym na całej powierzchni hali**

Niniejsza opinia/zalecenia wydana została w myśl art. 27 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2017 r. poz. 2187, ze zmianami), na wniosek POMORSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ Sp. z o.o.

#### UWAGA

Dodatkowo informuje się, że należy umieścić w projektowanej posadzce fragment istniejących torów przy bramie wjazdowej jako element historyczny.

Otrzymują:

1. Adresat,  
2. a/a,

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA  
z up.

mgr inż. arch. Grzegorz Sulikowski  
MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW