



PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia:	PRACE RESTAURATORSKIE OBIEKTÓW WCHODZĄCYCH W SKŁAD ZESPOŁU PAŁACOWO-PARKOWEGO W ZBÓJNIE - IV
Adres inwestycji:	WOJEWÓDZTWO KUJAWSKO-POMORSKIE POWIAT GOLUBSKO-DOBRZYŃSKI GMINA ZBÓJNO ZBÓJNO 156A 87-645 ZBÓJNO
ID działek:	040506_2.0015.34/2
Kategoria obiektu budowlanego:	XII

Nazwa zamawiającego, adres:	GMINA ZBÓJNO ZBÓJNO 178A 87-645 ZBÓJNO
-----------------------------	---

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:			
Funkcja	Imię i nazwisko:	Nr uprawnień:	Podpis
Opracował	mgr inż. Łukasz Dymkowski	Upewnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń Nr ewid. KUP/0208/PWBKb/19	

Miejsce i data opracowania:
WŁOCŁAWEK 15 MAJA 2024 R.

NAZWY I KODY CPV

KOD CPV	NAZWA
74200000-1	USŁUGI DORADCZE DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY, INŻYNIERII, BUDOWY I PODOBNE
74222000-1	USŁUGI W ZAKRESIE PROJEKTOWANIA ARCHITEKTONICZNEGO
74232000-4	USŁUGI INŻYNIERYJNE W ZAKRESIE PROJEKTOWANIA
45100000-8	PRZYGOTOWANIE TERENU POD BUDOWĘ
45111200-0	ROBOTY W ZAKRESIE PRZYGOTOWANIA TERENU POD BUDOWĘ I ROBOTY ZIEMNE
45200000-9	ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE WZNOSENIA KOMPLETNYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH LUB ICH CZĘŚCI ORAZ ROBOTY W ZAKRESIE INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ
45231000-5	ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE BUDOWY RUROCIĄGÓW, CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH I LINII ENERGETYCZNYCH
45210000-2	ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE BUDYNKÓW
45212300-9	ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE BUDOWY ARTYSTYCZNYCH I KULTURALNYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
45300000-0	ROBOTY INSTALACYJNE W BUDYNKACH
45400000-1	ROBOTY WYKOŃCZENIOWE W ZAKRESIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
39150000-8	RÓŻNE MEBLE I WYPOSAŻENIE

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKcjONALNO-UŻYTKOWEGO

I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKcjONALNO – UŻYTKOWEGO	5
1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	5
1.1. Przedmiot zamówienia	5
1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych	6
1.3. Przedmiot inwestycji – przeznaczenie i ogólny program.....	7
1.4. Charakterystyczne orientacyjne parametry techniczne i wielkościowe inwestycji	8
1.5. Zapotrzebowanie na media	9
2. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	10
2.1. Uwarunkowania planistyczne	10
2.2. Uwarunkowania związane ze stanem istniejącym.....	11
2.3. Uwarunkowania związane z uzbrojeniem terenu	14
2.4. Uwarunkowania związane z ochroną zabytków i położeniem na terenach prac górniczych	14
2.5. Uwarunkowania związane z ochroną środowiska	15
2.6. Warunki gruntowo – wodne	15
3. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKcjONALNO – UŻYTKOWE INWESTYCJI	15
3.1. Wymagania urbanistyczne.....	15
3.2. Wymagania architektoniczne, funkcjonalno - użytkowe	15
4. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKcjONALNO-UŻYTKOWE - PARAMETRY INWESTYCJI.....	17
4.1. Zestawienie pomieszczeń ich powierzchni	17
4.2. Oczekiwane wskaźniki powierzchniowo – kubaturowe.....	18
5. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	18
5.1. Wymagania Zamawiającego dotyczące akceptacji propozycji rozwiązań projektowych, które zostaną zawarte w koncepcji, projekcie budowlanym oraz rysunkach kierowanych do realizacji.....	18
5.2. Wymagania ogólne	20
5.3. Przygotowanie terenu budowy.....	21
5.4. Wymagania w zakresie architektury.....	22
5.5. Wymagania dla kluczowych pomieszczeń	23
5.6. Wymagania w zakresie konstrukcji.....	50
5.7. Wymagania w zakresie instalacji budowlanych.....	51
5.8. Wymagania w zakresie wykończenia budynku - materiały i wyposażenie	59
5.9. Zagospodarowanie Terenu	61
OGÓLNA SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH.....	62
1. Wstęp.....	62
1.1. Nazwa i adres inwestycji.....	62
1.2. Przedmiot OST	62
1.3. Zakres stosowania OST	62
1.4. Określenia podstawowe	62
1.5. Ogólne wymagania dotyczące robót	64

2. Materiały	69
2.1. Wymagania ogólne	69
2.2. Wariantowe stosowanie materiałów	69
2.3. Materiały nie odpowiadające wymaganiom	69
2.4. Przechowywanie i składowanie materiałów.....	69
3. Sprzęt	70
4. Transport	70
5. Warunki realizacji robót	70
6. Kontrola jakości robót	71
6.1. Program zapewnienia jakości	71
6.2. Cel kontroli.....	72
6.3. Atesty jakości materiałów i urządzeń	72
6.4. Dokumenty budowy	73
7. Obmiar robot	76
7.1. Ogólne zasady obmiaru robót	76
7.2. Zasady określania ilości robót i materiałów	76
7.3. Urządzenia i sprzęt pomiarowy	76
7.4. Czas przeprowadzania obmiaru.....	77
8. Odbiór robót	77
8.1. Rodzaje odbiorów	77
9. Podstawa płatności	79
9.1. Ustalenia ogólne	79
10. Przepisy związane	80
II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKcjONALNO-UŻYTKOWEGO	81
1. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW	81
2. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO O POSIADANYM PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE	81
3. PODSTAWOWE PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	81
4. INNE INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	84
5. HARMONOGRAM	85
6. ZASADY GWARANCJI I SERWISOWANIA	85
7. DODATKOWE WYTYCZNE ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ ZAMÓWIENIA	86
8. UPRAWNIENIA WYKONAWCY NIEZBĘDNE DO WYKONANIA ZAMÓWIENIA	86
9. ZAŁĄCZNIKI	88

I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest:

- a) **Dokumentacja przed projektowa** – opracowanie inwentaryzacji, uzyskanie pozwolenia na prowadzenie szczegółowych badań historyczno-architektonicznych, przeprowadzenie badań historyczno-architektonicznych (np. malatury, detali, badań drewna), opracowanie szczegółowej dokumentacji fotograficznej, opracowanie programu prac konserwatorskich, wykonanie potrzebnych ekspertyz technicznych, opracowanie ekspertyzy przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń ppoż., opracowanie projektu koncepcyjnego do zatwierdzenia przez Inwestora w porozumieniu z WUOZ, uzyskanie decyzji celu publicznego dla potrzeb ew. zamiany sposobu użytkowania, uzyskanie od Wojewódzkiego Komendanta Straży Pożarnej zgody na odstępstwa od przepisów ppoż.
- b) **Zaprojektowanie**– tj. opracowanie - zgodnie z przepisami – kompletnej dokumentacji projektowej dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Prace restauratorskie obiektów wchodzących w skład Zespołu Pałacowo-Parkowego w Zbójnie - etap IV” w zakresie wszystkich branż (architektonicznej, konstrukcyjnej, sanitarnej oraz elektrycznej) wraz z wymaganymi uzgodnieniami i pozwoleniami, przygotowaniem wniosku o prowadzenie prac przy zabytku nieruchomym, przygotowanie wniosku o pozwolenie na budowę i uzyskanie na jego podstawie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na budowę.
- c) **Budowa** - tj. wykonanie, na postawie zatwierdzonej przez Zamawiającego i Organy właściwego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków oraz Organy Starostwa Powiatowego dokumentacji projektowej dla ww. zadania inwestycyjnego, robót budowlanych, robót konserwatorskich związanych z „Prace restauratorskie obiektów wchodzących w skład Zespołu Pałacowo-Parkowego w Zbójnie - etap IV” w zakresie umożliwiającym odbiór bez uwag wykonanych robót przez Inwestora, Organy właściwego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków oraz Organy Nadzoru Budowlanego oraz użytkowanie budynku zgodnie z przeznaczeniem.
- d) **Zapewnienie nadzoru budowlanego**, tj. kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń oraz spełniającego wymagania art. 37c Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2022 poz. 840): Robotami budowlanymi kieruje albo nadzór inwestorski wykonuje, przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru osoba, która posiada uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa budowlanego oraz która przez co najmniej 18 miesięcy brała udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury.
- e) **Zapewnienie nadzoru autorskiego** – tj. pełnienie nadzoru autorskiego przez projektantów (autorów projektów) przez cały czas trwania inwestycji, w szczególności poprzez: udział projektantów w naradach roboczych w trakcie realizacji robót budowlanych (na terenie budowy), wpisy do dziennika budowy, weryfikację dokumentacji powykonawczej w zakresie jej zgodności z faktycznym wykonaniem robót. Weryfikacja dokumentacji zostanie potwierdzona poprzez oświadczenie projektantów – autorów projektu, załączone do dokumentacji powykonawczej.

Oferta dostarczona przez Wykonawcę musi obejmować całość dostaw i prac koniecznych do realizacji przedsięwzięcia, aż do momentu przekazania Zamawiającemu. Wykonawca w swoim zakresie ujmie także te prace dodatkowe i elementy, które nie zostały wyszczególnione, lecz są ważne bądź niezbędne do poprawnego funkcjonowania i stabilnego działania oraz dają gwarancję sprawnego i bezawaryjnego działania.

W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca udzieli gwarancji (rękojmi) na roboty budowlano-montażowe, prace projektowe i na dostarczone urządzenie oraz wyposażenie na minimum 36 miesięcy, liczonych od dnia podpisania przez Zamawiającego (bez uwag) protokołu odbioru końcowego projektu inwestycyjnego. Gwarancja jest wyłączną gwarancją udzielaną Zamawiającemu i zastępuje wszelkie inne gwarancje, w tym gwarancje udzielane przez producentów zastosowanych wyrobów.

1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych

Zakres robót obejmuje odrestaurowanie wnętrza prawego skrzydła zabytkowego pałacu wchodzącego w skład Zespołu Pałacowo-Parkowego w Zbójnie wraz z adaptacją na potrzeby społeczno-kulturalne realizowane w ramach zadań własnych Gminy Zbójno.

Zakres inwestycji obejmuje:

- a) Roboty zabezpieczające: przed rozpoczęciem prac budowlanych należy:
 - a. zabezpieczyć (ewentualnie zdemontować) elementy historyczne, które mogłyby zostać uszkodzone na etapie prowadzonych prac rozbiórkowych/budowlanych/konserwatorskich/restauratorskich;
 - b. zabezpieczyć stolarkę okienną i drzwiową, która została dotychczas wymieniona;
 - c. zabezpieczyć ściany zewnętrzne budynku (szczególnie w obrębie naroży) przed uszkodzeniem, zabrudzeniem;
 - d. zabezpieczyć pomieszczenia odrestaurowane w ramach etapu III prac konserwatorskich.
- b) roboty rozbiórkowe w zakresie: wtórnych podziałów przestrzeni ściankami działowymi wykonanymi w różnych technologiach, demontaż schodów w prawej klatce schodowej, rozebranie podłóg, rozbiórka pieców kaflowych;
- c) roboty budowlano-konstrukcyjne w prawym skrzydle zabytkowego pałacu:
 - a. zaplanowano wykonanie stropu nad parterem jako strop monolityczny zapewniający odporność pożarową zgodną z przepisami w tym zakresie (strop zdemontowany w ramach etapu III),
 - b. wykonanie nowych nadproży nad otworami drzwiowymi wewnętrznymi (ewentualnie naprawa, wzmocnienie istniejących nadproży);
 - c. wykonanie szybu windy towarowej (gastronomicznej; szyb powinien mieścić min. dwie windy) pomiędzy piwnicą a pierwszym piętrzem;
 - d. zaadaptowanie części pomieszczeń piwnicy na magazynki, pomieszczenia techniczne;
- d) roboty w zakresie branży sanitarnej w prawym skrzydle zabytkowego pałacu na poziomie parteru wraz z wykonaniem przejść instalacji na poziom pierwszego piętra (przewidzieć szachty instalacyjne w celu umożliwienia prowadzenia dalszych prac restauratorskich na poziomie pierwszego piętra):
 - a. wykonanie instalacji wodnej w zakresie zimnej i ciepłej wody użytkowej;
 - b. wykonanie instalacji wodnej na cele ppoż;
 - c. wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej;
 - d. wykonanie instalacji centralnego ogrzewania;
 - e. wykonanie instalacji wentylacji;

- f. montaż urządzeń i armatury co i cwu;
- e) roboty w zakresie branży elektrycznej w prawym skrzydle zabytkowego pałacu na poziomie parteru wraz z wykonaniem przejść instalacji na poziom pierwszego piętra (przewidzieć szachty instalacyjne w celu umożliwienia prowadzenia dalszych prac restauratorskich na poziomie pierwszego piętra):
 - a. wykonanie instalacji elektrycznych wewnętrznych:
 - oświetlenie podstawowe ogólne,
 - oświetlenie nastrojowe dodatkowe,
 - oświetlenie podkreślające architekturę budynku dodatkowe,
 - instalacja siłowa,
 - gniazd wtykowych 230 V (ogólnego przeznaczenia i dedykowanych),
 - gniazd wtykowych 24 V,
 - oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego,
 - odświetlanie znaków informacyjnych,
 - instalacja uziemiająca i połączeń wyrównawczych,
 - ochrona przepięciowa,
 - instalacja elektryczna do podłączenia wentylacji,
 - instalacja elektryczna do podłączenia urządzeń technologicznych,
 - instalacja alarmowa,
 - instalacja integrująca inteligentne rozwiązania smart (ogrzewanie, światło, alarm, CCTV),
 - instalacja audio wraz z systemem nagłośnienia ogólna,
 - instalacja systemu monitoringu CCTV,
 - instalacja SSP (system sygnalizacji pożarowej) i SAP (system alarmu pożaru).
 - f) prace konserwatorskie i restauratorskie podłóg, ścian i stropów:
 - a. wykonanie nowych tynków na ścianach i sufitach w oparciu o zaprawy konserwatorskie,
 - b. przywrócenie detali architektonicznych w oparciu o program prac konserwatorskich,
 - c. wykonanie nowych podokienników wewnętrznych drewnianych w oparciu o program prac konserwatorskich,
 - d. przeprowadzenie prac malarskich w oparciu o badanie malatury,
 - e. kompleksowe wykonanie prac konserwatorskich w obrębie prawej klatki schodowej,
 - f. kompleksowe wykonanie nowych podłóg w pomieszczeniach, nawiązujących estetyką do podłogi sali głównej (pom. 1.2),
 - g. kompleksowe wykonanie prac konserwatorskich w zakresie drzwi wewnętrznych nadających się do konserwacji i wykonanie pozostałych drzwi wewnętrznych jako nowych – spójnych z zachowanymi historycznymi drzwiami, w oparciu o program prac konserwatorskich.

1.3. Przedmiot inwestycji – przeznaczenie i ogólny program

Przedmiotem inwestycji jest przygotowanie projektu i przeprowadzenie prac konserwatorskich wraz z nadzorami, obejmujących na podstawie sporządzonego programu prac konserwatorskich i decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dokumenty i decyzje w zakresie Wykonawcy) w zakresie odrestaurowania wnętrza prawego skrzydła zabytkowego pałacu wchodzącego w skład Zespołu Pałacowo-Parkowego w Zbójnie wraz z adaptacją na potrzeby społeczno-kulturalne w ramach zadań własnych Gminy Zbójno.

Budynek, stanowiący własność Gminy Zbójno, po przeprowadzeniu kompleksowych prac restauratorskich (realizowanych w ramach kilku etapów prac) ma pełnić funkcję budynku użyteczności publicznej, z przeznaczeniem na cele kulturalne i społeczne.

Przedmiotowy - IV etap prac konserwatorskich umożliwi przywrócenie świetności pomieszczeniom usytuowanym po prawej stronie pałacu oraz prawej klatce schodowej. Po ukończeniu etapu IV prac konserwatorskich, okazały budynek pałacu ma być również wykorzystywany jako obiekt reprezentacyjny, mieszczący salę ślubów wraz z salą życzeń, salę bankietową, szatnię, toalety.

W III etapie prac konserwatorskich (etap III – poza zakresem przedmiotowej inwestycji, realizowany w ramach odrębnego zadania inwestycyjnego), w największym pomieszczeniu parteru Inwestor planuje lokalizację biblioteki wraz z wypożyczalnią. Na parterze pałacu znajdować się będzie zatem m.in. biblioteka z wypożyczalnią i czytelnią, sala spotkań (przeznaczona do organizacji imprez o charakterze kulturalnym, w ramach zadań gminnej biblioteki), zaplecze socjalne biblioteki, archiwum biblioteczne, toalety, okazały hol główny, recepcja oraz komunikacja pionowa (szyb windy). Na tym etapie prac zaplanowano również prace konserwatorskie w ramach klatki schodowej (w holu głównym i po lewej stronie pałacu) oraz opróżnienie i zaadaptowanie pomieszczeń piwnicznych na potrzeby biblioteki, tworząc: pomieszczenie porządkowe, magazynki, pomieszczenie techniczne dla pomp ciepła i cwu, serwerownię.

W wyniku prac konserwatorskich realizowanych w kolejnych etapach, na pierwszym piętrze pałacu zaplanowano urządzenie sali balowej oraz pokoiów noclegowych z łazienkami. W piwnicy przewidziano usytuowanie pomieszczeń technicznych (częściowo już w etapie III) oraz kuchni.

Obiekt powinien być dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych a poprzez zastosowane rozwiązania architektoniczne, powinien być w pełni funkcjonalny i komfortowy dla wszystkich użytkowników.

Bezwzględnie wymaga się świadomie wykonać projekt i dobrać rozwiązanie techniczne i technologiczne, aby ograniczyć zapotrzebowanie na ciepło, ewentualnie wprowadzić wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną z odzyskiem ciepła. Instalacje wewnętrzne, w tym przede wszystkim grzewcza, muszą mieć możliwość dostosowywania się do zmian i potrzeb budynku. Pozyskiwana energia powinna w jak największym stopniu pochodzić ze źródeł odnawialnych, a cały budynek funkcjonować z poszanowaniem środowiska.

1.4. Charakterystyczne orientacyjne parametry techniczne i wielkościowe inwestycji

Projektowane parametry techniczne inwestycji:

- długość budynku – ok. 44,29 m,
- szerokość budynku – ok. 17,65 m,
- wysokość budynku – ok. 10 m,
- wysokość poszczególnych kondygnacji:
 - wysokość piwnicy – ok. 2,20 m,
 - wysokość parteru – ok. 3,91-3,94 m,
 - wysokość piętra – ok. 3,90 m,
- powierzchnia zabudowy – ok. 640 m²;
- powierzchnia użytkowa:
 - powierzchnia użytkowa piwnicy ok. 450 m²;
 - powierzchnia użytkowa parteru ok. 450 m²;
 - powierzchnia użytkowa piętra ok. 450 m²;

- kubatura brutto -ok. 4500m³.

Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń objętych zakresem inwestycji (etap III prac konserwatorskich) zostały podane w punkcie 4.1. niniejszego opracowania.

1.5. Zapotrzebowanie na media

Zapotrzebowanie na wodę i produkcja ścieków

- Zapotrzebowanie dobowe wody (w zależności od sposobu użytkowania): $Q_d = 1,0 \div 10,0 \text{ m}^3/\text{d}$
- Zapotrzebowanie godzinowe wody średnie (w zależności od użytkowania): $Q_{h,śr.} = 0,2 \div 2,0 \text{ m}^3/\text{h}$
 - Zapotrzebowanie wody ziemnej na cele p.poż. wynosi:
 - sekcja zewnętrzna 20l/s
 - sekcja wewnętrzna 2l/s
- Ilość ścieków na poziomie 100% zapotrzebowania wody: $Q_d = 1,0 - 10,0 \text{ m}^3/\text{d}$

Zapotrzebowanie na ciepło

Z uwagi na zabytkowy charakter budynku, nie jest wymagane osiągnięcie wartości wskaźnika $EU_{co} \leq 70 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$. Budynek przeszedł już gruntowną renowację w zakresie ścian zewnętrznych (od strony zewnętrznej), dachu, stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej i nie przewiduje się dalszych usprawnień w tym zakresie.

Projektując system ogrzewania budynku należy uwzględnić zatem zwiększone zapotrzebowanie budynku na ciepło, wynikające z obecnych strat ciepła przez przegrody zewnętrzne, większej infiltracji, udziału mostków termicznych i kubatury pomieszczeń.

Energia elektryczna

Obecna moc przyłączeniowa: 11 kW

Zapotrzebowanie na energię elektryczną dla budynku:

- Przewidywana moc przyłączeniowa: kW $P_p = 62 \text{ kW}$,
- Przewidywane roczne zużycie energii kWh (E) $A = 5.000 \text{ kWh}$, $H = 10.000 \text{ kWh}$

Minimalna moc dla zapewnienia bezpieczeństwa osób w przypadku ograniczeń dostawy energii kW $A = 10 \text{ kW}$, $H = 15 \text{ kW}$ (oświetlenie awaryjne ma swoje zasilanie z wbudowanych modułów - akumulatorów). Zweryfikowanie faktycznego zapotrzebowania budynku na moc na etapie opracowywania projektu technicznego branży elektrycznej skoordynowane z projektami innych branż.

W związku z planowanymi w przyszłości pracami adaptacyjnymi poddasza, należy przewidzieć rezerwę w zapotrzebowaniu na moc.

2. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Podane w programie funkcjonalno - użytkowym informacje nie zwalniają oferentów z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie i uwzględnienia innych nie opisanych uwarunkowań.



Rysunek 1. Mapa ukazująca zakres granic zespołu pałacowo-parkowego

2.1. Uwarunkowania planistyczne

Teren nie jest objęty obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, ale jako całość objęty jest ochroną konserwatorską jako zabytek:

- Park krajobrazowy
Dokumenty 189/A z 1985-09-17; A/1000/1-4 z 2008-12-05;
Data wpisu: 17-09-1985;
Forma ochrony: rejestr zabytków;
Id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_04_ZZ.36217

- Zespół pałacowo-parkowy
Dokumenty 189/A z 1985-09-17; A/123 z 2007-01-03; A/1000/1-4 z 2008-12-05;
Data wpisu: 17-09-1985
Forma ochrony: rejestr zabytków;
Id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_04_ZZ.39893

Obiekty (budynki i budowle) w obrębie parku:

- Pałac
Dokumenty 189/A z 1985-09-17; A/1000/1-4 z 2008-12-05
Data wpisu: 17-09-1985
Forma ochrony: rejestr zabytków;
Id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_04_BK.121454

- Oficyna
Dokumenty 189/A z 1985-09-17; A/1000/1-4 z 2008-12-05
Data wpisu: 17-09-1985
Forma ochrony: rejestr zabytków;

Id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_04_BK.121457

– Ogrodzenie

Dokumenty 189/A z 1985-09-17; A/1000/1-4 z 2008-12-05

Data wpisu: 17-09-1985

Forma ochrony: rejestr zabytków;

Id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_04_BL.33150

– Spichlerz

Dokumenty A/1263 z 2007-01-03

Data wpisu: 03-07-2007

Forma ochrony: rejestr zabytków;

Id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_04_BK.121452

2.2. Uwarunkowania związane ze stanem istniejącym

Pałac w Zbójnie objęty jest wpisem (nr dokumentu 189/A z 1985-09-17; A/1000/1-4 z 2008-12-05) do rejestru zabytków (wpis z dnia 17-09-1985). Został wybudowany w latach 1850-1860, z inicjatywy ówczesnego właściciela **Antoniego Ignacego Sumińskiego**. Autorem projektu był **Henryk Marconi**. Po śmierci Antoniego właścicielem Zbójna został jego syn **Artur Sumiński**, który brał czynnie udział w powstaniu styczniowym. Stał na czele własnego oddziału i stoczył kilka potyczek z wojskami rosyjskimi. Po upadku powstania majątki ziemskie Artura Sumińskiego zostały skonfiskowane przez władze carskie, a dobra **Zbójno zostały wystawione na licytację**, którą wygrał **Ludwik Jackowski**. Odsprzedał on dobra **Zofii z Piwnickich Trzcieniej**, której pierwszym mężem był Antoni Sumiński. Ostatnim przedwojennym właścicielem Zbójna był **Michał Dzierżanowski**.



Fotografia 1. Widok elewacji frontowej 1908 rok.



Fotografia 2. Widok elewacji frontowej 1909 rok.

We wrześniu 1939 roku majątek przejęli Niemcy i w pałacu zorganizowali internat dla młodzieży junkierskiej, którą przesyłano z Niemiec na naukę. Całym majątkiem zarządzał kapitan Volf.

Pod koniec wojny pałac wykorzystywany był jako szpital polowy dla wojsk niemieckich, a następnie radzieckich. Po zakończeniu wojny folwark w Zbójnie został rozparcelowany za zgodą Michała Dzierżanowskiego, który powrócił i żył w pomieszczeniach piwnicznych pałacu do 1960 roku.

W 1945 roku pałac został przeznaczony na potrzeby szkoły podstawowej. Lokajówkę i rządcówkę przeznaczono na mieszkania dla nauczycieli i ich rodzin, a zabudowania folwarczne zostały przejęte przez GS "Samopomoc Chłopska" w Zbójnie. W 1985 roku zespół pałacowo-parkowy w Zbójnie został wpisany do rejestru zabytków. Obecnie właścicielem prawnym obiektu jest Urząd Gminy w Zbójnie.

Do złego stanu zachowania elewacji budynku, w dużej mierze przyczyniły się nieszczelności: opierzenia blacharskiego, okapu dachu, rynien i rur spustowych. Woda opadowa niewłaściwie odprowadzona przez dziesiątki lat spływała po elewacji niszcząc wyprawy tynkarskie, gzymsy, opaski okienne oraz detal sztukatorski. Wyraźnie można było zaobserwować miejsca w okolicy rur spustowych, gdzie tynk i dekoracja został całkowicie wypłukane i doszło do odsłonięcia lica cegły.

Cała elewacja pokryta była ciemnym nawarstwieniem, utworzonym po przez osiadanie zanieczyszczeń zawartych w powietrzu. W wielu miejscach w odsłoniętych, zawilgoconych gzymsach zagnieździła się roślinność krzewiasta i trawiasta. Na elewacji południowej między cegłami zlokalizowano duże gniazdo pszczoł.

W ostatnim czasie obiekt został poddany dwóm remontom sfinansowanym z funduszy „Polski Ład”. Pierwszy remont dotyczył konstrukcji dachu oraz jego pokrycia a drugi elewacji wraz z stolarką okienną oraz fundamentami.

Aktualnie realizowany jest kolejny zakres prac remontowych pn. „Renowacja terenu wokół pałacu w Zbójnie” obejmujący budowę podjazdu. Prowadzone są również prace projektowe w zakresie zabytkowego ogrodzenia i ogrodu pałacu.



Fotografia 3. Widok elewacji frontowej 2022 rok.



Fotografia .4Widok elewacji tylnej2022 rok.



Fotografia 5. Widok elewacji frontowej 2023 rok.

2.3. Uwarunkowania związane z uzbrojeniem terenu

Na terenie działki znajduje się napowietrzna sieć elektryczna NN, gminna kanalizacja sanitarna ks 90, gminna kanalizacja deszczowa ksd 200, sieć wodna w 160 ale przyłącze wodociągowe w 40 (do przebudowy i zwiększenia średnicy do wielkości zgodnej z zapotrzebowaniem na cele wody użytkowej i wody do celów p.poz. i sieć teletechniczna (nieczynna – do inwentaryzacji podczas tego przedsięwzięcia i aktualizacji geodezyjnej).

2.4. Uwarunkowania związane z ochroną zabytków i położeniem na terenach prac górniczych

Cały teren jako park krajobrazowy i zespół pałacowo-parkowy wraz z innymi budowlami oraz ogrodzeniem objęty jest ochroną dziedzictwa kultury i zabytków - wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 17 września 1985 r 189/A z 1985-09-17; A/123 z 2007-01-03; A/1000/1-4 z 2008-12-05.

Działka nie jest położona na terenie prac górniczych.

Z uwagi na zabytkowy charakter Pałacu oraz elementów jego otoczenia, Wykonawca na etapie składania oferty przedstawi Zamawiającemu (w formie załącznika do oferty) dokumenty obejmujące wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonywane, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – przedstawi inne dokumenty – dokumentujące Wykonanie robót budowlanych i potwierdzone przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków.

Ponadto należy przedstawić wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami. Udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomości wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury oraz udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich lub badaniach konserwatorskich, prowadzonych przy zabytkach wpisanych do rejestru, inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub zaliczanych do jednej z kategorii, o których mowa w art. 14a ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2022 poz. 840) powinien być potwierdzony przez odpowiedni Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków.

2.5. Uwarunkowania związane z ochroną środowiska

Teren inwestycji położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Drumliny Zbójeńskie”. Na terenie nie znajdują się pomniki przyrody. Teren nie jest położony w granicach obszaru Natura 2000. Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne - zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019, poz. 1839.) – nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z czym nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

2.6. Warunki gruntowo – wodne

Nie dotyczy. Jeśli jednak projektant branży konstrukcyjnej uzna przeprowadzenie badań gruntu za konieczne, należy je przeprowadzić na koszt Wykonawcy.

3. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE INWESTYCJI

3.1. Wymagania urbanistyczne

Pod względem wymagań urbanistycznych - brak wpływu projektu na układ urbanistyczny.

Planowane prace nie wpłyną na zmiany w zakresie urbanistyki, zagospodarowania terenu, na którym realizowana będzie inwestycja.

3.2. Wymagania architektoniczne, funkcjonalno - użytkowe

Pałac w Zbójnie został wybudowany w latach 1850-1860, z inicjatywy ówczesnego właściciela Antoniego Ignacego Sumińskiego. Autorem projektu był Henryk Marconi. Pałac obecnie przechodzi gruntowny remont konserwatorski i nie jest w żaden sposób użytkowany.

Cały teren pałacowy z Zbójnie wraz ogrodzeniem i innymi budowlami objęty jest ochroną dziedzictwa kultury i zabytków - wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia Zabytków z dnia 17 września 1985 r 189/A z 1985-09-17; A/123 z 2007-01-03; A/1000/1-4 z 2008-12-05.

Z uwagi na powyższe, wszelkie prace należy prowadzić z należytą starannością i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a sposób prowadzenia robót nie może w żaden sposób zagrażać obiektowi i pracom renowacyjnym dotychczas przeprowadzonym.

Zaleca się wykonanie projektu w oparciu o poniższe zasady rozłożenia funkcji. Są one sugestią do wzięcia pod uwagę przez projektanta dokumentacji budowlano – wykonawczej.

Zalecane rozmieszczenie poszczególnych funkcji:

W części budynku pałacu, objętej zakresem prac renowacyjnych w ramach etapu IV, zaplanowano następujące funkcje:

- w prawej części parteru (prawe skrzydło pałacu):
 - o z holu głównego (z okazałymi schodami wachlarzowymi) przejście amfiladowe prowadzi będzie do szatni (pom. 1.11), skąd możliwe będzie przejście bezpośrednio do sali bankietowej (pom. 1.15) lub przejściem amfiladowym przez pom. 1.12 (mieszczące korytarz z wejściem do toalet) i kolejno do sali życzeń (pom. 1.13) a następnie do sali ślubów (pom. 1.14),
 - o bezpośredni dostęp z zewnątrz do sali życzeń (pom. 1.13) powinna zapewniać również komunikacja (pom. 1.16) i klatka schodowa (pom. 1.17) usytuowana po prawej stronie pałacu.
 - o z sali ślubów (pom. 1.14) przejście amfiladowe prowadzi będzie do sali bankietowej, z której kolejne drzwi prowadzą do szatni.

Wymagania ogólne:

Obiekt powinien być zaprojektowany z myślą o korzystaniu z niego przez osoby niepełnosprawne. Szerokość wszystkich dojazdów, korytarzy i drzwi a także wielkości pomieszczeń muszą umożliwiać manewrowanie wózkami inwalidzkimi. W zespole sanitariatów należy zaprojektować toalety dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Użytkownicy:

Z budynku pałacu będą korzystać mieszkańcy Gminy Zbójno. Jednak wszyscy użytkownicy obiektu, bez względu na wiek i sprawność fizyczną muszą mieć możliwość komfortowego korzystania z oferty obiektu bez konieczności pokonywania barier architektonicznych.

Dostępność projektowanego obiektu dla osób niepełnosprawnych w ramach projektowanych prac renowacyjnych wewnątrz budynku zapewnią m.in. następujące rozwiązania projektowe:

- wykonanie otworów drzwiowych dostosowanych dla niepełnosprawnych poruszających się na wózkach a także brak progów w drzwiach (odpowiednia szerokość drzwi oraz usytuowanie klamki na wysokości dogodnej dla osób niepełnosprawnych).
- toaleta w pełni dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych (dedykowane urządzenia sanitarno-higieniczne, poręcze, rozmieszczenie urządzeń).
- szyb do zamontowania w przyszłości windy osobowej (szyb windy powstanie w ramach etapu III prac konserwatorskich pałacu).

Parkowanie i parkingi:

Poza zakresem opracowania

4. SZCZEGÓLWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE - PARAMETRY INWESTYCJI

4.1. Zestawienie pomieszczeń ich powierzchni

L.p.	Nazwa pomieszczenia	WYKOŃCZENIE POMIESZCZEŃ – ETAP IV						
		Pow. pom. [m ²]	Wykończenie podłogi	Pow. ścian [m ²]*	Wykończenie ścian wewnętrznych	Pow. sufit [m ²]	Wykończenie sufitu	
1.11	SZATNIA	23,64	Kamień (granit/marmur) ułożony we wzór geometryczny	77,92	tynki wapienne konserwatorskie, malowanie laserunkowe farbami krzemianowymi – kolorystyka zgodna z programem prac konserwatorskich, na podstawie badań malatury i zaleceń WKZ (farby bez bieli tytanowej)	23,64	tynki wapienne konserwatorskie, malowanie laserunkowe farbami krzemianowymi – kolorystyka zgodna z programem prac konserwatorskich, na podstawie badań malatury i zaleceń WKZ (farby bez bieli tytanowej)	
1.12	TOALETY	18,3		69,6	glazura do wysokości górnej krawędzi drzwi, powyżej tynk wapienny (jak wskazano powyżej)	18,3		
1.13	SALA ŻYCZEŃ	30,4		88,32	tynki wapienne konserwatorskie, malowanie laserunkowe farbami krzemianowymi – kolorystyka zgodna z programem prac konserwatorskich, na podstawie badań malatury i zaleceń WKZ (farby bez bieli tytanowej)	30,4		tynki wapienne konserwatorskie, malowanie laserunkowe farbami krzemianowymi – kolorystyka zgodna z programem prac konserwatorskich, na podstawie badań malatury i zaleceń WKZ (farby bez bieli tytanowej)
1.14	SALA ŚLUBÓW	45,44		115,84		45,44		
1.15	SALA BANKIETOWA	42,05	Parkiet taflowy dębowy	104	Do odtworzenia sztukaterie na połączeniu ściany z sufitem, na ścianach - zgodnie z programem prac konserwatorskich. Inspiracją może być sala główna (pom. 1.2)	42,05	Do odtworzenia sztukaterie na połączeniu ściany z sufitem, na suficie- zgodnie z programem prac konserwatorskich	

1.16	KOMUNIKACJA	3,86		32,64	tynki wapienne konserwatorskie, malowanie laserunkowe farbami krzemianowymi – kolorystyka zgodna z programem prac konserwatorskich, na podstawie badań malatury i zaleceń WKZ (farby bez bieli tytanowej)	3,86	tynki wapienne konserwatorskie, malowanie laserunkowe farbami krzemianowymi – kolorystyka zgodna z programem prac konserwatorskich, na podstawie badań malatury i zaleceń WKZ (farby bez bieli tytanowej)
1.17	KLATKA SCHODOWA	11,07	Kamień (granit/marmur) ułożony we wzór geometryczny	143,84		11,07	
RAZEM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA		174,76 m²					

UWAGA: Zamawiający dopuszcza niewielkie odstępstwa (in plus, in minus) od wartości powierzchni użytkowych poszczególnych pomieszczeń w zakresie wprowadzonych zmian ujętych w niniejszym opracowaniu w zakresie – 5%, +20%.

*) Przy podaniu powierzchni ścian, nie odliczono gładów okiennych i drzwiowych.

**) Powierzchnię ścian obliczono z uwzględnieniem wysokości pomieszczenia, obejmującego dwie kondygnacje.

***) Powierzchnię ścian obliczono z uwzględnieniem wysokości pomieszczenia, obejmującego trzy kondygnacje.

4.2. Oczekiwane wskaźniki powierzchniowo – kubaturowe

Projekt nie ingeruje w charakterystyczne wymiary budynku i jego kubatury, nie zakłada zmiany przeznaczenia pomieszczeń ani ich powierzchni.

- maksymalny udział powierzchni konstrukcji w powierzchni całkowitej obiektu – nie dotyczy

- maksymalny udział powierzchni ruchu w powierzchni netto obiektu – nie dotyczy

-

5. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

5.1. Wymagania Zamawiającego dotyczące akceptacji propozycji rozwiązań projektowych, które zostaną zawarte w koncepcji, projekcie budowlanym oraz rysunkach kierowanych do realizacji

Wykonawca w ramach umowy powinien wykonać wszelkie prace projektowe i opracowania niezbędne do uzyskania wszystkich koniecznych decyzji administracyjnych mających na celu wykonanie przedmiotu zamówienia. W skład tych decyzji, których uzyskanie jest konieczne wchodzi: decyzja o zmianie sposobu użytkowania lub decyzja celu publicznego, decyzja o odstąpieniu od przepisów ppoz wydana przez Wojewódzkiego Komendanta Straży Pożarnej, decyzja o pozwoleniu na budowę i decyzja zezwalająca na prowadzenie prac przy zabytku nieruchomym, sporządzenie programu prac konserwatorskich, decyzja o pozwoleniu na użytkowanie (ewentualnie zgłoszenie zakończenia wykonywania robót budowlanych).

Wszystkie opracowania mają także na celu ocenę przez Zamawiającego prawidłowości przyjętych rozwiązań projektowych i prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę.

Na dokumentację techniczną i inne opracowania składają się:

- ekspertyza techniczna (w tym, jeżeli zajdzie potrzeba opracowanie ekspertyzy przez Rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń p.poż. i przygotowanie i złożenie wniosku do Wojewódzkiego Komendanta Państwowej Straży Pożarnej o odstąpieniu od przepisów w zakresie ochrony p.poż.),
- projekt koncepcyjny,
- program prac konserwatorskich,
- program ochrony drzew – z uwagi na zabytkowy charakter parku przy pałacu w Zbójnie,
- koncepcje programowo-przestrzenne spełniające warunki programu funkcjonalno-użytkowego,
- projekt aranżacji wnętrz z detalami architektonicznymi,
- projekt zagospodarowania terenu,
- projekt architektoniczno-budowlany,
- projekt techniczny obejmujący poszczególne branże: architektoniczną (detale), konstrukcyjną, sanitarną, elektryczną,
- plan BIOZ,
- harmonogramy wykonawcze,
- projekty wykonawcze,
- dokumentacja powykonawcza,
- dokumentacja opisująca przebieg prac konserwatorskich,
- zaktualizowany plan ewakuacyjny sporządzony przez specjalistę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Uwaga:

Jeżeli zajdzie potrzeba, Wykonawca uzyska wszelkie opinie, uzgodnienia, pozwolenia, ekspertyzy, decyzje administracyjne, analizy, opracowania i materiały niezbędne do realizacji zamówienia. Zamawiający upoważni Wykonawcę do reprezentowania Zamawiającego przed organami administracji w sprawach związanych z przedmiotową inwestycją, z zastrzeżeniem, że koszty wszelkich czynności ponosić będzie Wykonawca.

Wykonawca po wykonaniu poszczególnych etapów tj. po wykonaniu odpowiednio koncepcji, projektu architektoniczno-budowlanego i projektu technicznego i projektów wykonawczego bezwzględnie uzyska na piśmie akceptację Zamawiającego.

1. Do wykonania projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego wykonawca przystąpi po uzyskaniu akceptacji koncepcji (uzgodnionej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Komendantem Straży Pożarnej w celu uniknięcia rozbieżności w projekcie),
2. Po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego dla opracowanego projektu budowlanego, Wykonawca skieruje projekt budowlany do zatwierdzenia decyzją o pozwoleniu na prowadzenie prac konserwatorskich, decyzji o pozwoleniu na budowę wydaną przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej,
3. Po uzyskaniu pozwolenia na budowę Wykonawca opracuje projekty techniczne spójne z zatwierdzonym projektem architektoniczno-budowlanym.
4. Przed przystąpieniem do budowy powoła Kierownika budowy i kierowników poszczególnych robót budowlanych z podziałem na branże. Kierownik Budowy opracuje plan BIOZ, zagospodarowanie placu budowy, harmonogram;
5. Po zakończeniu prac budowlanych zostanie przez Wykonawcę opracowana dokumentacja powykonawcza.

Do akceptacji Wykonawca przekaże Zamawiającemu po 2 egz. poszczególnych opracowań (wraz z wersją elektroniczną), a po uzyskaniu akceptacji Wykonawca przedłoży Zamawiającemu poszczególne opracowania w podanych poniżej ilościach:

- koncepcję programowo-przestrzenną–1 egz.
- projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany (zatwierdzony decyzją o pozwoleniu na budowę) - 6 egz.
- projekty techniczne z podziałem na branże–po 3 egz.
- projekt aranżacji wnętrza– 2 egz.
- przedmiary i kosztorysy inwestorskie- 2 egz.
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - 2 egz.
- dokumentacja opisująca przebieg prac konserwatorskich - 2 egz.

Zamawiający będzie wydawał akceptację poszczególnych opracowań w terminie 15 dni roboczych od dnia ich przekazania do siedziby Zamawiającego.

Ilość przygotowanych dokumentacji jest dla Wykonawcy dowolna, ale nie mniejsza niż wymaga to obowiązujące prawo.

Przekazane Zamawiającemu dokumentacje będą służyły do oceny wykonywanych robót i będą w dyspozycji Zamawiającego.

Przed złożeniem wniosków o pozwolenie na budowę, Zamawiający przekaże bez zbędnej zwłoki oświadczenia o dysponowaniu nieruchomościami na cele budowlane. W dniu przekazania terenu budowy Zamawiający przekaże Wykonawcy 1 oryginał każdej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz 1 oryginał zatwierzonego projektu budowlanego. Pozostałe dokumentacje Wykonawca sporządzi dla siebie we własnym zakresie.

Wnioski materiałowe

Wykonawca opracuje i przedłoży do zatwierdzenia Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego / Zamawiającemu wnioski materiałowe, które będą zawierać szczegółowe informacje dotyczące źródła wytwarzania i wydobywania materiałów oraz odpowiednie świadectwa badań, dokumenty dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie i ewentualnie próbki.

Wzór wniosku materiałowego sposób jego przekazywania Wykonawca uzgodni z Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego.

5.2. Wymagania ogólne

Budynek powinien cechować się funkcjonalnymi i ciekawymi rozwiązaniami architektonicznymi o wysokiej jakości, stylu nawiązującym do epoki w której budynek powstał, wykonane metodami najwierniej oddającymi zabytkowy charakter obiektu.

Zamawiający wymaga, aby elementy konstrukcyjne budynku miały zapewnioną trwałość nie mniejszą niż 50 lat. Sieci uzbrojenia terenu i instalacje w zakresie orurowania i przewodowania powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 30 lat, a osprzęt i przybory instalacyjne powinny zapewnić sprawne funkcjonowanie w okresie co najmniej 15 lat.

Zamawiający będzie wymagał, aby organizacja robót, jakość użytych wyrobów oraz jakość wykonania były na poziomie wyższym od przeciętnego, a wykorzystane metody powinny być zgodne z programem prac konserwatorskich. Zamawiający będzie kontrolował w tym zakresie działania Wykonawcy.

Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia dokumentów potwierdzających, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia ze wskazaniem sumy gwarancyjnej tego ubezpieczenia na sumę gwarancyjną określoną przez zamawiającego.

5.3. Przygotowanie terenu budowy

Przygotowanie do robót ziemnych oraz roboty przygotowawcze

W ramach przekazania placu budowy zamawiający przekazuje wykonawcy całość terenu objętego lokalizacją obiektu, oznaczoną na planie sytuacyjnym (w załączeniu).

Działka przeznaczona na plac budowy ma zapewniony dojazd drogowy. Na działce jest energia elektryczna w istniejącym budynku pałacu.

Zagospodarowanie placu budowy wykonać przed rozpoczęciem robót budowlanych. W zagospodarowaniu placu budowy należy przewidzieć następujące elementy:

- ogrodzenie terenu;
- wyznaczenie stref niebezpiecznych;
- wykonanie dróg, dojazdów, wyjść i przejść dla pieszych;
- doprowadzenie energii elektrycznej;
- wody;
- odprowadzanie lub utylizacja ścieków;
- urządzenia pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych oraz biura budowy z zapewnieniem oświetlenia naturalnego, sztucznego oraz właściwej wentylacji;
- urządzenie składowisk materiałów i wyrobów;
- urządzenie placu postojowego dla maszyn i urządzeń.

Warstwę humusu, zdjętą z miejsc przeznaczonych do stałej i czasowej zabudowy (np. plac budowy) należy przechować w przyzmacach. Miejsce składowania humusu musi być uzgodnione z Zamawiającym. Humus konieczny będzie do wykonania prac wykończeniowych mających na celu doprowadzenie terenów przyległych do stanu pierwotnego po wykonanych robotach zasadniczych. Ziemia z wykopów fundamentowych winna być wykorzystana na terenie działki budowlanej do robót zasypowych oraz nowego ukształtowania terenu.

Wykopy pod sieci i przyłącza powinny być właściwie zabezpieczone.

Z uwagi na zabytkowy charakter parku w Zbójnie i objęcie ochroną prawną każdego drzewa rosnącego na działce nr 34/2 obr. ewid. Zbójno, należy zapewnić niezbędną ochronę drzew podczas realizacji prac budowlanych, w szczególności w zakresie urządzania składowisk materiałów i wyrobów oraz o w urządzaniu placu postojowego dla maszyn i urządzeń oraz wyznaczania dróg manewrowych.

Roboty zabezpieczające

Przed rozpoczęciem prac budowlanych należy:

- zabezpieczyć (ewentualnie zdemontować) elementy historyczne, które mogłyby zostać uszkodzone na etapie prowadzonych prac rozbiórkowych/budowlanych/ konserwatorskich /restauratorskich;
- zabezpieczyć stolarkę okienną i drzwiową, która została dotychczas wymieniona;

- zabezpieczyć ściany zewnętrzne budynku (szczególnie w obrębie naroży) przed uszkodzeniem, zabrudzeniem;
- zabezpieczenie drzewostanu zgodnie z programem ochrony drzew.

Obiekty przeznaczone do rozbiórki

Przewiduje się roboty rozbiórkowe wewnątrz budynku pałacu w zakresie:

- wtórnych podziałów przestrzeni ściankami działowymi wykonanymi w różnych technologiach,
- rozebranie podłóg,
- rozbiórka pieców kaflowych,

UWAGA: Złom należy pozostawić do dyspozycji Inwestora.

Istniejące zadrzewienie

Bez zmian.

UWAGA: należy zabezpieczyć drzewostan zgodnie z programem ochrony drzew.

Zagospodarowanie placu budowy

Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania ruchu publicznego oraz utrzymania istniejących obiektów na terenie budowy, w okresie trwania realizacji kontraktu, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.

Fakt przystąpienia do robót Wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem w sposób uzgodniony z Zamawiającym oraz przez umieszczenie, w miejscach i ilościach określonych przez Zamawiającego, tablic informacyjnych, których treść będzie zatwierdzona przez Zamawiającego. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót. Koszt zabezpieczenia terenu budowy leży po stronie Wykonawcy.

Zaplecze placu budowy

Wykonawca wykona zaplecze biurowo-socjalne placu budowy. W ramach zaplecza zostanie wydzielone pomieszczenie o pow. 10 m² dla osób prowadzących nadzór. Do zaplecza budowy należy doprowadzić niezbędne media. Zaplecze powinno zawierać pomieszczenia sanitarnohigieniczne i socjalne, które powinny spełniać wymogi podane w przepisach BHP.

Uwaga: wszystkie elementy zagospodarowania placu budowy powinny spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 r. Nr 47, poz. 401).

5.4. Wymagania w zakresie architektury

Pałac w Zbójnie należy do nielicznych zabytków późnoklasycystycznej architektury rezydencjonalnej w regionie toruńskim. Został on zaprojektowany przez Henryka Marconiego a następnie Bolesława Podczyżyńskiego (autora projektu gmachu obecnego Sejmu RP przy ul. Wiejskiej w Warszawie).

Pałac wyróżnia się znacznym stopniem zachowania substancji zabytkowej, mimo wprowadzonych zmian w układzie przestrzennym, przystosowujących pałac do funkcji oświatowej, działań rabunkowych podczas II Wojny Światowej oraz zniszczeń wywołanych działaniem warunków atmosferycznych. Pałac charakteryzuje czytelny układ przestrzenny typu amfiladowego z dodatkową komunikacją i klatkami schodowymi w bocznych przybudówkach ryzalitowych skrzydeł korpusu od strony wschodniej i zachodniej. Główne wejście do pałacu od strony południowej, osadzone na osi centralnego ryzalitu (aktualnie projektowany jest podjazd do wejścia głównego), prowadzi do holu głównego z okazałą, półokrągłą klatką schodową, ze schodami wachlarzowymi. W holu głównym zachowały się drewniane schody wachlarzowe

oraz dekoracje sztukatorskie, częściowo stolarka drzwiowa i dwie nisze na posągi lub inny detal architektoniczny. Podłoga wtórna z lastriko. Na parterze budynku w sposób czytelny wyróżnia się salon, który został wtórnie podzielony na kilka pomieszczeń (podobnie jak pomieszczenia innych kondygnacji pałacu). W nim zachowały się dekoracje sztukatorskie oraz zręby parkietu taflowego.

W obrębie klatki schodowej prowadzono nieinwazyjne badania malatury w miejscach złuszczenia powłok kredowych i przemalowań olejnych. Na odkrywkach o symbolu „F” ujawniono kilkukrotne przemalowania. W warstwie spodniej stwierdzono malowanie w tonacji jasnoszarej z kroplą ultramaryny. Wyniki rozpoznania wskazują, że ściana i bordiura były pomalowane tą samą barwą określaną jako Lichtgrau (wg RAL 7035, KEIM Exclusiv nr 7494).

Biorąc pod uwagę unikalny charakter obiektu, jego historię Inwestor oczekuje, że przywrócony zostanie amfiladowy układ przestrzenny pałacu, zachowane i zrekonstruowane zostaną detale architektoniczne a prace konserwatorskie będą prowadzone z odpowiednią starannością, przy wykorzystaniu dawnych technik rzemiosła budowlanego. Szczególnej uwagi wymagać będą prace w obrębie sali ślubów i sali bankietowej, ponadto powinien zostać przywrócony historyczny rozmiar, układ i rozmieszczenie stolarki drzwiowej oraz sztukateria zdobiąca ściany i sufity.

Koszty realizacji związane z architekturą powinny być optymalne i uzasadnione. Wymaga się, aby zastosowane materiały wykończeniowe odznaczały się wyższym standardem (ponad przeciętnym).

Na etapie sporządzania projektu budowlanego, projektant może zmienić konstrukcję oraz wskazane materiały, jeśli będzie to korzystne dla Obiektu. Każdorazowo musi uzyskać zgodę Zamawiającego.

5.5. Wymagania dla kluczowych pomieszczeń

5.5.1. Szatnia (pomieszczenie nr 1.11.)

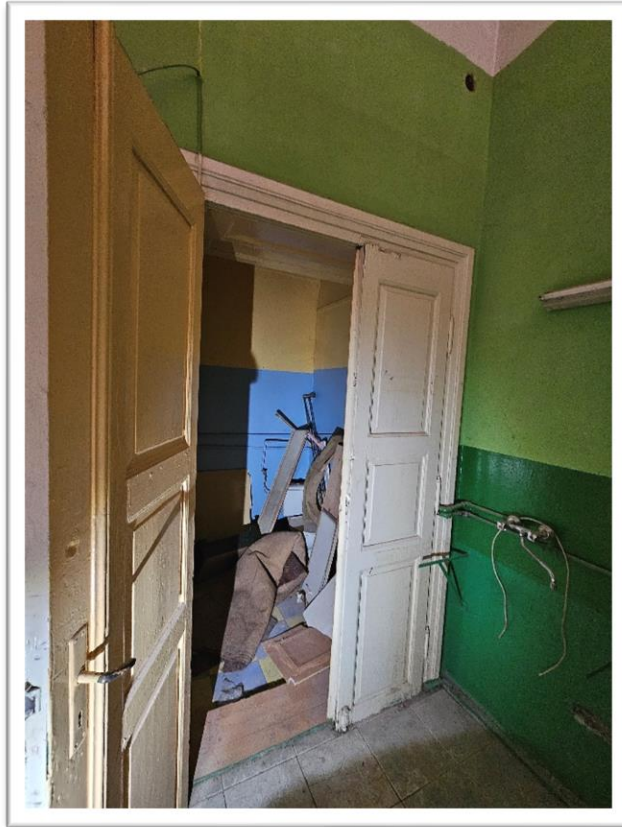
W pomieszczeniu nr 1.11 Inwestor planuje lokalizację szatni, poczekalni gdzie oprócz szaf mieszczących garderobę wierzchnią znajdują się lustra (na ścianach) oraz meble aranżujące tą przestrzeń (fotele, kanapy, stoliki, konsole na kwiaty).

Zachowaną stolarkę drzwiową należy poddać konserwacji (jeśli będzie to możliwe w oparciu o program prac konserwatorskich). Drzwi do pomieszczeń dwuskrzydłowe drewniane (dębowe) pełne, odwzorowujące podziały z historycznie zachowanych skrzydeł drzwiowych

Należy rozważyć wykonanie przejścia z pomieszczenia szatni do pom. 1.2 (biblioteka – etap III).

Nową podłogę należy zaprojektować i wykonać z kamienia (granitu/marmuru) ułożonego we wzór geometryczny, do którego inspiracją może być parkiet taflowy zachowany częściowo w dawnym salonie pałacu.

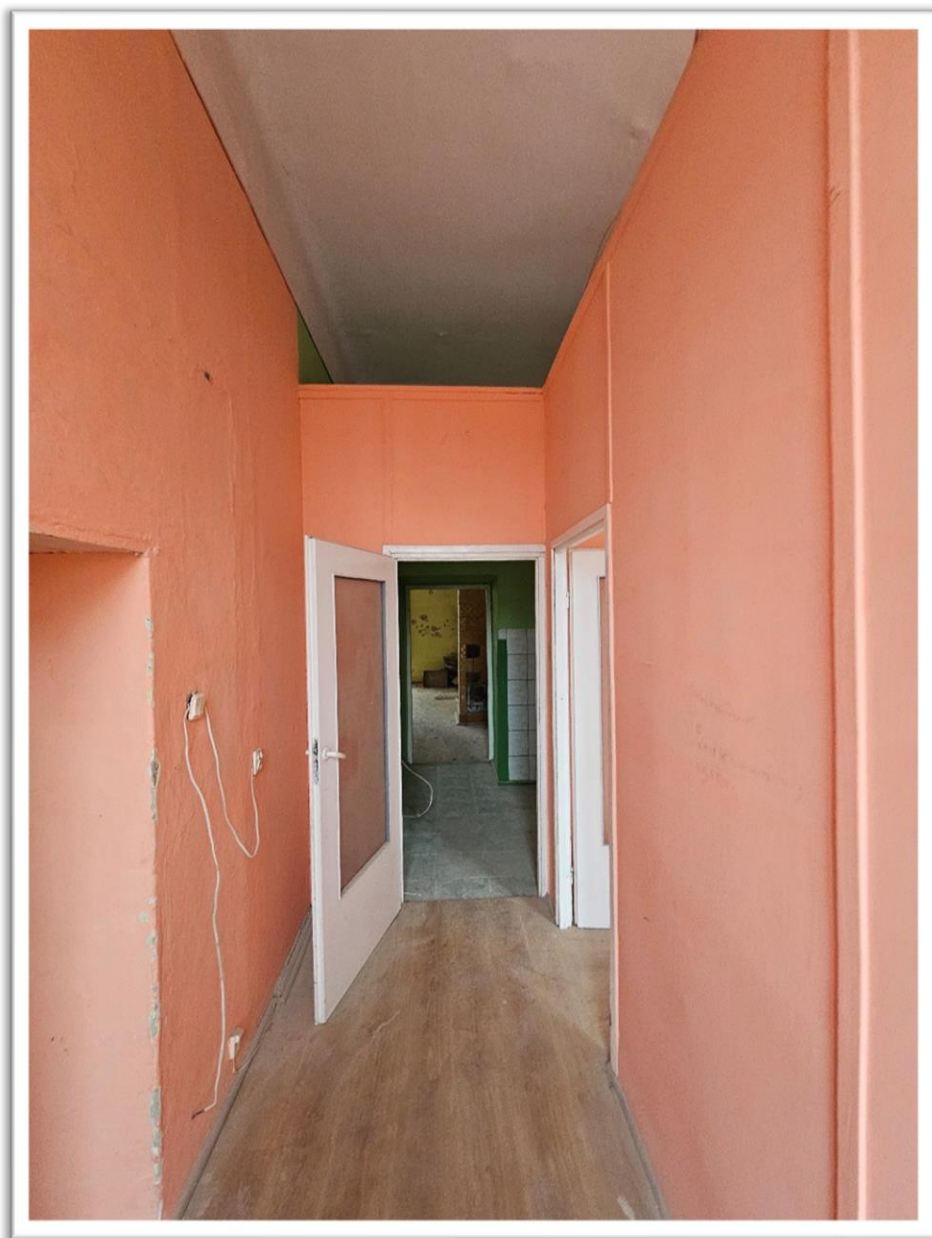
Należy usunąć odspojone tynki na ścianach i suficie. Nowe tynki wapienne wykonać z zachowaniem kolorystyki spójnej z wynikami badań historycznej kolorystyki wewnątrz pałacu lub uzgodnionej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.



Fotografia 6 Stan istniejący (inwentaryzacja pom. 07, 17 parter) – Szatnia (proj. pom. 1.11)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (kuchnia, łazienka)



Fotografia 7 Stan istniejący (inwentaryzacja pom. 17 parter) – Szatnia (proj. pom. 1.11)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (kuchnia)

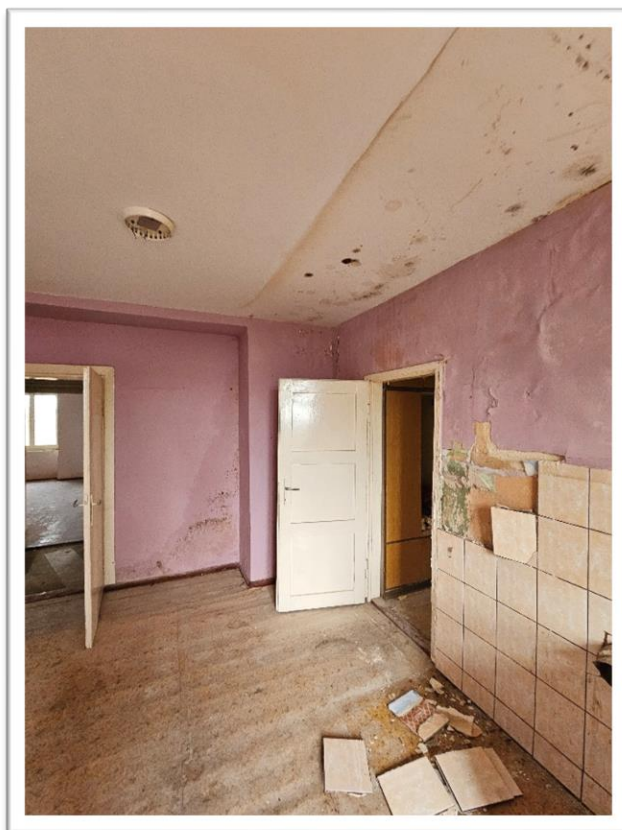


*Fotografia 8 Stan istniejący (inwentaryzacja pom. 17 parter) – Szatnia (proj. pom. 1.11)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (przedpokój)*

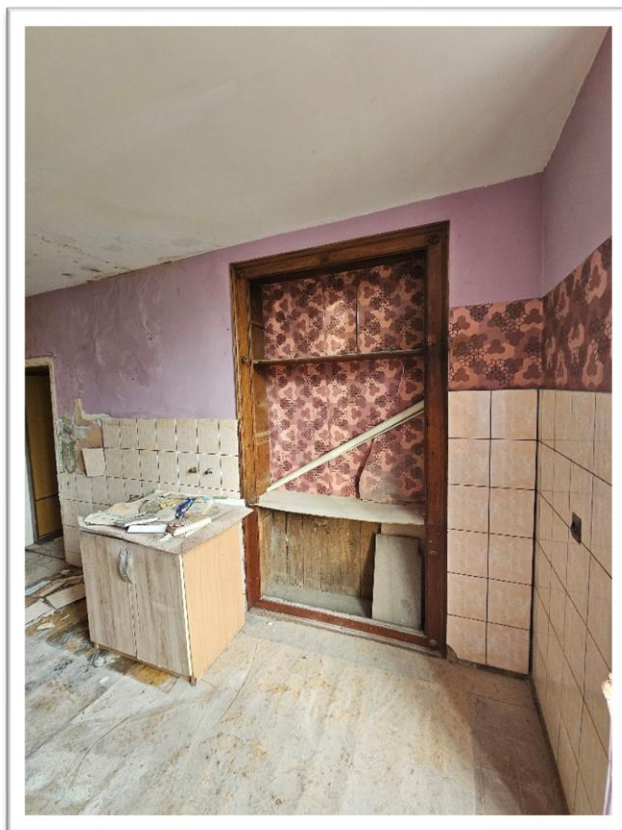
5.5.2. Toalety (pomieszczenie nr 1.12.)

W pomieszczeniu nr 1.12 zaprojektować korytarz (połączony amfiladowo z szatnią i salą życzeń) z wejściem do toalet. Należy zaprojektować toaletę przystosowaną dla potrzeb osób z niepełnosprawnościami będącą jednocześnie toaletą ogólną dla użytkowników pałacu (wyposażoną dodatkowo w pisuar, składany przewijak dla niemowląt oraz pochwyt dla osób niepełnosprawnych) oraz drugą toaletę z większą ilością kabin (dedykowaną dla kobiet). Można rozważyć ewentualną lokalizację szybu windy towarowej przy ścianie (wnęce) pomiędzy toaletami a salą bankietową.

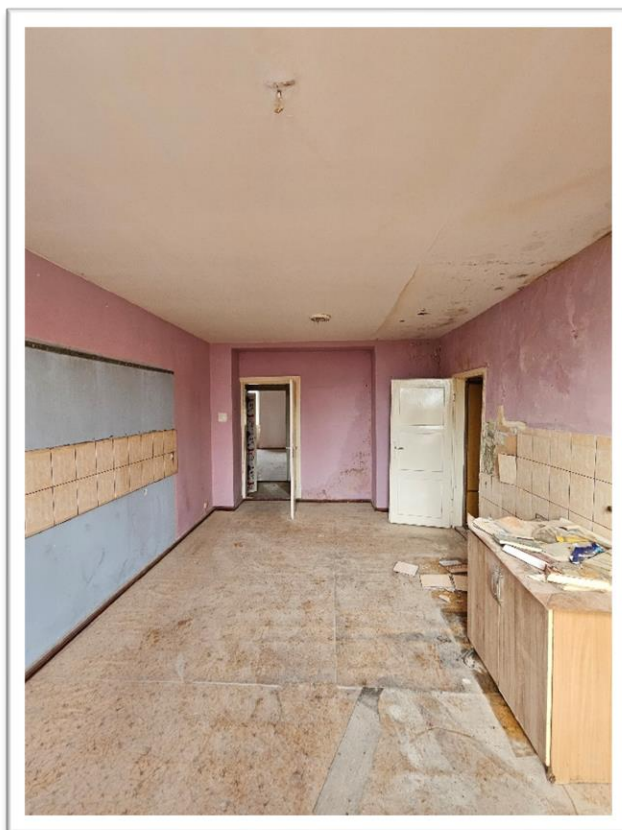
Na podłogach i ścianach toalet (do wysokości górnej krawędzi drzwi) okładziny z płytek ceramicznych. Opracować projekt aranżacji toalet z wizualizacją i specyfikacją, w stylistyce spójnej z klasycystycznym stylem budynku.



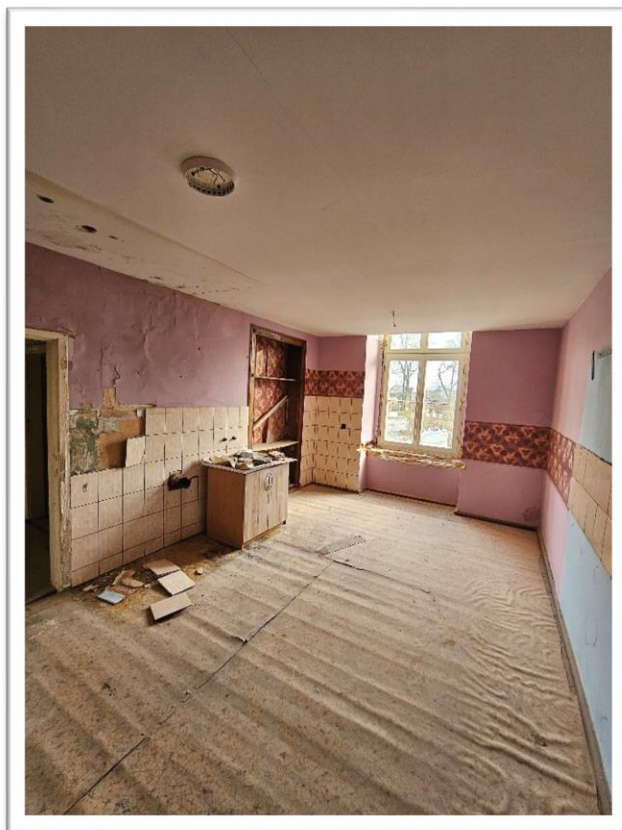
Fotografia 9 Stan istniejący (inventaryzacja pom. 16 parter) – Korytarz i WC (proj. pom. 1.12)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (kuchnia).



Fotografia 10 Stan istniejący (inventaryzacja pom. 16 parter) – Korytarz i WC (proj. pom. 1.12)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (kuchnia).



Fotografia 11 Stan istniejący (inwentaryzacja pom. 16 parter) – Korytarz i WC (proj. pom. 1.12)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (kuchnia).



Fotografia 12 Stan istniejący (inwentaryzacja pom. 16 parter) – Korytarz i WC (proj. pom. 1.12)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (kuchnia), widoczne obniżenie sufitu.

5.5.3. Sala życzeń (pomieszczenie nr 1.13.)

W pomieszczeniu nr 1.13, poprzedzającym wejście do sali ślubów, Inwestor planuje lokalizację sali „życzeń” – pomieszczenia które będzie mogło pełnić różne funkcje, w tym umożliwiać oprawę ślubów, organizację kameralnych spotkań.

Obecnie pomieszczenie to podzielone jest ściankami działowymi, które należy zdemontować.

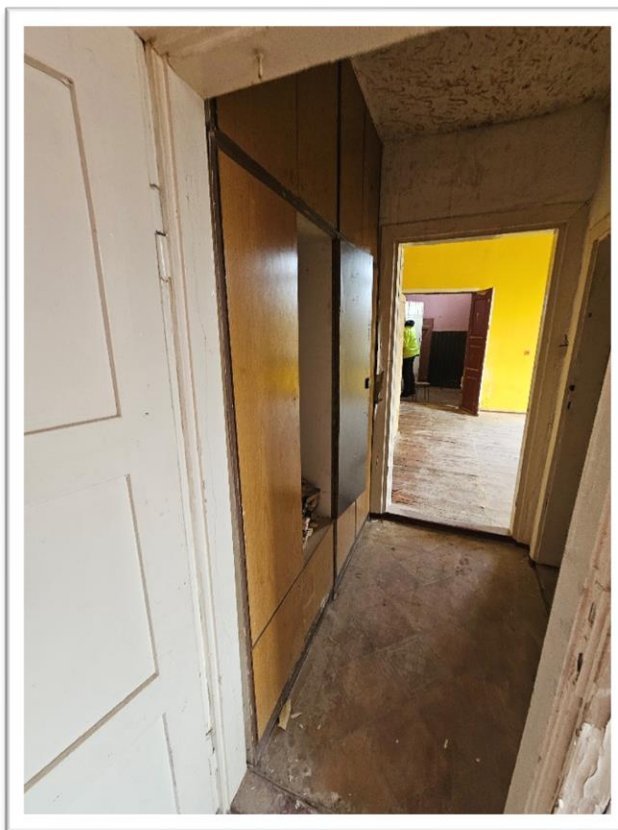
Powinien zostać przywrócony historyczny rozmiar, układ i rozmieszczenie stolarki drzwiowej. Z uwagi na planowaną funkcję należy wprowadzić detale architektoniczne, które występują już w reprezentacyjnych pomieszczeniach pałacu (pom. 1.2).

Należy usunąć odspojone tynki na ścianach i suficie. Nowe tynki wapienne wykonać z zachowaniem kolorystyki spójnej z wynikami badań historycznej kolorystyki wnętrz pałacu lub uzgodnionej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

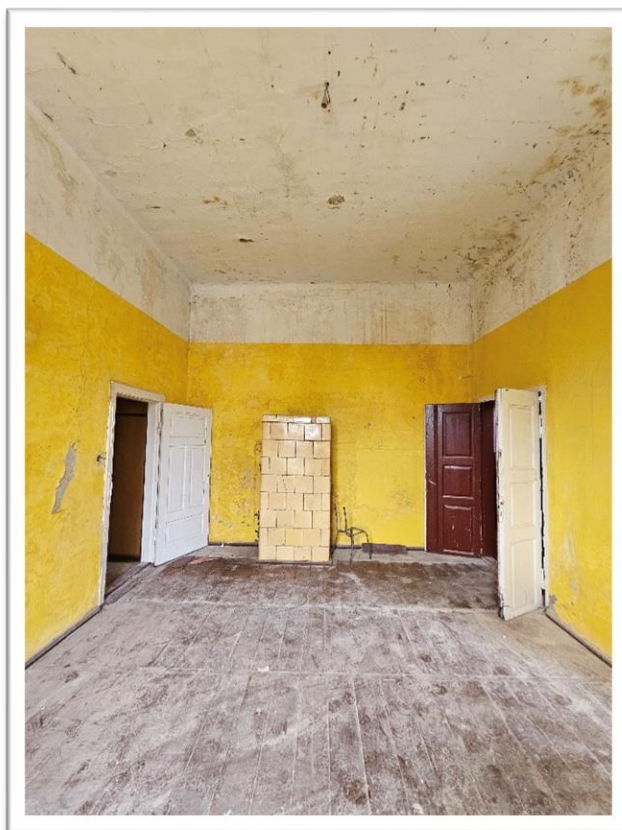
Zachowaną stolarkę drzwiową należy poddać konserwacji (jeśli będzie to możliwe w oparciu o program prac konserwatorskich). Drzwi do pomieszczeń dwuskrzydłowe drewniane (dębowe) pełne, odwzorowujące podziały z historycznie zachowanych skrzydeł drzwiowych.

Nową podłogę należy zaprojektować i wykonać z kamienia (granitu/marmuru) ułożonego we wzór geometryczny, do którego inspiracją może być parkiet taflowy zachowany częściowo w dawnym salonie pałacu.

Dodatkowo należy zaprojektować oświetlenie podkreślające detale architektoniczne oraz oświetlenie użytkowe, awaryjne.



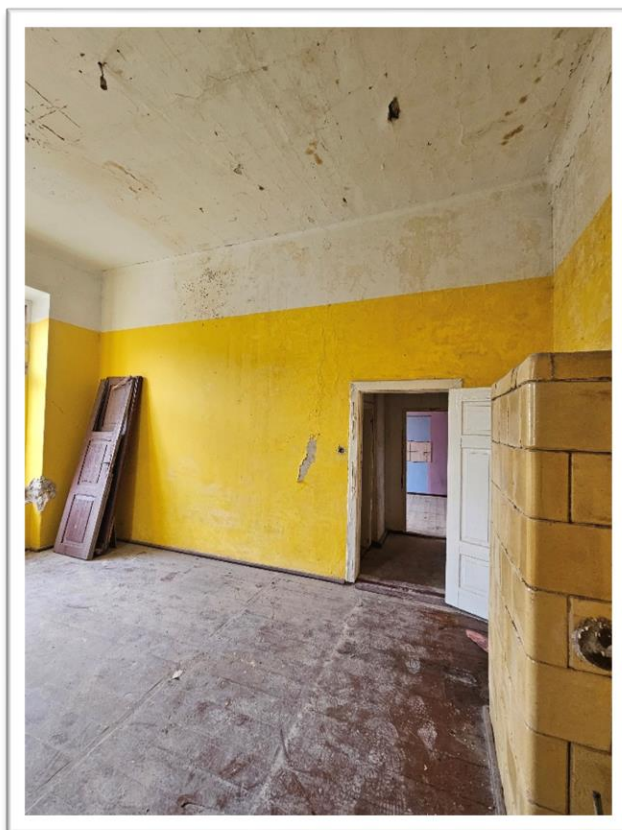
Fotografia 13 Stan istniejący (inwentaryzacja pom. 14 parter) – Sala życzeń (proj. pom. 1.13)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (korytarz).



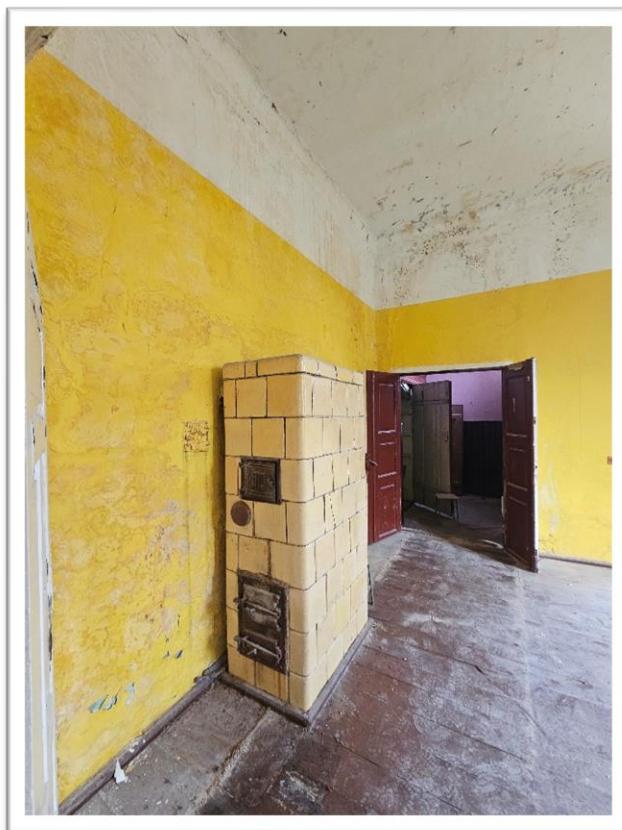
Fotografia 14 Stan istniejący (inventaryzacja pom. 13 parter) – Sala życzeń (proj. pom. 1.13)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (pokój).



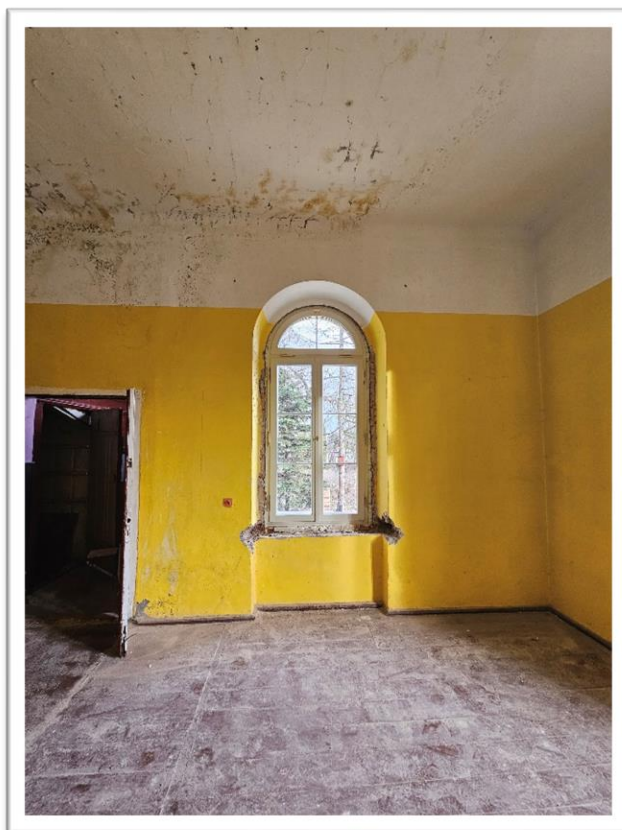
Fotografia 15 Stan istniejący (inventaryzacja pom. 13 parter) – Sala życzeń (proj. pom. 1.13)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (pokój).



Fotografia 16 Stan istniejący (inventaryzacja pom. 13 parter) – Sala życzeń (proj. pom. 1.13)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (pokój).



Fotografia 17 Stan istniejący (inventaryzacja pom. 13 parter) – Sala życzeń (proj. pom. 1.13)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (pokój).



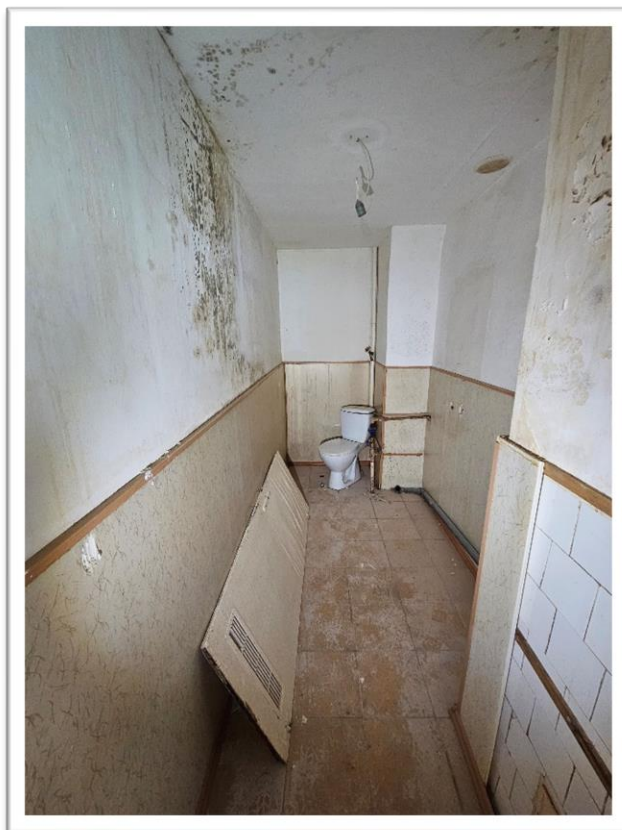
Fotografia 18 Stan istniejący (inventaryzacja pom. 13 parter) – Sala życzeń (proj. pom. 1.13)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (pokój).



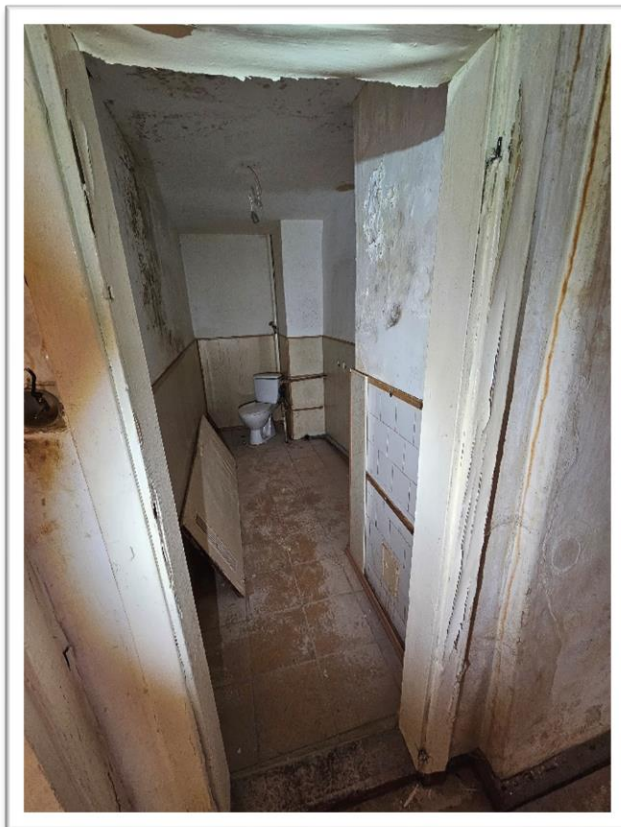
Fotografia 19 Stan istniejący (inventaryzacja pom. 14 parter) – Sala życzeń (proj. pom. 1.13)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (korytarz).



Fotografia 20 Stan istniejący (inventaryzacja pom. 15 parter) – Sala życzeń (proj. pom. 1.13)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (łazienka).



Fotografia 21 Stan istniejący (inventaryzacja pom. 15 parter) – Sala życzeń (proj. pom. 1.13)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (łazienka).



Fotografia 22 Stan istniejący (inventaryzacja pom. 15 parter) – Sala życzeń (proj. pom. 1.13) – widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (łazienka).

5.5.4. Sala ślubów (pomieszczenie nr 1.14.)

W pomieszczeniu nr 1.14 Inwestor planuje lokalizację sali ślubów.

Obecnie pomieszczenie to podzielone jest ściankami działowymi, które należy zdemontować.

Z uwagi na planowaną funkcję należy wprowadzić detale architektoniczne, które występują już w reprezentacyjnych pomieszczeniach pałacu (pom. 1.2).

Należy usunąć odspojone tynki na ścianach i suficie. Nowe tynki wapienne wykonać z zachowaniem kolorystyki spójnej z wynikami badań historycznej kolorystyki wnętrza pałacu lub uzgodnionej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Powinien zostać przywrócony historyczny rozmiar, układ i rozmieszczenie stolarki drzwiowej. Zachowaną stolarkę drzwiową należy poddać konserwacji (jeśli będzie to możliwe w oparciu o program prac konserwatorskich). Drzwi do pomieszczeń dwuskrzydłowe drewniane (dębowe) pełne, odwzorowujące podziały z historycznie zachowanych skrzydeł drzwiowych.

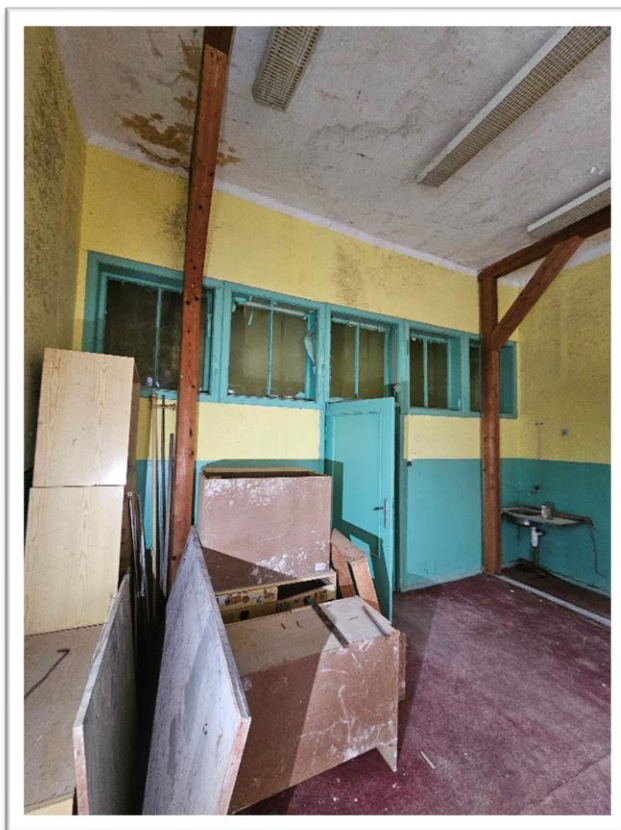
Nową podłogę należy zaprojektować i wykonać z kamienia (granitu/marmuru) ułożonego we wzór geometryczny, do którego inspiracją może być parkiet taflowy zachowany częściowo w dawnym salonie pałacu.

W pomieszczeniu sali ślubów (pom. nr 1.14) należy zaprojektować okazałe żyrandole (min. 2) – nie powinny jednak być one jedynym źródłem światła w tym pomieszczeniu. Dodatkowo należy zaprojektować oświetlenie podkreślające detale architektoniczne oraz oświetlenie użytkowe, awaryjne.

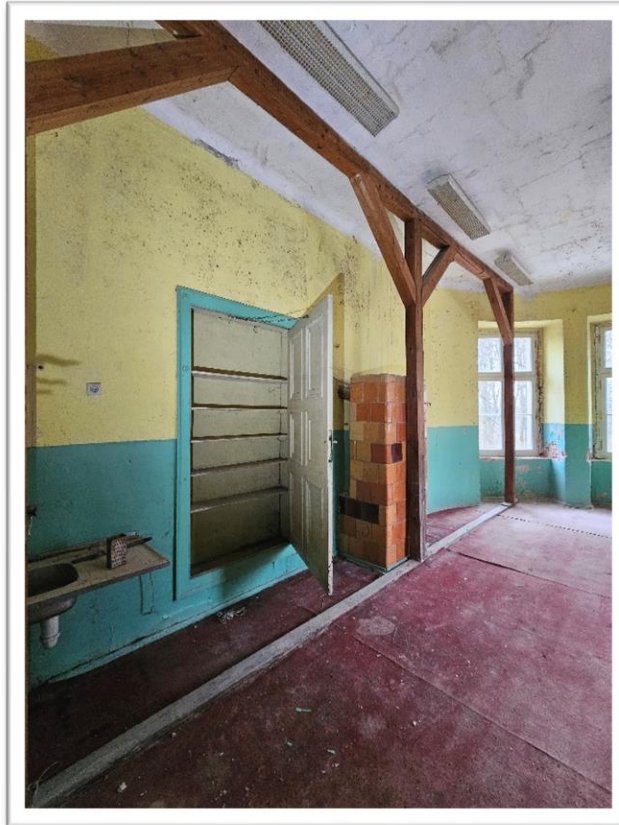
W pomieszczeniu sali ślubów należy zaprojektować i wykonać instalację infrastrukturalną (teletechniczną), dostosowaną do funkcji pomieszczenia (m.in. nagłośnienie).



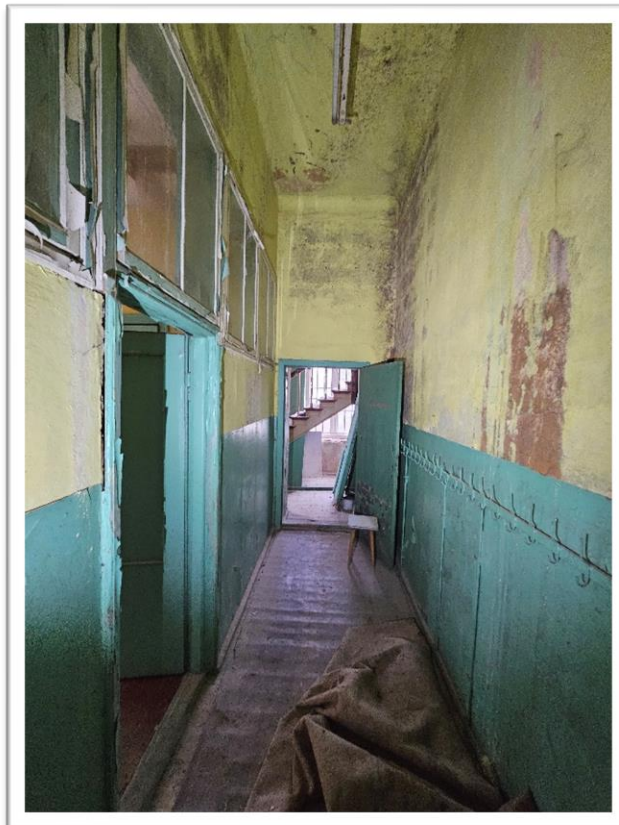
Fotografia 23 Stan istniejący (inventaryzacja pom. 10 parter) – Sala ślubów (proj. pom. 1.14)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie/klasę widoczne wyparcie stropu.



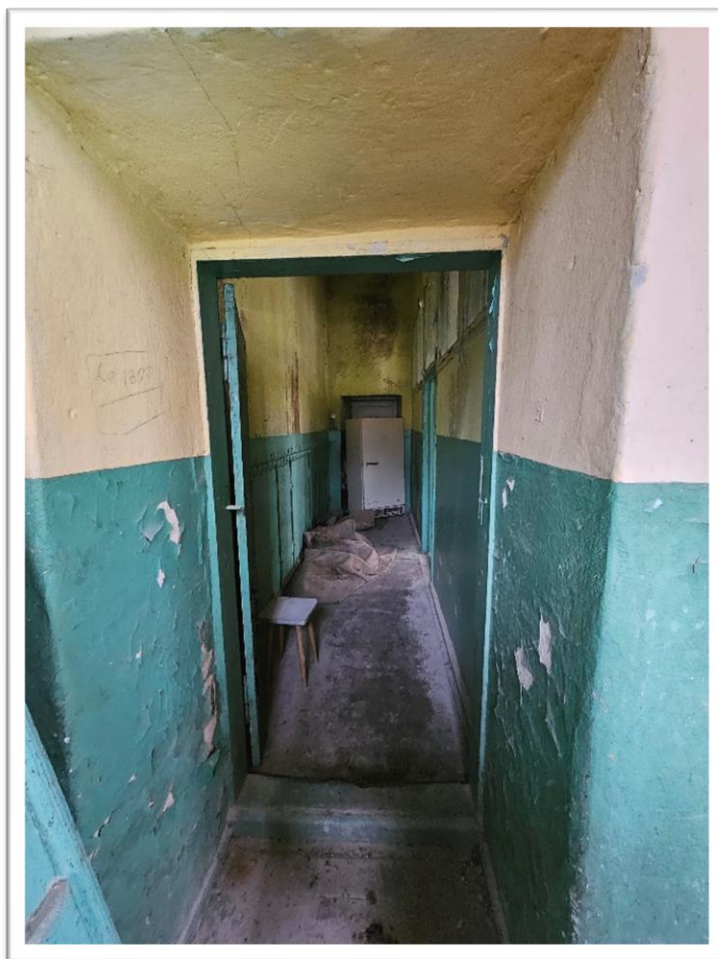
Fotografia 24 Stan istniejący (inventaryzacja pom. 10 parter) – Sala ślubów (proj. pom. 1.14)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na klasę/mieszkanie widoczne wyparcie stropu.



Fotografia 25 Stan istniejący (inventaryzacja pom. 10 parter) – Sala ślubów (proj. pom. 1.14)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie/klasę, widoczne wyparcie stropu.



Fotografia 26 Stan istniejący (inventaryzacja pom. 11 parter) – Sala ślubów (proj. pom. 1.14)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na szkołę (szatnia).



Fotografia 27 Stan istniejący (inventaryzacja pom. 11 parter) – Sala ślubów (proj. pom. 1.14)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na szkołę (szatnia).

5.5.5. Sala bankietowa (pomieszczenie nr 1.15.)

W pomieszczeniu nr 1.15 Inwestor planuje lokalizację sali bankietowej.

Obecnie pomieszczenie to podzielone jest ściankami działowymi, które należy zdemontować.

Z uwagi na planowaną funkcję należy wprowadzić detale architektoniczne, które występują już w reprezentacyjnych pomieszczeniach pałacu (pom. 1.2).

Należy usunąć odspojone tynki na ścianach i suficie. Nowe tynki wapienne wykonać z zachowaniem kolorystyki spójnej z wynikami badań historycznej kolorystyki wnętrza pałacu lub uzgodnionej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

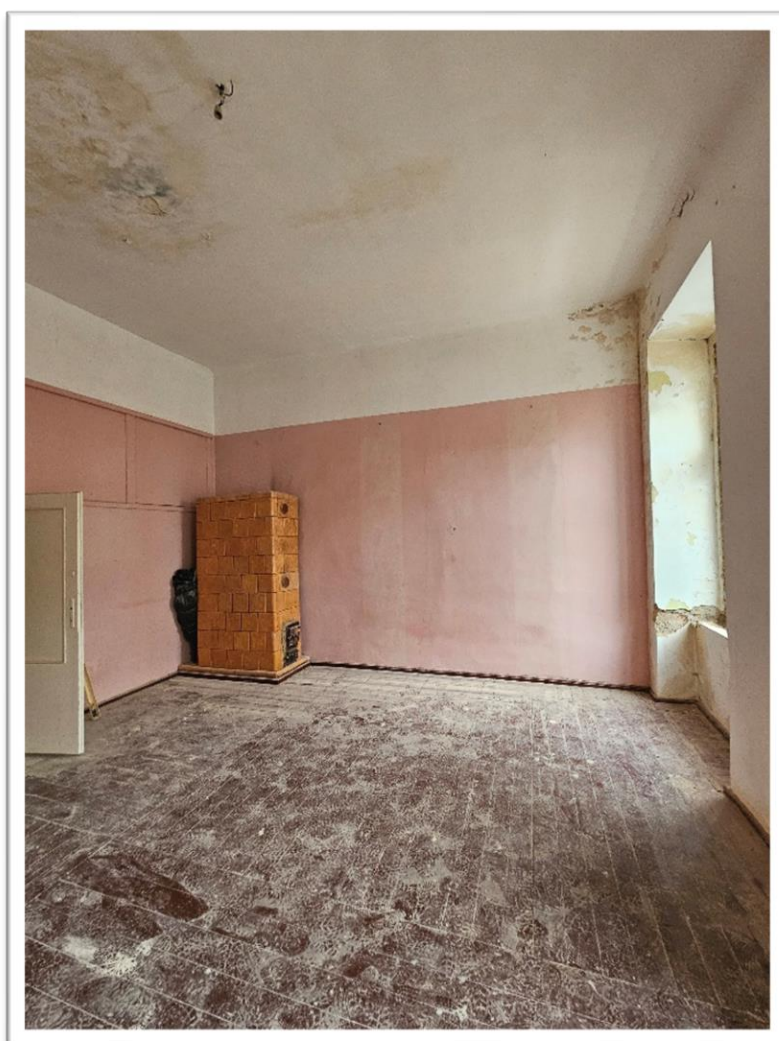
Powinien zostać przywrócony historyczny rozmiar, układ i rozmieszczenie stolarki drzwiowej. Zachowaną stolarkę drzwiową należy poddać konserwacji (jeśli będzie to możliwe w oparciu o program prac konserwatorskich). Drzwi do pomieszczeń dwuskrzydłowe drewniane (dębowe) pełne, odwzorowujące podziały z historycznie zachowanych skrzydeł drzwiowych.

Brak zachowanej historycznej podłogi. Nową podłogę (parkiet dębowy) wykonać w nawiązaniu do parkietu w pomieszczeniu 1.2 (biblioteka – etap III) lub w wersji uzgodnionej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W pomieszczeniu sali bankietowej (pom. nr 1.15) należy zaprojektować okazały żyrandol – nie powinien jednak być on jedynym źródłem światła w tym pomieszczeniu. Dodatkowo należy zaprojektować oświetlenie podkreślające detale architektoniczne oraz oświetlenie użytkowe, awaryjne.

W pomieszczeniu sali bankietowej należy zaprojektować i wykonać instalację infrastrukturalną (teletechniczną), dostosowaną do funkcji pomieszczenia (m.in. nagłośnienie).

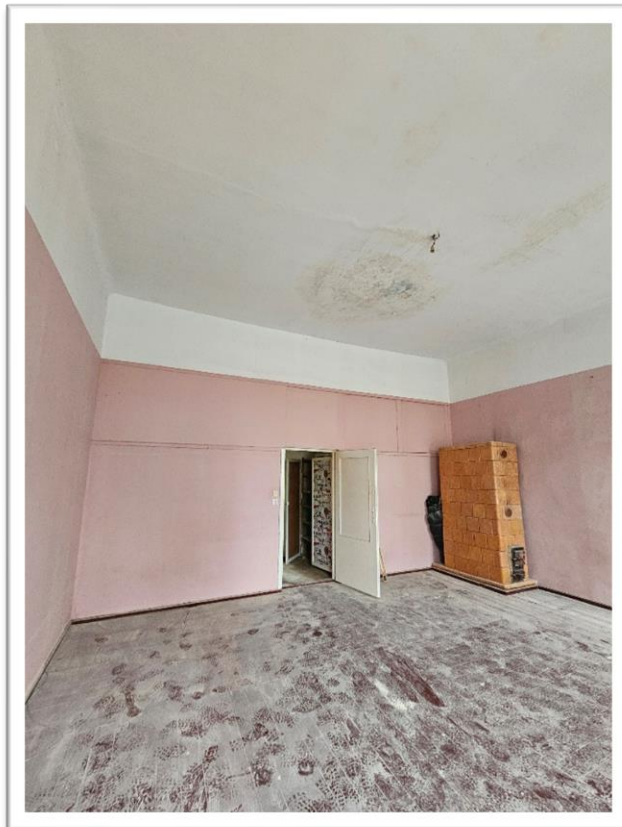
W pomieszczeniu nr 1.10 (jeżeli niemożliwe będzie usytuowanie przy ścianie (wnęce) w pom. 1.12 pomiędzy toaletami a salą bankietową) Inwestor planuje lokalizację szybu windowego (towarowego, do transportu żywności i naczyń), oraz kanału technologicznego łączącego poszczególne kondygnacje. Zakres inwestycji obejmuje przygotowanie szybu windowego od piwnicy poprzez parter i pierwsze piętro. Na tym etapie powinien zostać wybrany konkretny model wind towarowych wiodącego producenta (do transportu żywności i naczyń), aby przygotowany szyb umożliwił montaż windy w ramach kolejnego zadania inwestycyjnego związanego z rewitalizacją pałacu. W ramach prac projektowych i wykonawczych należy uwzględnić również sposób zasilania windy (wykonać doprowadzenie zasilania do szybu windy). Szyb windy, do czasu montażu dźwigu windowego, zabezpieczyć w sposób trwały i estetyczny przed przypadkowym upadkiem do szybu.



Fotografia 28. Stan istniejący (inventaryzacja pom. 07 parter) – Sala bankietowa (proj. pom. 1.15)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (pokój).



Fotografia 29 Stan istniejący (inventaryzacja pom. 07 parter) – Sala bankietowa (proj. pom. 1.15)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (pokój).



Fotografia 30 Stan istniejący (inventaryzacja pom. 07 parter) – Sala bankietowa (proj. pom. 1.15)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (pokój).



Fotografia 31 Stan istniejący (inventaryzacja pom. 09 parter) – Sala bankietowa (proj. pom. 1.15)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (przedpokój).



Fotografia 32 Stan istniejący (inventaryzacja pom. 09 parter) – Sala bankietowa (proj. pom. 1.15)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (przedpokój).

5.5.6. **Komunikacja (pomieszczenie nr 1.16.)**

Pomieszczenie nr 1.16 umożliwia bezpośrednie wyjście z sali życzeń (pom. nr 1.13) na zewnątrz pałacu.

Nową podłogę należy zaprojektować i wykonać z kamienia (granitu/marmuru) ułożonego we wzór geometryczny, do którego inspiracją może być parkiet taflowy zachowany częściowo w dawnym salonie pałacu.

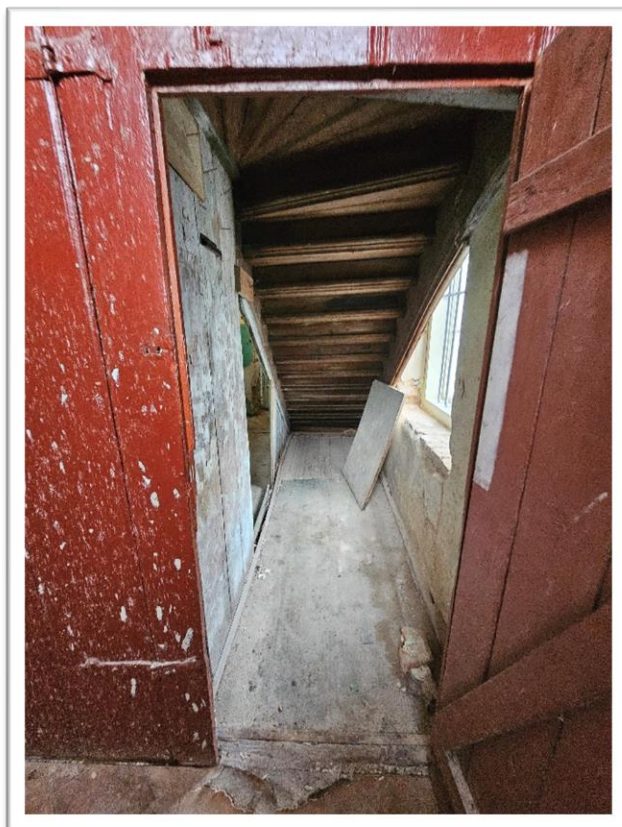
Należy usunąć odspojone tynki na ścianach i suficie. Nowe tynki wapienne wykonać z zachowaniem kolorystyki spójnej z wynikami badań historycznej kolorystyki wnętrza pałacu lub uzgodnionej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zachowaną stolarkę drzwiową należy poddać konserwacji (jeśli będzie to możliwe w oparciu o program prac konserwatorskich) lub odtworzyć na wzór zachowanej (1 para drzwi).

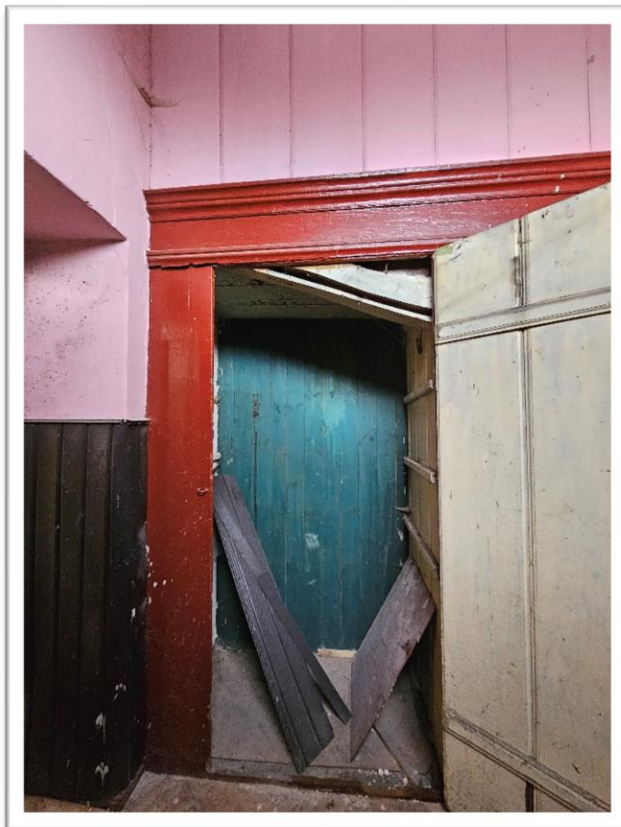
Zastosować wycieraczkę do obuwia montowaną w podłodze.

Brak detali architektonicznych w pomieszczeniu.

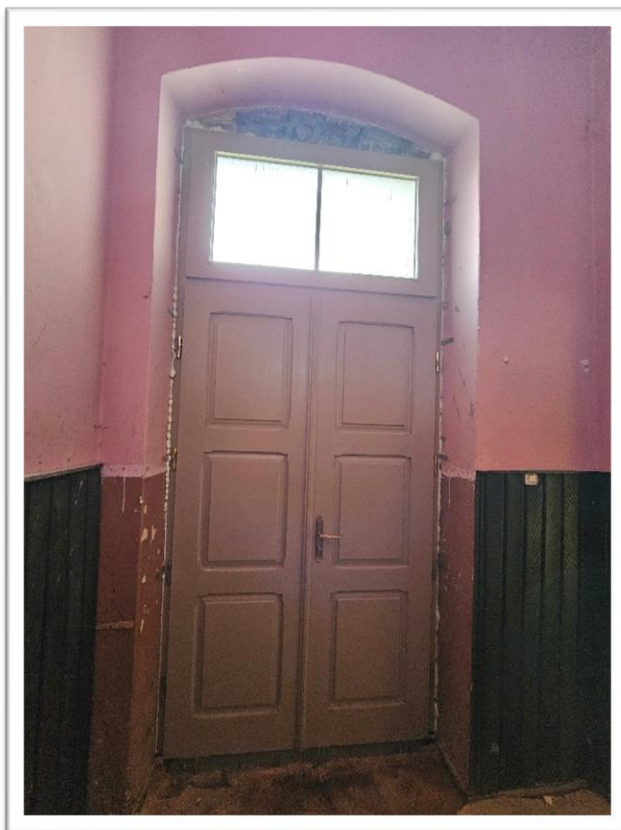
Należy zaprojektować oświetlenie użytkowe dobrane do funkcji pomieszczenia.



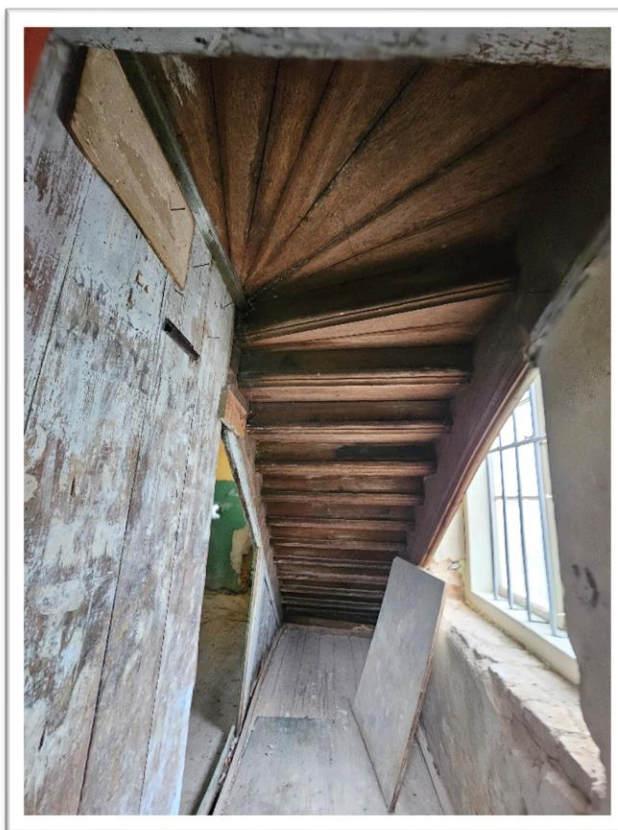
Fotografia 33 Stan istniejący (inventaryzacja pom. 12 parter) – Komunikacja (proj. pom. 1.16) – widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (przedpokój), widoczna zabudowa schodów.



Fotografia 34 Stan istniejący (inventaryzacja pom. 12 parter) – Komunikacja (proj. pom. 1.16)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (przedpokój).



Fotografia 35 Stan istniejący (inventaryzacja pom. 12 parter) – Komunikacja (proj. pom. 1.16)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (przedpokój).



Fotografia 36 Stan istniejący (inventaryzacja pom. 12 parter) – Komunikacja (proj. pom. 1.16)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (przedpokój).

5.5.7. Klatka schodowa – prawa (pomieszczenie nr 1.17.)

Pomieszczenie nr 1.17 – klatka schodowa, umożliwia komunikację pomiędzy parterem i pierwszym piętrzem oraz umożliwia wyjście na zewnątrz budynku.

Bieg schodów prowadzący na pierwsze piętro ma charakter historyczny. Schody są oryginalne, o konstrukcji drewnianej, z oryginalnymi poręczami. Schody należy poddać kompleksowej konserwacji. Za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dopuszcza się ich przebudowę i wykonanie ich jako monolityczne betonowe, co podniosłoby reakcję na ogień i zapewniło możliwość ewakuacji. Geometria pomieszczenia nie zapewni możliwości wykonania schodów w pełni zgodnych z WT, stąd konieczność uzyskania odstępstwa od przepisów ppoż.

Nową podłogę należy zaprojektować i wykonać z kamienia (granitu/marmuru) ułożonego we wzór geometryczny, do którego inspiracją może być parkiet taflowy zachowany częściowo w dawnym salonie pałacu.

Należy usunąć odspojone tynki na ścianach i suficie. Nowe tynki wapienne wykonać z zachowaniem kolorystyki spójnej z wynikami badań historycznej kolorystyki wnętrza pałacu lub uzgodnionej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

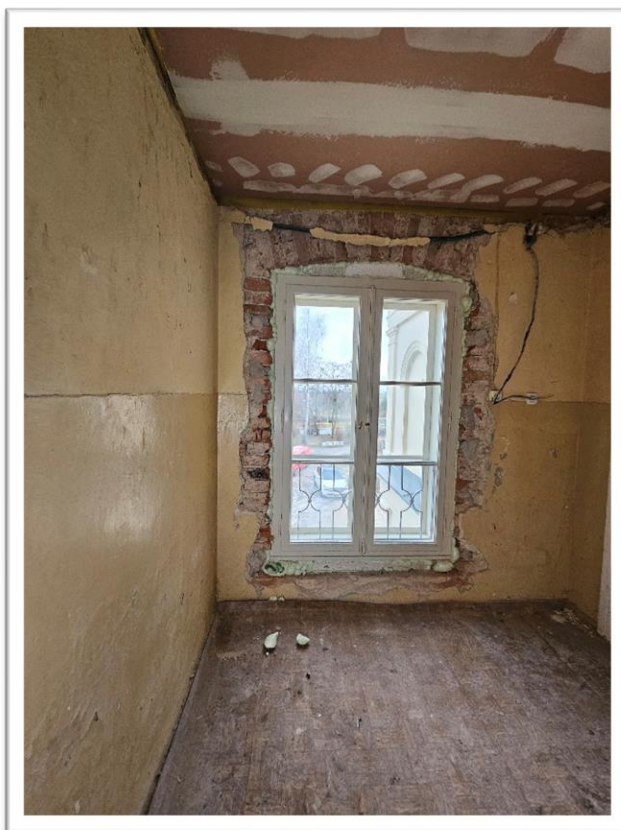
Zachowaną stolarkę drzwiową należy poddać konserwacji (jeśli będzie to możliwe w oparciu o program prac konserwatorskich), na poziomie parteru i pierwszego piętra lub odtworzyć na wzór zachowanej. Na parterze 1 para drzwi, na pierwszym piętrze 1 para drzwi.



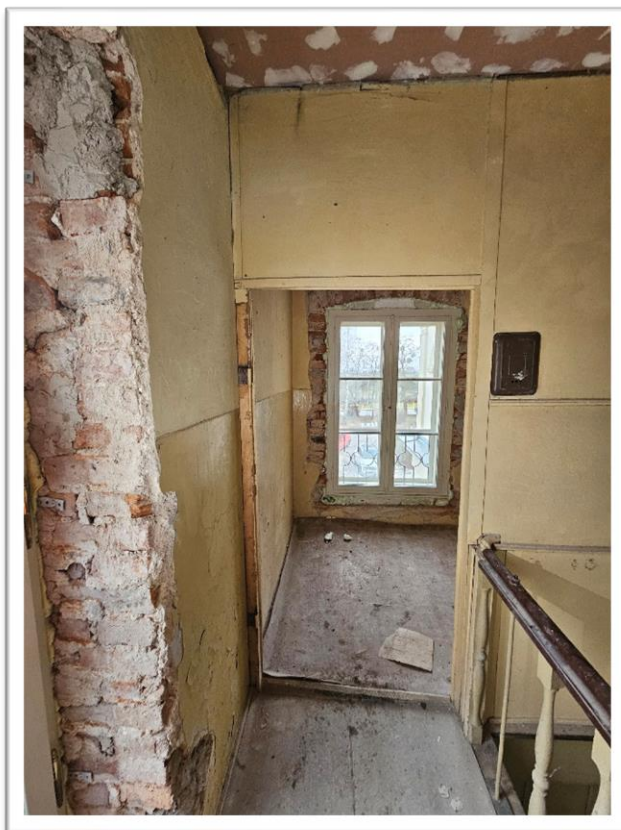
Fotografia 37 Stan istniejący (inwentaryzacja pom. 12 piętro) – Komunikacja (proj. pom. 1.17)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (przedpokój).



Fotografia 38 Stan istniejący (inwentaryzacja pom. 12 piętro) – Komunikacja (proj. pom. 1.17)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (przedpokój).



Fotografia 39 Stan istniejący (inventaryzacja pom. 12 piętro) – Komunikacja (proj. pom. 1.17)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (przedpokój).



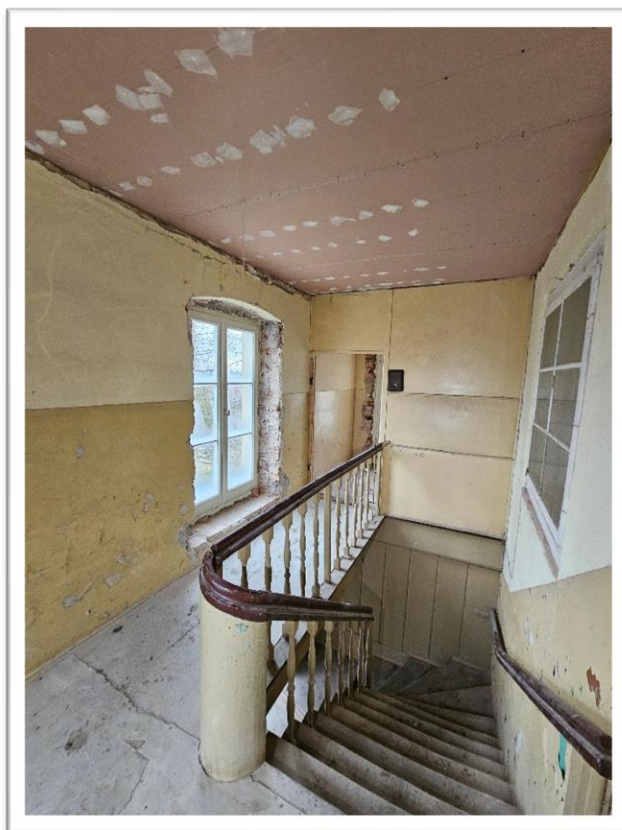
Fotografia 40 Stan istniejący (inventaryzacja pom. 12 piętro) – Komunikacja (proj. pom. 1.17)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (przedpokój).



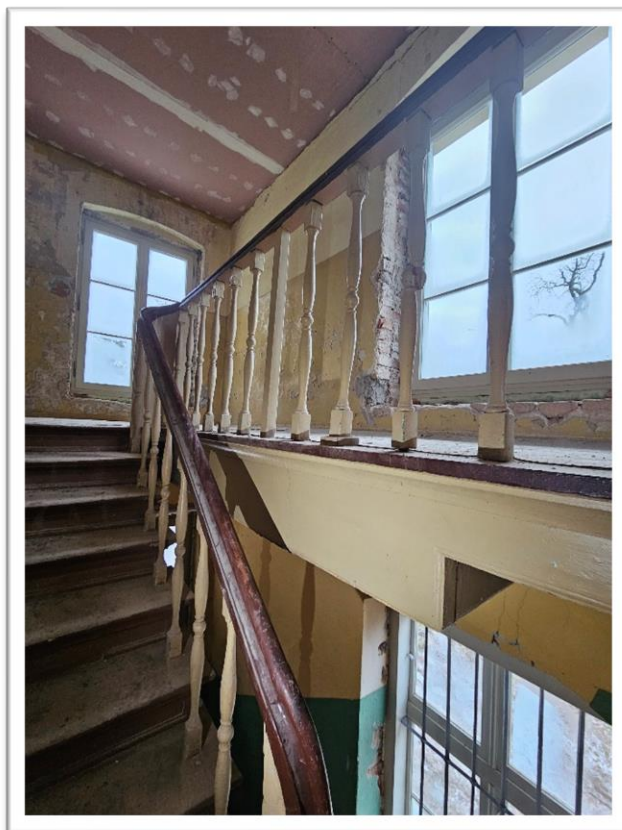
Fotografia 41 Stan istniejący (inventaryzacja pom. 12 piętro) – Komunikacja (proj. pom. 1.17)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (przedpokój).



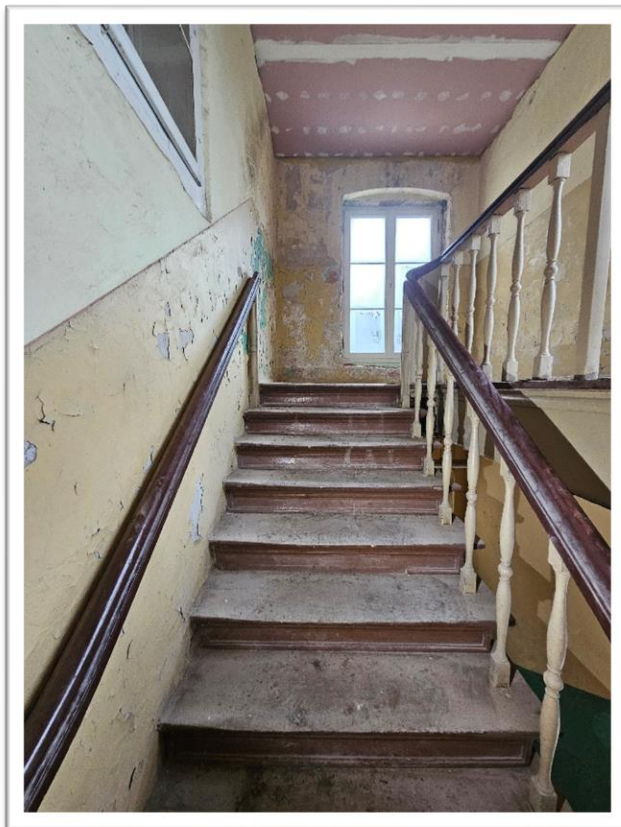
Fotografia 42 Stan istniejący (inventaryzacja pom. 12 piętro) – Komunikacja (proj. pom. 1.17)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (przedpokój).



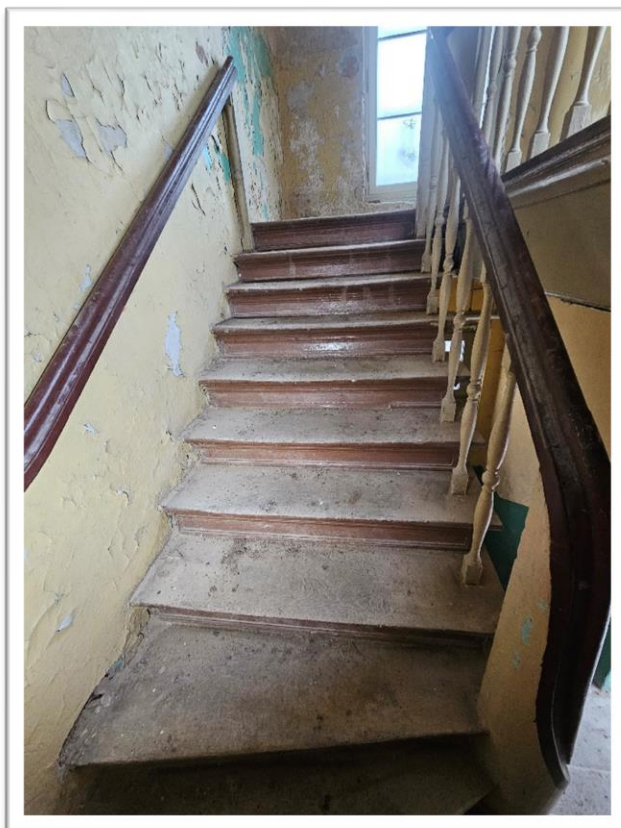
Fotografia 43 Stan istniejący (inventaryzacja pom. 12 piętro) – Komunikacja (proj. pom. 1.17)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (przedpokój).



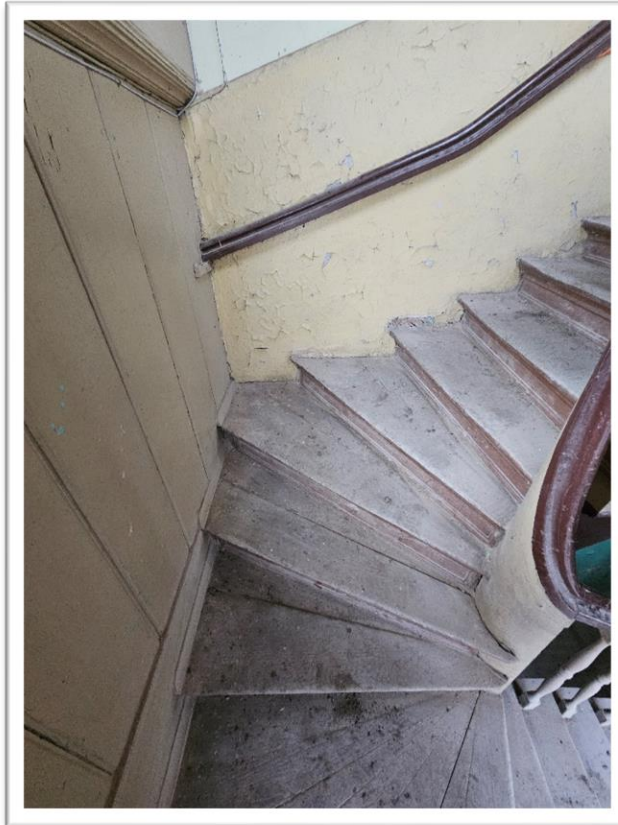
Fotografia 44 Stan istniejący (inventaryzacja pom. 12 piętro) – Komunikacja (proj. pom. 1.17)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (przedpokój).



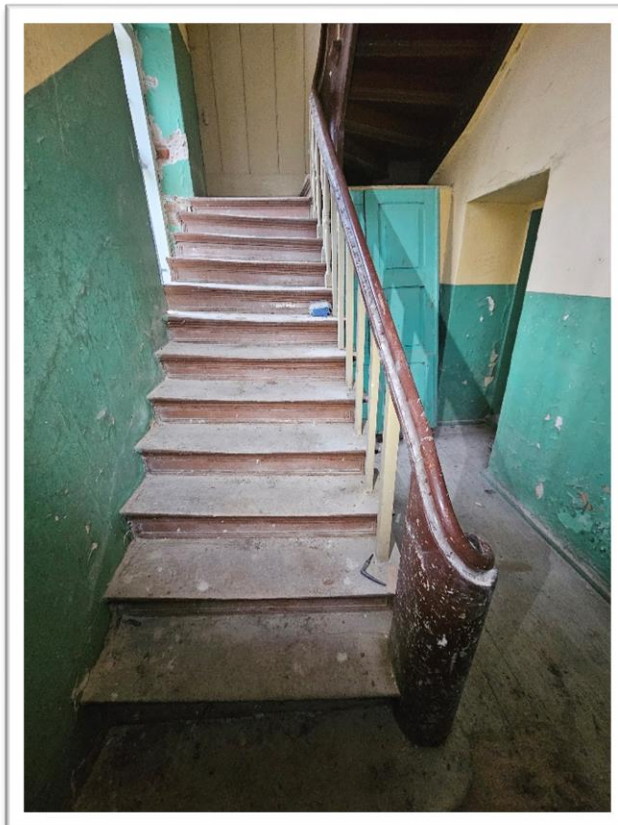
Fotografia 45 Stan istniejący (inventaryzacja pom. 12 parter) – Komunikacja (proj. pom. 1.17)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (przedpokój).



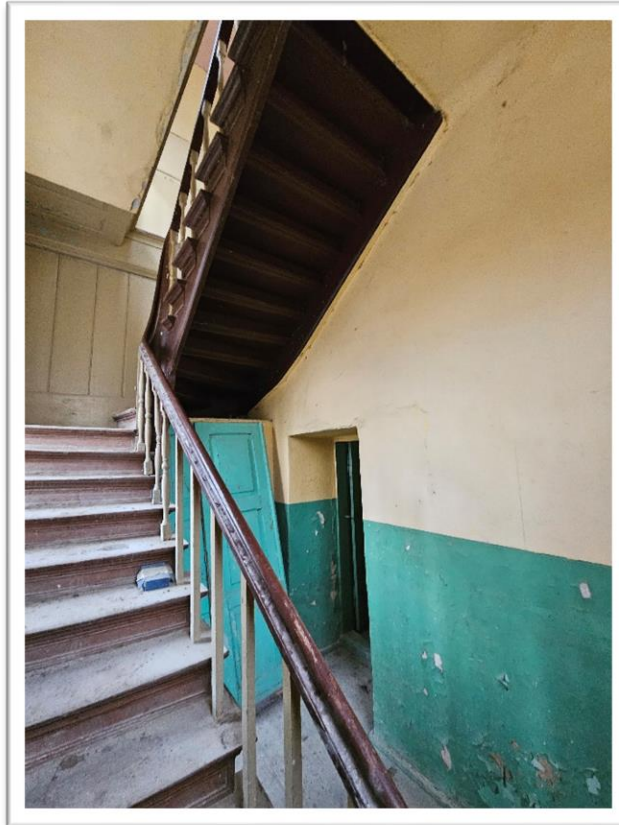
Fotografia 46 Stan istniejący (inventaryzacja pom. 12 piętro) – Komunikacja (proj. pom. 1.17)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (przedpokój).



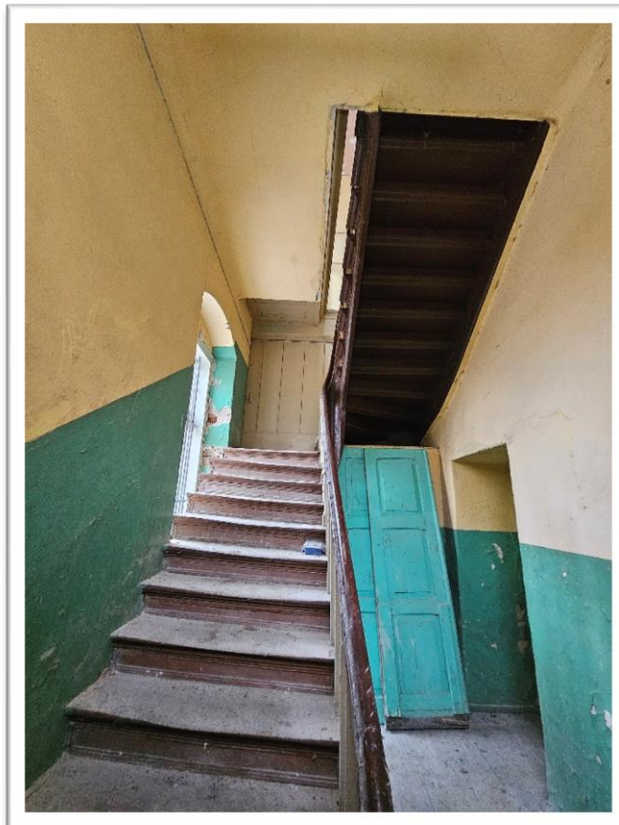
Fotografia 47 Stan istniejący (inventaryzacja pom. 12 piętro) – Komunikacja (proj. pom. 1.17)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (przedpokój).



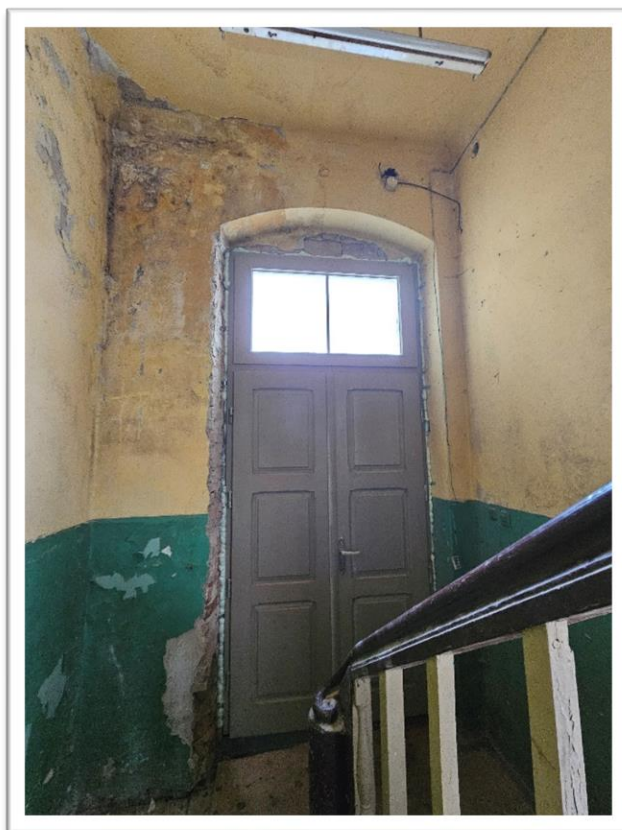
Fotografia 48 Stan istniejący (inventaryzacja pom. 12 piętro) – Komunikacja (proj. pom. 1.17)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (przedpokój).



Fotografia 49 Stan istniejący (inwentaryzacja pom. 12 piętro) – Komunikacja (proj. pom. 1.17)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (przedpokój).



Fotografia 50 Stan istniejący (inwentaryzacja pom. 12 piętro) – Komunikacja (proj. pom. 1.17)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (przedpokój).



Fotografia 51 Stan istniejący (inventaryzacja pom. 12 piętro) – Komunikacja (proj. pom. 1.17)
– widok stanu po adaptacji pomieszczeń na mieszkanie (przedpokój).

5.6. Wymagania w zakresie konstrukcji

Stwierdzono awarię stropu pierwszej kondygnacji w wyniku długotrwałego działania wód opadowych i innych czynników atmosferycznych oraz degradację biologiczną belek drewnianych osadzonych bez wystarczającej izolacji w murze zewnętrznym. Świadczy o tym konstrukcja drewniana podpierająca strop w strefach przymurowych w części pałacu od strony ogrodu. W tym zakresie proponuje się dwa rozwiązania. Pierwsze z nich obejmuje całkowitą wymianę stropu na strop monolityczny gęstożebrowy, spełniający wymagania ppoż dla tego typu konstrukcji. Drugie rozwiązanie obejmuje wzmocnienie belek stropowych, wymianę całych belek stropowych, naprawę końcówek poszczególnych belek stropowych. To działanie powinna poprzedzić ekspertyza, po dokonaniu rozebrania podłóg na poziomie pierwszego piętra i usunięciu deskowań i tynków nad parterem.

Naprawy będą wymagały również wszystkie nadproża nad drzwiami wewnętrznymi:

- 10 szt. nadproży nad otworami na drzwi dwuskrzydłowe,
- 3 szt. nadproży nad otworami na drzwi jednoskrzydłowe,
- 3/6 szt. nadproży w szybie windy.

Jeżeli będzie możliwość, należy wykonać je jako nadproża ceglane. W przeciwnym wypadku, nadproża wykonać jako betonowe, z wykorzystaniem prefabrykowanych belek żelbetowych.

Po skuciu tynków należy dokładnie sprawdzić mury pod kątem spękań, zarysowań. Zidentyfikowane spękania murów należy pozszywać lub przemurować, dobierając technologię adekwatną do zastanej sytuacji.

Wszelkie zamurowania wykonywać jedynie z wykorzystaniem cegły i zaprawy wapiennej.

Z uwagi na zmianę sposobu użytkowania budynku, należy dokonać analizy pod względem konstrukcyjnym i wymagań ppoż., z uwzględnieniem wymagań konserwatorskich.

5.7. Wymagania w zakresie instalacji budowlanych

5.7.1. Instalacja wodno-kanalizacyjna

5.7.1.1. Instalacja wodociągowa

Budynek będzie zasilany w wodę zimną z istniejącej zewnętrznej instalacji wodociągowej na terenie działki Zamawiającego. Umieszczenie głównego wodomierza musi ulec zmianie (etap III).

Przewiduje się centralne przygotowanie ciepłej wody - w projektowanym pomieszczeniu technicznym. Instalacja wodociągowa powinna dostarczać wodę zimną i ciepłą do przyborów sanitarnych znajdujących się w pomieszczeniach użytkowych (sanitariatach, zapleczu socjalnym) oraz do pomieszczenia technologicznego w piwnicy.

Przewody instalacji wody zimnej i ciepłej projektować z tworzywa sztucznego np. z rur wielowarstwowych PE-RT/AL./PE-HD. Wszystkie przewody zaizolować otulinami z pianki polietylenowej. Dla przewodów układanych w posadzce stosować izolację z płaszczem ochronnym. Izolację przewodów należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi, wytycznymi producenta rur oraz zgodnie z PN-B-02421:2000.

Armatura czerpalna: armatura umywalkowa, zawory pisuarowe, automaty spłukujące do toalet, kolumny natryskowe - samozamykające, regulacja strumienia wody wypływającej, regulacja czasu wypływu wody, ograniczenie temperatury wody, zabezpieczona przed wandalizmem. Armatura czerpalna w pomieszczeniu socjalnym -standardowa.

Zabezpieczenie instalacji przed ryzykiem pojawienia się w trakcie eksploatacji bakterii Legionelli wg przepisów. Zabezpieczenie wody w instalacji przed wtórnym zanieczyszczeniem wg przepisów.

5.7.1.2. Wymagania wykonawcze dla instalacji wodnej przeciwpożarowej

Na etapie projektowania należy dokładnie przeanalizować możliwości ochrony przeciwpożarowej budynku z wykorzystaniem instalacji wodnej przeciwpożarowej. Działanie to powinno być ściśle skorelowane z rozwiązaniami zastosowanymi na etapie III.

Dla ochrony przeciwpożarowej budynku przewidzieć instalację przeciwpożarową z rur ze stali niestopowej obustronnie cynkowanej łączonych na złączki zaciskowe lub standardowych rur stalowych ocynkowanych na złączki gwintowane. Instalację wyposażać w hydranty wewnętrzne DN25 umieszczone w szafce podtynkowej bądź natynkowej.

Szafka hydrantowa wyposażona będzie w:

- prądownicę z zaworem zamykającym;
- bęben z węzłem półsztywnym;
- gaśnicę.

Zawór hydrantowy umieszczony 1,35 m nad posadzką w szafce oraz oznakowany zgodnie z przepisami. Izolacja przewodów z pianki polietylenowej.

Konieczne jest również zastosowanie i sprawdzenie sprawności zaworu pierwszeństwa. Jego funkcją będzie zapewnienie odpowiedniego ciśnienia w instalacji w przypadku potrzeby użycia hydrantów przeciwpożarowych. Zawór ten będzie automatycznie reagował na zmiany ciśnienia w sieci wodociągowej, gwarantując stałą dostępność wody podczas akcji ratowniczych.

Obieg zasilania hydrantów przeciwpożarowych projektuje się jako oddzielny. W miejscu podłączenia tego obiegu do instalacji ogólnej przewiduje się montaż zaworu antyskażeniowego, aby trwale zabezpieczyć wody socjalno-bytowe przed zakażeniem wodami przeciwpożarowymi. Ważne jest poprawienie wykonania przyłącza wodociągowego. Obecnie wykonane jest z rur PE, co należy przebudować na rozwiązanie ze stali. Zgodnie z wymaganiami, należy zaprojektować instalację przeciwpożarową, która będzie zasilana przez nowo projektowane przyłącze wodociągowe. Instalacja ta będzie wykonana z rur stalowych ocynkowanych zgodnie z normą PN-74/H-74200.

W obiekcie zostanie zainstalowany hydrant wewnętrzny typu HW-25 N-KP-30 „UN” lub HW-25 W-KP-30 „UN” zgodnie z normą PN-EN 671-1[W-25/30] oraz PN-EN 671-1[Z-25/30]. Hydranty te zostaną umieszczone w szafce z drzwiczkami, wyposażone w zamki EURO, a ich wydajność wyniesie $1\text{dm}^3/\text{s}$. Zasięg hydrantów wynosić będzie 30 m, wraz z węzłem półsztywnym, co razem daje 33,0 m.

Należy przeprowadzić badania wewnętrzne instalacji hydrantów, w tym:

- Ustawienie koszyków na węże pożarnicze w szafkach w taki sposób, aby można było bez przeszkód wyprowadzić je jednym ruchem wraz z umieszczonymi w nich odcinkami węży i prądownicami.
- Badanie szczelności instalacji, analogicznie do instalacji wody zimnej i ciepłej.
- Sprawdzenie ciśnienia roboczego wodociągu wewnętrznego przeciwpożarowego za pomocą manometru przy czynnym hydrancie wewnętrznym, położonym najwyżej i najbardziej narażonym na opory hydrauliczne. Ciśnienie to nie może być mniejsze niż 0,2 MPa.

Rozwiązania techniczne powinny być oparte na polskich normach i warunkach technicznych.

5.7.1.3. Instalacja kanalizacji sanitarnej

Instalacja kanalizacji sanitarnej powinna odprowadzać ścieki sanitarne z przyborów zlokalizowanych w pomieszczeniach użytkowych do sieci kanalizacji sanitarnej – na dotychczasowych warunkach. Piony kanalizacyjne wyprowadzone ponad dach i zakończone wywiewkami. Na poszczególnych pionach zastosować rewizję.

Rury i kształtki z PVC. Przybory sanitarne mocowane do stelaży systemowych. Miski ustępowe wiszące. Wpusty ściekowe z odpływem pionowym, wyjmowanym syfonem, regulowaną nasadką z kratką ze stali nierdzewnej. W pomieszczeniu dla niepełnosprawnych przybory sanitarne specjalne.

Rozwiązania techniczne powinny być oparte na polskich normach i warunkach technicznych.

Działanie to powinno być ściśle skorelowane z rozwiązaniami zastosowanymi na etapie III.

5.7.1.4. Instalacja kanalizacji deszczowej

Poza zakresem inwestycji.

5.7.2. Instalacja centralnego ogrzewania

Należy przewidzieć podział obiektu na wydzielone sekcje instalacyjne centralnego ogrzewania związane z przeznaczeniem funkcjonalnym poszczególnych jego części. Przy podziale kierować się przeznaczeniem poszczególnych części obiektu oraz kosztami realizacji instalacji. Budynek ogrzewany będzie za pomocą projektowanej pompy ciepła, którą należy zlokalizować w pomieszczeniu technicznym w piwnicy pałacu, natomiast jednostkę zewnętrzną należy umieścić w możliwie największym oddaleniu od zabytkowego pałacu i zapewnić estetyczne osłonięcie urządzenia.

Działanie to powinno być ściśle skorelowane z rozwiązaniami zastosowanymi na etapie III.

5.7.2.1. Instalacje CO ogrzewania podłogowego

W budynku należy zastosować ogrzewanie podłogowe - systemy oparte o sprawdzone technologie i producentów dające gwarancje bezawaryjnej pracy instalacji w ciągu całego czasu ich eksploatacji. Stosować rury do ogrzewania podłogowego posiadające zabezpieczenia przed przenikaniem tlenu z powietrza do instalacji wewnętrznych, stanowiące jednolitą strukturę materiałową rury.

Szafki z rozdzielaczami ogrzewania podłogowego dla pomieszczeń wilgotnych stosować w wykonaniu z dodatkowym zabezpieczeniem antykorozyjnym. Pętle grzejne wyposażyć w zawory regulacyjne montowane na rozdzielaczu, umożliwiające indywidualną regulację hydrauliczną poszczególnych obiegów ogrzewania podłogowego. Regulację hydrauliczną poszczególnych obiegów grzewczych wykonywać

z zastosowaniem zaworów równoważących. Na rurociągach stosować armaturę odcinającą kulową, gwintowaną, przeznaczoną dla instalacji grzewczych.

Działanie to powinno być ściśle skorelowane z rozwiązaniami zastosowanymi na etapie III.

Wszystkie funkcje urządzeń muszą być poddane próbom. Próba ciśnieniowa dla rur oraz regulacja hydrauliczna musi być przeprowadzona według odpowiedniej normy.

Poziom głośności pracy instalacji musi być sprawdzany według norm polskich i być zgodny z tymi normami PN-B-02151-2:2018-01, PN-EN ISO 354:2005. Wszelkie protokoły z prób muszą być przekazane wraz z dokumentacją instalacji w stanie gotowym. Wykonawca musi w tym samym czasie przekazać Zamawiającemu/Inwestorowi:

- instrukcje pracy i obsługi urządzeń;
- dokumentację powykonawczą (w formie uzgodnionej z Zamawiającym);
- szczegółowy raport zawierający co najmniej wykaz i charakterystykę zainstalowanych urządzeń oraz wyniki przeprowadzonych badań i pomiarów;
- atesty i aprobaty techniczne zainstalowanych aparatów, urządzeń, przewodów i kabli.

Wykonawca dostarczy wszystkie urządzenia potrzebne do przeprowadzenia prób i przeprowadzi wszystkie regulacje i zmiany, które okazałyby się konieczne dla prawidłowego funkcjonowania obiektu.

Rozwiązania techniczne powinny być oparte na polskich normach i warunkach technicznych.

5.7.3. Instalacja wentylacji

Ogólne założenia projektowe:

- Parametry obliczeniowe powietrza zewnętrznego dla okresu letniego i zimowego (III strefa klimatyczna): lato +30°C, zima -16°C.
- Parametry obliczeniowe powietrza wewnętrznego dla okresu zimowego i letniego: lato: +25°C, zima: +20°C.
- Ilość osób: ok 50 osób.

Przyjęte ilości powietrza zgodnie z: Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2002 poz. 1225), Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz.U. 2003 nr 169 poz. 1650).

- ilość powietrza wentylacyjnego na 1 osobę min. 30 [m³/h];
- ilość powietrza dla miski ustępowej 50 [m³/h];
- ilość powietrza dla pisuaru 25 [m³/h].
- Pozostałe ilości powietrza dobrano wg. krotności wymian. Przyjęto założenia dotyczące wentylacji i klimatyzacji dla poszczególnych grup pomieszczeń:
 - ilość powietrza: min. 30 m³/h/os.;
 - klimatyzacja: NIE;
 - kontrola wilgotności: NIE;
 - temperatura min. w pomieszczeniu zimą: +20°C;
 - temperatura latem: +24°C.
- W budynku znajdują się istniejące kominy, które były wykorzystywane do podłączenia pieców kaflowych. Dopuszcza się wykorzystanie ich do celów związanych z wentylacją grawitacyjną, po uprzednim zinwentaryzowaniu, wyczyszczeniu, odgruzowaniu i przywróceniu pełnej sprawności przez uprawnionego kominiarza. Przy braku możliwości zastosowania istniejących kominów, należy zaprojektować dodatkowe a wyjścia ponad dach wykonać w formie kominków dachowych z blachy identycznej jak blacha zastosowana do wykonania poszycia dachu.

- Ewentualne zastosowanie wentylacji mechanicznej (w przypadku ustalenia braku możliwości realizacji wentylacji grawitacyjnej), będzie wiązać się z koniecznością zapewnienia wysokiej estetyki poprowadzenia przewodów wentylacyjnych, by nie zaburzały zabytkowego charakteru budynku.

Ogólne wytyczne dla urządzeń:

Zabezpieczenia przeciwpożarowe instalacji wentylacyjnych:

Przy przejściach przewodów wentylacyjnych przez przegrody oddzielenia pożarowego montować klapy p.poż o odporności ogniowej tej przegrody. Wszystkie elementy oraz izolację termiczną i akustyczną instalacji wykonać z elementów niepalnych.

Hałas i wibracje:

W celu zabezpieczenia przed hałasem i wibracjami należy przewidzieć: montaż tłumików akustycznych na przewodach wentylacyjnych oraz montaż elastycznych podkładek, które amortyzują przy podwieszeniach i podparciach przewodów.

Rozruch i regulacja:

Po wykonaniu instalacji należy przeprowadzić rozruch i regulację z wykonaniem pomiarów wydajności urządzeń oraz instalacji (nawiewniki, dysze, kratki wentylacyjne, anemostaty).

Prace rozruchowe i regulację wykonać zgodnie z normą PN-EN 12599:2013-04 "Wentylacja budynków. Procedury badań i metody pomiarowe stosowane podczas odbioru instalacji wentylacji i klimatyzacji".

Osprzęt instalacji wentylacyjnych:

Przewody i kształtki wentylacyjne prostokątne i okrągłe wykonane jako niskociśnieniowe z blachy stalowej ocynkowanej, zgodnie z wymogami normy BN-88/8865-0, odpowiednio połączone uszczelnione i zamocowane. Szczelność instalacji powinna odpowiadać klasie B wg normy PN-EN 1507:2007.

Wymagania dla centrali wentylacyjnej:

W przypadku wyboru wariantu z wentylacją mechaniczną, we wszystkich pomieszczeniach budynku należy zaprojektować wentylację nawiewowo-wywiewną w oparciu o centralę wentylacyjną z odzyskiem ciepła opartym na wymienniku obrotowym, nagrzewnicą wodną, chłodnicą na mieszaninę 30% wody z glikolem, z płynną regulacją obrotów wentylatorów (falowniki). Montaż centrali na poddaszu w pomieszczeniu technicznym.

UWAGA: wentylacja, ogrzewanie i chłodzenie realizowane z zastosowaniem aparatów grzewczo - wentylacyjnych. Ilość powietrza przewidziana nie mniej niż 30 m³/h/os, sterowana od poziomu CO₂ w powietrzu wywiewanym. W momencie przekroczenia dopuszczalnego poziomu CO₂ zwiększenie wydajności - tzw. przewietrzanie.

Wyposażenie centrali wentylacyjnej w automatykę:

Termostaty przeciwarzarzeniowe zabezpieczające nagrzewnicę przed zamarzaniem, presostaty różnicowe na filtrach sygnalizujące stan zanieczyszczenia filtrów. Presostaty różnicowe wentylatorów, presostaty różnicowe dla rekuperatorów, czujnik kanałowy temperatury umieszczony w kanale wyciągowym steruje zaworem mieszającym nagrzewnicy, czujnik temperatury w kanale nawiewnym, siłownik przepustnicy odcina dopływ powietrza przy wyłączonej centrali, pompę i zawór trójdrogowy na zasileniu nagrzewnicy, rozdzielnice zasilające – sterownicze wyposażona w obwody sterowania i zasilenia wentylatorów, pomp i obwodów automatyki, oraz falowniki i regulator swobodnie programowalny. Czynnik chłodniczy mieszanina 30% wody z glikolem będzie przygotowywana przez agregat wody lodowej zlokalizowany na poddaszu

obiektu w bezpośredniej bliskości central wentylacyjnych. Czynniki chłodnicze będą podawane za pomocą rur miedzianych łączonych na lut twarde i izolowanych termicznie matami z chlorokauczuku pod płaszczem z blachy ocynkowanej.

Kanały wentylacyjne wykonać z blachy stalowej ocynkowanej klasy N, łączonych na kołnierze lub połączenia mufowe. Kanały izolować termicznie matami z wełny mineralnej pod płaszczem z folii aluminiowej, grubość izolacji wewnątrz budynku 50 mm, na zewnątrz budynku grubość izolacji min. 100 mm zabezpieczone dodatkowo płaszczem z blachy ocynkowanej. Kanały w budynku prowadzić w przestrzeni nad sufitem podwieszonym lub obudować płytami G-K. Na kanałach wentylacyjnych przechodzących przez granicę stref pożarowych należy zamontować klapy pożarowe klasy odporności przegrody. Proponuje się klapy wyposażone w system siłowników niskonapięciowych sterowanych z centrali zlokalizowanej w pomieszczeniu portierni. Jako elementy końcowe zaprojektowano kratki wentylacyjne, anemostaty lub dysze dalekiego zasięgu wyposażone w kierownice i przepustnice regulacyjne dopuszcza się zastosowanie krutek zintegrowanych nawiewno-wywiewne z dyszami na nawiewie i kratką na wywiewie, wszystkie powyższe elementy wyposażone w skrzynki rozprężne. Dysze muszą mieć zapewnioną swobodną regulację kierunku wypływu powietrza. Wszystkie elementy armatury końcowej winny spełniać wymogi głośności do 30 dB. Urządzenia wentylacyjne w trakcie pracy nie powinny przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu określonego normą PN-B-02151-2:2018-01.

Instalację po zmontowaniu należy poddać regulacji. W tym celu przewidziano przepustnice jednopłaszczyznowe montowane na kanałach oraz przepustnice regulacyjne przy wywiewnikach i nawiewnikach (dostawa producenta osprzętu).

Kanały wentylacyjne na poddaszu budynku oraz centrale wentylacyjne i agregat wody lodowej mocować na konstrukcji wsporczej systemu np. Big FOOT (stopy) w sposób nieingerujący w konstrukcję.

Działanie to powinno być ściśle skorelowane z rozwiązaniami zastosowanymi na etapie III.

5.7.4. Instalacje elektryczne wewnętrzne

- instalacja siłowa,
- oświetlenie podstawowe ogólne,
- oświetlenie nastrojowe dodatkowe,
- oświetlenie podkreślające architekturę budynku dodatkowe,
- gniazd wtykowych 230V (ogólnego przeznaczenia i dedykowanych),
- gniazd wtykowych 24V,
- oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego,
- odświetlanie znaków informacyjnych,
- instalacja uziemiająca i połączeń wyrównawczych,
- ochrona przepięciowa,
- instalacja elektryczna do podłączenia wentylacji,
- instalacja elektryczna do podłączenia urządzeń technologicznych,
- instalacja alarmowa,
- instalacja integrująca inteligentne rozwiązania smart (ogrzewanie, światło, alarm, CCTV),
- instalacja audio wraz z systemem nagłośnienia ogólna – pom. nr 1.13, 1.14, 1.15.
- instalacja audio wraz z systemem nagłośnienia nastrojowa –pom. nr 1.13, 1.14, 1.15
- instalacja systemu monitoringu CCTV,
- instalacja sygnalizacji.

5.7.4.1. Zasilanie i pomiar energii

Budynek posiada istniejące przyłącze do sieci elektroenergetycznej ENERGA z sieci napowietrznej. Miejsce pomiarowe zlokalizowane jest obecnie w wiatrołapie i powinno być przeniesione do pomieszczenia nr 1.10. Do tego miejsca należy też poprowadzić peszel na zewnątrz budynku (co może wiązać się z koniecznością przebudowy przyłącza – przebudowa w ramach etapu III).

Po wykonaniu projektu technicznego branży elektrycznej (bilansu mocy) nie wyklucza się potrzeby zwiększenia mocy przyłącza – po stronie Wykonawcy.

5.7.4.2. Główny wyłącznik pożarowy

Należy zaprojektować i wykonać główny wyłącznik pożarowy. Główny wyłącznik pożarowy powinien być zlokalizowany w rozdzielni głównej, a przyciski powinny być zlokalizowane przy wejściu głównym do budynku. Instalację należy zaprojektować tak, by wyzwolenie przycisku odłączyło prąd w całym budynku. Wszystkie urządzenia mające wpływ na bezpieczeństwo ludzi, linie zasilające urządzenia ochrony ppoż. sygnalizacyjne i sterownicze wchodzące w układ ochrony ppoż. będą wykonane przewodami niepalnymi. Przejścia WLZ przez granice stref pożarowych i przegrody, dla których wymagana jest odporność ogniowa oraz przez zewnętrzne ściany budynku poniżej powierzchni gruntu powinny zostać wykonane zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1225)§234 ust. 1,3,4.

Należy stosować materiały posiadające aktualne atesty. Wszystkie wejścia i wyjścia instalacji z budynku, znajdujące się poniżej poziomu gruntu, będą wykonane jako wodoszczelne i gazoszczelne.

Działanie to powinno być ściśle skorelowane z rozwiązaniami zastosowanymi na etapie III.

5.7.4.3. Rozdzielnica główna i tablice oddziałowe

Rozdzielnica główna będzie modułową w zabudowie z szaf przyściennych o prądzie znamionowym 250-400 A – w zakresie etapu III.

W budynku oprócz rozdzielnic głównej przewiduje się oddziałowe tablice elektryczne, jako wnękowe, montaż osprzętu na szynie TH35.

Działanie to powinno być ściśle skorelowane z rozwiązaniami zastosowanymi na etapie III.

5.7.4.4. Instalacje elektryczne oraz oświetlenie

Instalacje elektryczne w budynku należy wykonać zgodnie z normami N-SEP 002 i PN-HD 60364-1:2010.

Instalację będzie wykonana przewodami i kablami miedzianymi o napięciu izolacji 450V/750V. Przewody układane pod tynkiem, w korytkach, rurkach.

Działanie to powinno być ściśle skorelowane z rozwiązaniami zastosowanymi na etapie III.

Wymagane natężenie oświetlenia:

- sale główne (pom. nr 1.13, 1.14, 1.15) - 500lx,
- pozostałe pomieszczenia 300lx,
- pomieszczenia sanitarne i techniczne 200lx,
- komunikacja 100 lx,
- nastrojowe poza wymaganiami.

Współczynnik Ra oddawania barwy światła nie mniejszy niż 80.

Oświetlenie pomieszczeń i korytarzy całości realizowane będzie na estetycznych oprawach o źródłach światła LED. Oświetlenie pomieszczeń zgodnie z normą PN-EN 12464 „Światło i oświetlenie. Oświetlenie miejsc pracy”.

Oświetlenie powinno zostać wykonane oprawami o stopniu ochrony min. IP44. Sterowanie opraw w sanitariatach i częściowo w komunikacji będzie przez czujki ruchu z podziałem na strefy.

W pozostałych pomieszczeniach oświetlenie będzie sterowane przez indywidualne łączniki oświetleniowe.

Oprawy łączników oświetleniowych dopasować pod względem estetyki do zabytkowego charakteru budynku (stylistyka retro – np. okrągłe oprawy, nazywane również w katalogach „loftowymi”).

5.7.4.5. Instalacja oświetlenia awaryjnego

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, ze względu na charakter obiektu, należy wykonać instalację oświetlenia ewakuacyjnego, na które składa się;

- oświetlenie ewakuacyjne dróg ewakuacyjnych,
- oświetlenie przestrzeni otwartych,
- oświetlenie bezpieczeństwa.

Działanie to powinno być ściśle skorelowane z rozwiązaniami zastosowanymi na etapie III.

5.7.4.6. Instalacja do urządzeń sanitarnych i technologicznych

Urządzenia wentylacji oraz odbiorniki technologiczne będą podłączone do najbliższych tablic przewodami lub kablami dobranymi do mocy urządzeń.

5.7.4.7. Połączenia wyrównawcze i ekwipotencjalizacja

W budynku główną szynę uziemiającą będzie spełniać szyna PE w rozdzielnicy głównej. Do szyny uziemiającej muszą być podłączone wszystkie przyłącza i instalacje wewnętrzne zgodnie z wymaganiami PN-HD 60364 „Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych”. Szyna będzie połączona z otokiem uziemiającym. Do szyny podłączone będą metalowe przyłącza i piony instalacji. Zgodnie z wymaganiami §116 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1225) instalację wodociągową, wykonaną z materiałów przewodzących prąd elektryczny, należy przed i za wodomierzem połączyć przewodem metalowym - połączenie wykonać bednarką 25x4mm lub linką LYżo 25mm².

5.7.4.8. Ochrona przed przepięciami

Zgodnie z normą PN-ICE 60364-4-443 w obiekcie należy wykonać dodatkową dwustopniową ochronę przeciwprzepięciową. Przewiduje się ochronę przeciwprzepięciową przez zainstalowanie ograniczników przepięciowych pierwszego i drugiego stopnia w rozdzielnicy głównej i drugiego stopnia w rozdzielnicach oddziałowych.

Ochronniki zamontowane pomiędzy: przewodami fazowymi, przewodem neutralnym a zaciskiem PE - zapewnią ochronę instalacji przed zakłóceniami zewnętrznymi, pochodzącymi od przepięć łączeniowych i przepięć indukowanych przez wyładowania atmosferyczne w sieci rozdzielczej.

5.7.4.9. Instalacje przywoławcze

System instalacji przywoławczej oparty będzie na lokalnej sygnalizacji wezwań.

System instalacji przywoławczej należy zastosować w pomieszczeniu toalet dla niepełnosprawnych.

5.7.4.10. Instalacje strukturalne

We wszystkich pomieszczeniach przewidziano montaż instalacji strukturalnej, wykonanej z przewodów U/UTP kat. 6a ekranowane. Instalację wykorzystać do integracji systemów smart tak jak dla budynków inteligentnych (czujniki otwarcia okien, czujniki ruchu, zalania, dymu, alarmu, CCTV, Internetu, AP Wi-Fi)

W ramach III etapu w pomieszczeniu technicznym (serwerownia w piwnicy) przewidziano szafę dystrybucyjną, do której w ramach etapu IV należy sprowadzić każdy z przewodów z pomieszczeń objętych zakresem inwestycji. Każdy z przewodów należy zakończyć w patchpanelu RJ45 kat. 6a. W budynku przewidziano montaż gniazd RJ45 kat. 6a pod sufitem lub w przestrzeni międzystropowej do podłączenia punktów dostępowych sieci Wi-Fi.

Bramę do sieci powinien stanowić router posiadający następujące standardy i protokoły: IEEE 802.3, 802.3u, 802.3ab, IEEE 802.3x, IEEE 802.1q, TCP/IP, DHCP, ICMP, NAT, PPPoE, NTP, HTTP, HTTPS, DNS, IPSec, PPTP, L2TP, OpenVPN, SNMP. Powinien posiadać minimum 5 portów gigabitowych WAN/LAN oraz 1 Port USB 2.0 do podłączenia Modemu 4G/3G jako łącze zapasowe.

Wszystkie urządzenia muszą pracować w jednym systemie zarządzanym za pomocą kontrolera sprzętowego dającego możliwość zarządzania zdalnego za pomocą usługi chmurowej.

Aby zapewnić zasięg WiFi we wszystkich pomieszczeniach i na zewnątrz budynku zastosować Akces Pointy. Szybkie połączenia Wi-Fi w dwóch pasmach: Jednoczesna obsługa prędkości dochodzących do 450 Mb/s w paśmie 2,4 GHz oraz do 1300 Mb/s w paśmie 5 GHz. Punkt dostępu AP powinien być zintegrowany z platformą zapewniającą zdalny dostęp do bezobsługowej konfiguracji ZTP, centralnego zarządzania w chmurze oraz inteligentnego monitoringu. AP powinny obsługiwać zasilanie PoE+ podawane z przełącznika sieciowego.

Rejestrator sieciowy wideo minimum ośmiokanałowy. Powinien zapewnić nagrywanie 24/7: Materiał uzyskany z podłączonych kamer automatycznie zapisuje się na dysku wbudowanym min. 10 TB. 16-kanałowy podgląd na żywo: obraz o rozdzielczości do 5 Mpx i obsługa do 16 kanałów umożliwi uchwycenie wszystkich detali z różnych perspektyw. Monitorowanie zdalne za pomocą aplikacji. Konstrukcja urządzenia powinna być w pełni zgodna ze standardami ONVIF, pozwalająca zastosowanie kamer różnych producentów.

5.7.4.11. Instalacja nagłośnienia

Ze względu na charakter obiektu i obowiązujące przepisy należy zainstalować instalację nagłośnieniową z podziałem na strefy z eliminacją pogłosu i echa, przywoławczą, ostrzegawczą i informacyjną.

System nagłośnienia umożliwi nagłośnienie wszystkich wybranych pomieszczeń, pełniąc funkcje:

- informacyjną i przywoławczą;
- jako nagłośnienie sali ślubów, sali bankietowej i sali życzeń: (wzmacniacz do szafy Rack 19", gniazda XLR, 2 mikrofony bezprzewodowe wraz ze stacją, eliminatory szumu i sprzężeń akustycznych, podział na strefy, możliwość podłączenia zewnętrznych odtwarzaczy metodami przewodowymi AUX i bezprzewodowymi Bluetooth, głośniki montowane na stałe). Urządzenia zamontować w szafie RACK.

5.7.4.12. System Wykrywania Pożaru

Należy zaprojektować i wykonać system wykrywania pożaru zgodnie z obowiązującymi przepisami:

- z uwzględnieniem systemu SSP (system sygnalizacji pożarowej) alarmującego lokalne służby Państwowej Straży Pożarnej,

- wykonanie systemu SAP (system alarmu pożaru) alarmującego użytkowników obiektu o wystąpieniu pożaru.
- Wykonanie stałego systemu przeciwpożarowego – gaszenia gazem, dedykowanego do zastosowań w pomieszczeniach archiwum, wykonanie systemu antywłamaniowego i dozorowego wejść do archiwum.

Działanie to powinno być ściśle skorelowane z rozwiązaniami zastosowanymi na etapie III.

5.7.4.13. Integracja systemów bezpieczeństwa

Systemy zabezpieczeń powinny zostać zintegrowane za pomocą komputerowego systemu zarządzania.

Działanie to powinno być ściśle skorelowane z rozwiązaniami zastosowanymi na etapie III.

5.7.5. Kontrola jakości robót

Wszystkie urządzenia, grupy urządzeń i układy muszą być poddane próbom.

Wykonawca musi w tym samym czasie przekazać Inwestorowi:

- instrukcje pracy i obsługi urządzeń;
- dokumentację podwykonawczą (w formie uzgodnionej z Inwestorem);
- szczegółowy raport zawierający co najmniej wykaz i charakterystykę zainstalowanych urządzeń oraz wyniki przeprowadzonych badań i pomiarów;
- atesty i aprobaty techniczne zainstalowanych aparatów, urządzeń, przewodów i kabli. Wykonawca dostarczy wszystkie urządzenia potrzebne do przeprowadzenia prób i przeprowadzi wszystkie regulacje i zmiany, konieczne dla prawidłowego funkcjonowania obiektu.

Wszystkie nie ujęte w powyższym zestawieniu czynności kontrolne i odbiorowe należy przeprowadzić zgodnie z "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych".

5.8. Wymagania w zakresie wykończenia budynku - materiały i wyposażenie

Projektant, może zmienić wskazane materiały, jeśli będzie to korzystne dla Obiektu. Każdorazowo musi uzyskać zgodę Zamawiającego.

5.8.1. Wybrane elementy i materiały wykończeniowe wewnętrzne

5.8.1.1. Stolarka drzwiowa wewnętrzna

Na parterze budynku należy odtworzyć układ amfiladowy pomieszczeń. Dlatego nowe otwory drzwiowe powinny być konsekwentnie wyznaczone a każde nadproże sprawdzone, wzmocnione lub na nowo wykonane.

W nowo powstałych otworach drzwiowych należy zamontować stolarkę drzwiową poddaną renowacji. Zachowane drzwi powinny stanowić wzór do wykonania brakujących. Stan zachowania i możliwość renowacji należy ocenić po przeprowadzeniu specjalistycznych badań i po opracowaniu programu prac konserwatorskich. Kolorystyka drzwi powinna zostać ustalona w programie prac konserwatorskich.

Drzwi do pomieszczeń dwuskrzydłowe drewniane (dębowe) pełne, odwzorowujące podziały z historycznie zachowanych skrzydeł drzwiowych. Przewiduje się, że liczba drzwi dwuskrzydłowych to 6 szt. a jednoskrzydłowych 3 szt. jeżeli chodzi o parter budynku.

Wymagana jest inwentaryzacja architektoniczna i program prac konserwatorskich dla zachowanych skrzydeł drzwiowych. Drzwi powinny mieć zawiasy, zamki oraz galanterię klamkową, itp. zatwierdzoną przez WKZ.

Na parterze budynku należy uwzględnić futryny/ ościerza do drzwi montowane opaskowo i wykończone ramą ozdobną wychodzącą na mur.

Do elementów składowych drzwi powinny należeć: progi, listwy cokołowe, prętfiny, listwy przymykowe, ramki, ramki ślepię, odrzwia.

5.8.1.2. Wyposażenie

Obiekt winien być wyposażony we wszelkie elementy niezbędne do jego prawidłowego funkcjonowania zgodnie z założeniami programu funkcjonalnego wskazanymi w punkcie 5.5. *Wymagania dla kluczowych pomieszczeń*, w ilości wynikającej ze struktury zatrudnienia oraz liczby użytkowników.

Podręczny sprzęt gaśniczy

Budynek należy wyposażyć w podręczny sprzęt gaśniczy zgodnie z instrukcją bezpieczeństwa pożarowego oraz oznakowane znakami ochrony ppoż. zgodnie z PN-EN ISO 7010 oraz inne niezbędne wyposażenie niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

5.8.1.3. Charakterystyka wybranych elementów wyposażenia

Armatura łazienkowa

W pomieszczeniach sanitarnych baterie umywalkowe z zasady podłączone do 1 mieszacza na 1 zespół sanitarny, baterie na fotokomórkę.

Umywalki nabladowe, blat z konglomeratu, miska ustępowa bezkołnierzowa montowana na stelażu z deską sedesową typu twardego.

W pomieszczeniach sanitarnych dla inwalidów; zestawy specjalistycznych poręczy ściennych umywalkowych, sedesowych oraz specjalistyczna armatura dla niepełnosprawnych.

Pomieszczenia sanitarne winny być wyposażone w: lustra, pojemniki na mydło w płynie, szczotki, stojaki i uchwyty na papier toaletowy, automatyczne pojemniki na ręczniki papierowe, pochwyty i poręcze w łazience przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, kosz na śmieci.

Kabiny sanitarne

Ścianki systemowe z drzwiami w WC wykonane z płyt HPL (płyty kompaktowe z laminatu wysokociśnieniowego) o grubości minimum 13 mm. Górna krawędź kabin na wysokości minimum 200 cm ponad poziomem posadzki, na dole 15 cm. Ścianki na nóżkach oraz okuciach wyłącznie ze stali nierdzewnej. Kolorystyka do uzgodnienia z zamawiającym na etapie realizacji.

Wyposażenie drobne

Budynek i pomieszczenia należy wyposażyć w 3-stopniowe, systemowe wycieraczki, odboje, wieszaki, kosze, zamknięcia otworów rewizyjnych itp.

Wyposażenie porządkowe

Budynek należy wyposażyć w specjalistyczny zlew porządkowy oraz szafkę porządkową (w pomieszczeniu porządkowym).

Informacja wizualna

- numery administracyjne w strefie wejściowej do budynku;
- tablice informacyjne główne, wizytówki przydrzwiowe;
- piktogramy, tabliczki BHP itp.

Uwaga: należy wykonać wszelkie wynikające z przepisów szczególnych tablice informacyjne, znamionowe, ostrzegawcze, kierunkowe itp.

5.9. Zagospodarowanie Terenu

Nie dotyczy - Poza zakresem inwestycji.

5.9.1. Układ drogowy, ciągi piesze

Nie dotyczy - Poza zakresem inwestycji.

OGÓLNA SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

OST – B- 00 WYMAGANIA OGÓLNE

1. Wstęp

1.1. Nazwa i adres inwestycji

Tytuł:

„PRACE RESTAURATORSKIE OBIEKTÓW WCHODZĄCYCH W SKŁAD ZESPOŁU PAŁACOWO-PARKOWEGO W ZBÓJNIE - ETAP IV”

Adres:

WOJEWÓDZTWO KUJAWSKO-POMORSKIE
POWIAT GOLUBSKO-DOBRZYŃSKI
GMINA ZBÓJNO
DZ. NR 34/2 OBRĘB ZBÓJNO
ZBÓJNO 156A
87-645 ZBÓJNO

1.2. Przedmiot OST

Przedmiotem niniejszej ogólnej specyfikacji technicznej (OST) są przepisy ogólne dotyczące wykonania robót budowlanych.

1.3. Zakres stosowania OST

Ogólna specyfikacja techniczna (OST) stanowi obowiązującą podstawę opracowania szczegółowej specyfikacji technicznej (SST) stosowanej jako dokument przetargowy i kontraktowy przy zlecaniu realizacji robót budowlanych.

1.4. Określenia podstawowe

Użyte w OST wymienione poniżej określenia należy rozumieć następująco:

1.4.1. Obiekty budowlane – są to stałe i tymczasowe budynki lub budowle (mosty, budowle ziemne, tunele, drogi, linie kolejowe, sieci energetyczne i telekomunikacyjne, budowle hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, ściany oporowe, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe) stanowiące bazę techniczno – użytkową, wyposażoną w instalacje i urządzenia niezbędne do spełnienia przeznaczonych im funkcji.

1.4.2. Budowa – jest to wykonywanie obiektu budowlanego, a także jego przebudowa i rozbudowa.

1.4.3. Roboty budowlane – jest to budowa, montaż, remont albo rozbiórka obiektu budowlanego lub części wraz z urządzeniami reklamowymi i innymi urządzeniami wpływającymi na wygląd obiektu.

1.4.4. Remont – wykonywanie w istniejącym obiekcie robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji.

1.4.5. Dokumentacja budowy – dziennik wydany przez właściwy organ zgodnie z obowiązującymi przepisami, stanowiącymi urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w czasie wykonywania robót.

1.4.6. Drogi bez bliższego określenia – to drogi, przejazdy ścieżki, przejścia nie będące drogami publicznymi znajdujące się na placu budowy lub dojazdu do placu budowy.

1.4.7. Plac budowy – teren, na którym są wykonywane roboty budowlane wymagające uzyskania pozwolenia lub czynności pomocnicze albo prace związane z budową (np. wytwarzanie na budowie elementów prefabrykowanych, składowanie materiałów, przedmiotów itp.).

1.4.8. Właściwy organ – to organ administracji państwowej w gminach, miastach i dzielnicach miast podzielonych na dzielnice.

1.4.9. Inwestor – to jednostka organizacyjna lub osoba upoważniona do występowania w imieniu inwestora.

1.4.10. Mapa – to mapa lub szkic sytuacyjny, wymagany dla danego rodzaju czynności lub opracowań.

1.4.11. Plan realizacyjny to: plan usytuowania obiektu budowlanego, sporządzony w ramach założeń techniczno – ekonomicznych inwestycji lub w dokumentacji dla inwestycji realizowanych przez jednostki gospodarki uspołecznionej, oraz plan zagospodarowania działki budowlanej, realizowane przez osoby fizyczne i jednostki organizacyjne nie będące jednostkami gospodarki uspołecznionej.

1.4.12. Nadzór techniczny – to osoby pełniące samodzielne funkcje w budownictwie, jak:

- projektowanie i sprawdzanie prawidłowości rozwiązań projektowych;
- kierowanie robotami budowlanymi lub wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych (np. wykonywanie funkcji kierownika robot, obiektu, majstra budowlanego);
- sprawowanie kontroli i nadzoru nad robotami budowlanymi, wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych (np. kontrola techniczna jakości budowy, obiektu, wytwarzania elementów budowlanych, Inspektorzy Nadzoru);
- sprawdzanie prawidłowości rozwiązań projektowych lub kontrola techniczna robot i obiektów budowlanych – wykonywane w ramach organów administracji państwowej lub gospodarczej.

1.4.13. Sprzęt zmechanizowany – to maszyny i urządzenia, takie jak: dźwignice, przenośniki, betoniarki, przeciągarki wagonowe, ciągniki i inny sprzęt o napędzie silnikowym.

1.4.14. Sprzęt pomocniczy – to elementy nie stanowiące stałego wyposażenia sprzętu zmechanizowanego, a niezbędne przy wykonywaniu robot budowlanych, takie jak: zawiesia, uchwyty, bloki przenośne, podstawki ładunkowe, pomosty przenośne, wózki ręczne, taczki, narzędzia i urządzenia pomocnicze.

1.4.15. Ilekroć w niniejszych OST jest mowa o:

1. wykonawcy, rozumie się przez to przyjmującego zamówienie na wykonanie inwestycji, robót lub remontów;
2. zamawiającym, rozumie się przez to udzielającego zamówienie wykonawcy; do obowiązków zamawiającego należy: przekazanie placu budowy, przekazanie dokumentacji projektowej oraz zapewnienie nadzoru autorskiego i inwestorskiego.

1.4.16. Dziennik budowy – opatrzony pieczęcią Zamawiającego zeszyt z ponumerowanymi stronami, służący do notowania wydarzeń zaistniałych w czasie wykonywania zadania budowlanego, rejestrowania

dokonywanych odbiorów Robót, przekazywania poleceń i innej korespondencji technicznej pomiędzy Inspektorem Nadzoru, Wykonawcą i Projektantem.

1.4.17. Kierownik budowy – osoba wyznaczona przez Wykonawcę, uprawniona do kierowania robotami i do występowania w jego imieniu w sprawach realizacji kontraktu.

1.4.18. Materiały – wszelkie tworzywa niezbędne do wykonania robot, zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacjami zaakceptowane przez inspektora nadzoru

1.4.19. Polecenie Inspektora nadzoru – wszelkie polecenia przekazane Wykonawcy przez Inżyniera, w formie pisemnej, dotyczące sposobu realizacji robot lub innych spraw związanych z prowadzeniem budowy.

1.4.20. Projektant – uprawniona osoba prawna lub fizyczna będąca autorem dokumentacji projektowej.

1.4.21. Rysunki – część dokumentacji projektowej, która wskazuje lokalizację, charakterystykę i wymiary obiektu będącego przedmiotem robot.

1.4.22. Zadanie budowlane – część przedsięwzięcia budowlanego, stanowiąca odrębną całość konstrukcyjną lub technologiczną, zdolną do samodzielnego spełnienia przewidywanych funkcji techniczno – użytkowych. Zadanie może polegać na wykonywaniu robot związanych z budową, modernizacją, utrzymaniem oraz ochroną budowli drogowej lub jej elementu.

1.4.23. Aprobata techniczna – pozytywna ocena techniczna wyrobu stwierdzająca jego przydatność do stosowania w budownictwie, wydana przez upoważnioną do tego celu jednostkę.

1.4.24. Certyfikat zgodności – działanie trzeciej strony (jednostki niezależnej od dostawcy i odbiorcy) wykazujące, że zapewniono odpowiedni stopień zaufania, iż należyce zidentyfikowany wybór, proces lub usługa są zgodne z określoną normą lub z właściwymi przepisami prawnymi.

1.4.25. Deklaracja zgodności – oświadczenie dostawcy, stwierdzające na jego wyłączną odpowiedzialność, że wyrób, proces lub usługa są zgodne z normą lub aprobatą techniczną.

1.5. Ogólne wymagania dotyczące robót

Wykonawca Robót jest odpowiedzialny za jakość wykonania robót oraz za ich zgodność z Dokumentacją Projektową, ST, poleceniami Inspektora Nadzoru oraz sztuką budowlaną.

1.5.1. Zgodność Robót z Dokumentacją Projektową i ST

Podstawą wykonania jest dokumentacja projektowa (projekt budowlany i wykonawczy), specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla poszczególnych rodzajów prac, oraz przedmiary robót, a wymagania wyszczególnione w choćby jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak, jakby zawarte były w całej dokumentacji.

Dokumentacja projektowa wykonawcza zawierać będzie niezbędne rysunki, obliczenia i dokumenty. W przypadku rozbieżności Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentacji, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Inspektora nadzoru i Projektanta, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi a także z przepisami obowiązującymi. Przy wykonywaniu robót należy uwzględniać instrukcje producenta materiałów oraz przepisy związane i obowiązujące, w tym również te, które uległy zmianie lub aktualizacji. W przypadku istnienia norm,

atestów, certyfikatów, instrukcji ITB, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia nie wyszczególnionych w niniejszej dokumentacji a obowiązujących, Wykonawca ma również obowiązek stosowania się do ich treści i postanowień.

1.5.2. Ogólne zasady wykonania Robót

Wykonanie robót / Wykonawca będzie zobowiązany umową do przyjęcia odpowiedzialności od następstw za wyniki działania w zakresie:

- organizacji robót budowlanych, jakości ich wykonania, zgodności z obowiązującymi Polskimi Normami, przepisami Techniczno-Budowlanymi, instrukcjami i dokumentacją techniczno-ruchową producentów;
- zgodności z dokumentacją techniczną, specyfikacją techniczną i poleceniami Inspektora nadzoru;
- jakości zastosowanych materiałów;
- właściwego zabezpieczenie terenu budowy, również przed dostępem osób trzecich;
- ochrony środowiska w czasie wykonania robót;
- ochrony przeciwpożarową;
- ochrony własności publicznej i prawnej, zabezpieczenia interesów osób trzecich;
- warunków bezpieczeństwa i higienę pracy;
- ochrony i utrzymanie robót;
- stosowania się do prawa i innych przepisów.
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego, związanego z budową;
- zabezpieczenia chodników i jezdni od następstw, związanych z budową.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót, zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej lub przekazanymi na piśmie przez Inwestora. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robót zostaną, poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Inwestora nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Decyzje Inwestora dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w kontrakcie, dokumentacji projektowej i ST, a także w normach i wytycznych.

Przy podejmowaniu decyzji Inwestor uwzględni wyniki badań materiałów i robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię. Polecenia Inwestora będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.

1.5.3. Zabezpieczenie Terenu Budowy

Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania ruchu publicznego, porządku na placu budowy, zabezpieczenia drzewostanu w okresie trwania realizacji kontraktu aż do zakończenia i odbioru końcowego robot. W czasie wykonywania robót Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie obsługiwał wszystkie tymczasowe urządzenia zabezpieczające takie jak: światła ostrzegawcze, sygnały itp., zapewniając w ten sposób bezpieczeństwo pojazdów i pieszych.

Fakt przystąpienia do robót Wykonawca powinien zgłosić przed ich rozpoczęciem w sposób uzgodniony z Inspektorem nadzoru oraz przez umieszczenie w miejscach ilościach określonych przez Inspektora nadzoru tablic informacyjnych. Treść tablic informacyjnych powinna być zatwierdzona przez Inspektora nadzoru. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji

robot. Koszt zabezpieczenia placu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę kontraktową.

Wszelkie zabezpieczenia Terenu Budowy Wykonawca uzgodni z Inspektorem Nadzoru. Wszelkie koszty związane z zabezpieczeniem Terenu Budowy ponosi Wykonawca i przyjmuje się, że są wliczone w cenę kontraktową.

1.5.4. Ochrona środowiska w czasie wykonywania Robót

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

W okresie trwania budowy i wykończania Robót Wykonawca będzie: podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół Terenu Budowy, unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Wszelkie koszty związane z ochroną środowiska w czasie wykonywania robót ponosi Wykonawca i przyjmuje się, że są wliczone w cenę kontraktową.

1.5.5. Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej.

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

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

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

Wszelkie koszty związane z ochroną przeciwpożarową w czasie wykonywania robót ponosi Wykonawca i przyjmuje się, że są wliczone w cenę kontraktową.

1.5.6. Materiały szkodliwe dla otoczenia

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

Nie dopuszcza się użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego.

Wszelkie materiały użyte do Robót będą miały świadectwa dopuszczenia, wydane przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określające brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko.

Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie Robót, a po zakończeniu Robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pyłaste) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych wbudowania. Jeżeli wymagają tego odpowiednie przepisy Zamawiający powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów od właściwych organów administracji państwowej.

Jeżeli w trakcie wykonywania robót budowlanych, w wyniku rozbiórek i robót naprawczych powstają jakiegokolwiek odpady szkodliwe takie jak: papa, Wykonawca na własny koszt zutylizuje te odpady.

Wszelkie koszty związane z utylizacją materiałów niebezpiecznych w czasie wykonywania robót ponosi Wykonawca i przyjmuje się, że są wliczone w cenę kontraktową.

1.5.7. Ochrona własności publicznej i prywatnej

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

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

W okresie wykonywania robót budowlanych Wykonawca będzie realizować roboty w sposób powodujący minimalne niedogodności dla użytkowników. Wykonawca poniesie wszelkie koszty konieczne na prawidłowe zabezpieczenie dostępności obiektów dla pracowników jak i użytkowników.

Jeżeli teren budowy przylega do terenów z zabudową mieszkaniową, Wykonawca będzie realizować roboty w sposób powodujący minimalne niedogodności dla mieszkańców. Wykonawca odpowiada za wszelkie uszkodzenia zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie budowy, spowodowane jego działalnością.

Inspektor Nadzoru będzie na bieżąco informowany o wszystkich umowach zawartych pomiędzy Wykonawcą a właścicielami nieruchomości i dotyczących korzystania z własności i dróg wewnętrznych. Jednakże, ani Inspektora Nadzoru ani Zamawiający nie będzie ingerował w takie porozumienia, o ile nie będą one sprzeczne z postanowieniami zawartymi w warunkach umowy.

Wszelkie koszty związane z ochroną własności publicznej i prywatnej w czasie wykonywania robót ponosi Wykonawca i przyjmuje się, że są wliczone w cenę kontraktową.

Wykonawca zobowiązany jest do załatwiania wszystkich formalności i do poniesienia wszelkich kosztów obejmujących: opłaty/dzierżawy terenu, w tym m.in.: opłaty za zajęcia pasa drogowego, rekompensaty dla właścicieli za czasowe zajęcie nieruchomości oraz koszty przebudowy urządzeń obcych. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w Cenie Kontraktowej.

1.5.8. Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji Robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt

i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w Cenie Kontraktowej.

Kierownik budowy powołany przez Wykonawcę obowiązany jest, zgodnie Art. 21a ustawy z dnia 07/07/1994r. Prawo budowlane do sporządzenia przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, który uzgodni z Inwestorem.

Wszelkie koszty związane z przestrzeganiem przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy w czasie wykonywania robót ponosi Wykonawca i przyjmuje się, że są wliczone w cenę kontraktową.

1.5.9. Ochrona i utrzymanie Robót

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę Robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do Robót od daty rozpoczęcia do daty odbiorów robót przez Inspektora Nadzoru. Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby budynek lub jego elementy były w zadowalającym stanie przez cały czas, do momentu odbioru końcowego.

Jeśli Wykonawca w jakimkolwiek czasie zaniedba utrzymanie, to na polecenie Inspektora Nadzoru powinien rozpocząć Roboty utrzymaniowe nie później niż w 24 godziny po otrzymaniu tego polecenia.

1.5.10. Stosowanie się do prawa i innych przepisów

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i miejscowe oraz inne przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z Robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia Robót.

Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie znaków firmowych, nazw lub innych chronionych praw w odniesieniu do sprzętu, materiałów lub urządzeń użytych lub związanych z wykonywaniem robót i w sposób ciągły będzie informować Inspektora Nadzoru o swoich działaniach, przedstawiając kopie zezwoleń i inne odnośne dokumenty. Wszelkie straty, koszty postępowania, obciążenia i wydatki wynikłe z lub związane z naruszeniem jakichkolwiek praw patentowych pokryje Wykonawca, z wyjątkiem przypadków, kiedy takie naruszenie wyniknie z wykonania projektu lub specyfikacji dostarczonej przez Inspektora Nadzoru.

1.5.11. Równoważność norm i zbiorów przepisów prawnych

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

1.5.12. Tablice informacyjne

Przed przystąpieniem do robót Wykonawca dostarczy i zainstaluje w miejscach uzgodnionych z Inspektorem Nadzoru:

– tablicę informacyjną zgodnie z wymaganiami Prawa Budowlanego, z treścią informacji zatwierdzoną przez Inspektora Nadzoru. Koszty wykonania i utrzymania tablicy informacyjnej oraz jej demontażu (po zakończeniu realizacji Robót) nie podlegają odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że są włączone w cenę kontraktową.

1.5.13. Budowlana dokumentacja powykonawcza

Wykonawca wykona i dostarczy, wraz z dokumentami wymaganymi przy odbiorze ostatecznym, budowlaną dokumentację powykonawczą, sporządzoną w 3 egzemplarzach.

Koszt wykonania budowlanej dokumentacji powykonawczej nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę kontraktową.

2. Materiały

2.1. Wymagania ogólne

Wszystkie stosowane do budowy materiały powinny być nowe, odpowiadać Polskim Normom oraz posiadać dopuszczenie do stosowania w budownictwie jak również jeden z niżej wymienionych dokumentów:

- Atest;
- Certyfikat;
- Aprobata techniczną ITB;
- Certyfikat zgodności.

Wykonawca poniesie wszystkie koszty, a w tym opłaty, wynagrodzenia i jakiegokolwiek inne koszty związane z dostarczeniem na budowę materiałów do robót.

2.2. Wariantowe stosowanie materiałów

Jeżeli dokumentacja projektowa lub ST przewidują możliwość wariantowego zastosowania rodzaju materiału w wykonywanych robotach, Wykonawca powiadomi Inspektora Nadzoru o swoim zamiarze co najmniej 3 tygodnie przed użyciem materiału, albo w okresie dłuższym, jeśli będzie to wymagane dla badań prowadzących przez Inspektora Nadzoru. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zmieniony bez zgody Inżyniera.

2.3. Materiały nie odpowiadające wymaganiom

Materiały nie odpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z placu budowy, bądź złożone w miejscu wskazanym przez Inspektora nadzoru. Jeśli Inspektor nadzoru zezwoli wykonawcy na użycie tych materiałów do innych robot, niż te, dla których zostały zakupione, to koszt tych materiałów zostanie przewartościowany przez Inspektora nadzoru.

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

2.4. Przechowywanie i składowanie materiałów

Miejsce czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Inspektorem Nadzoru.

Wykonawca powinien zapewnić wszystkim materiałom warunki przechowywania i składowania zapewniające zachowanie ich jakości i przydatności do robot oraz zgodność z wymaganiami poszczególnych SST. Odpowiedzialność za wady materiałów powstałe w czasie przechowywania i składowania ponosi

Wykonawca. Inspektor Nadzoru może zezwolić na inny sposób przechowywania i składowania niż podany w SST, lecz nie zwalnia to Wykonawcy z odpowiedzialności za ewentualne powstałe z tego tytułu straty. Składowanie powinno być prowadzone w sposób umożliwiający inspekcję materiałów.

Wszystkie miejsca czasowego składowania materiałów powinny być po zakończeniu robót doprowadzone przez Wykonawcę do ich pierwotnego stanu, w sposób zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru.

3. Sprzęt

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót.

Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonywania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania.

Wykonawca dostarczy kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.

4. Transport

Wykonawca zobowiązany jest do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów.

Liczba środków transportu będzie zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, ST i wskazaniach Inżyniera, w terminie przewidzianym umową.

Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych obciążeń na osie i innych parametrów technicznych.

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

5. Warunki realizacji robót

Wykonawca będzie zobowiązany do uzgadniania: organizacji robót w sposób niepowodujący utrudnienia funkcjonowania i eliminujący jakiegokolwiek zagrożenie bezpieczeństwa osób przebywających w obiekcie. Wykonawca odpowiada za zabezpieczenie obiektu przed dostępem z zewnątrz osób trzecich.

Miejsce dla zorganizowania przez Wykonawcę zaplecza budowy zostanie wskazane przy protokołarnym wprowadzeniu na budowę.

Wykonawca powinien je zabezpieczyć przed dostępem użytkowników obiektu. Wykonawca odpowiada za prowadzenie robót w sposób nie powodujący zagrożenia dla osób korzystających z obiektu, z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, bez naruszania zasad zachowania porządku i czystości oraz nie powodujący uszkodzenia budynku.

Jakikolwiek błąd lub przeoczenie (opuszczenie) w ilości robót podanych w kosztorysie ofertowym lub gdzie indziej w ST nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ukończenia wszystkich robót. Błędne dane zostaną poprawione wg ustaleń Inspektora nadzoru na piśmie. Zasady określania ilości robót podane są w odpowiednich specyfikacjach technicznych i KNR -ach oraz KNNR – ach. Wszystkie urządzenia i sprzęt pomiarowy, stosowany w czasie obmiaru robót będą zaakceptowane przez Inspektora nadzoru.

Do odbioru ostatecznego, należy przedstawić wyniki wszystkich odbiorów częściowych (miedzyoperacyjnych) oraz dokumentację techniczną i Dziennik budowy.

Jeżeli wykonane roboty budzą wątpliwości co do poprawności wykonania, należy poddać je szczegółowym oględzinom lub badaniom połączonych z wykonywaniem odkrywek. Zakres badań ustala komisja.

Jeżeli przeprowadzone oględziny i badania dadzą wynik dodatni, to wykonane roboty, należy uznać za zgodne z niniejszymi warunkami technicznymi.

W przypadku, gdy chociaż jedno z przeprowadzonych badań i oględzin da wynik ujemny, wówczas całość odbieranych robót lub tylko niewłaściwie wykonana ich część należy uznać za niezgodną z niniejszymi warunkami.

W razie uznania całości lub części robót za niezgodne z niniejszymi warunkami technicznymi komisja dokonująca odbioru robót powinna dokładnie ustalić, czy należy całkowicie lub częściowo odrzucić roboty i nakazać ponowne ich wykonanie, czy też wykonać poprawki, które doprowadzą do zgodności robót z wymaganiami warunków technicznych.

Prace powinny być wykonywane przez zespoły robocze przeszkolone, wykwalifikowane oraz z odpowiednim doświadczeniem.

W/w roboty należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami (Prawo Budowlane, warunkami technicznymi, PN, BN, wytycznymi stosowanych systemów wykonawstwa) oraz wiedzą i sztuką budowlaną.

Roboty budowlane objęte zakresem niniejszego opracowania należy wykonać pod bezpośrednim nadzorem osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia i zaświadczenia wymagane przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Technologia wykonania robót może być zmieniona na inną pod warunkiem, że nie będzie o niższych parametrach technicznych i użytkowych po uzyskaniu pisemnej zgody Inwestora i autora projektu.

6. Kontrola jakości robót

6.1. Program zapewnienia jakości

Wykonawca jest zobowiązany opracować i przedstawić do akceptacji Inspektora Nadzoru program zapewnienia jakości. W programie zapewnienia jakości Wykonawca powinien określić, zamierzony sposób wykonywania robót, możliwości techniczne, kadrowe i plan organizacji robót gwarantujący wykonanie robót zgodnie z dokumentacją projektową, ST oraz ustaleniami.

Program zapewnienia jakości powinien zawierać:

- organizację wykonania robót, w tym terminy i sposób prowadzenia robót, – organizację ruchu na budowie wraz z oznakowaniem robót,
- sposób zapewnienia b.h.p.,
- wykaz zespołów roboczych, ich kwalifikacje i przygotowanie praktyczne,
- wykaz osób odpowiedzialnych za jakość i terminowość wykonania poszczególnych elementów robót,
- sposób oraz formę gromadzenia wyników badań laboratoryjnych, zapis pomiarów, nastaw mechanizmów sterujących, a także wyciąganych wniosków i zastosowanych korekt w procesie technologicznym, proponowany sposób i formę przekazywania tych informacji Inspektorowi Nadzoru;

- sposób i procedurę pomiarów i badań (rodzaj i częstotliwość, pobieranie próbek, legalizacja i sprawdzanie urządzeń, itp.) prowadzonych podczas dostaw materiałów, wytwarzania mieszanek i wykonywania poszczególnych elementów robót,
- sposób postępowania z materiałami i robotami nie odpowiadającymi wymaganiom.

6.2. Cel kontroli

Celem kontroli robót będzie takie sterowanie ich przygotowaniem i wykonaniem, aby osiągnąć założoną jakość robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, laboratorium, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz robót.

Przed zatwierdzeniem systemu kontroli Inspektor Nadzoru może zażądać od Wykonawcy przeprowadzenia badań w celu zademonstrowania, że poziom ich wykonywania jest zadowalający.

Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w dokumentacji i ST.

Minimalne wymagania co do zakresu badań i ich częstotliwość są określone w ST, normach i wytycznych.

W przypadku, gdy nie zostały one tam określone, Inspektor Nadzoru ustali jaki zakres kontroli jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z umową.

Wykonawca dostarczy Inspektorowi Nadzoru świadectwa, że wszystkie stosowane urządzenia i sprzęt badawczy posiadają ważną legalizację, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań.

Inspektor Nadzoru będzie przekazywać Wykonawcy pisemne informacje o jakichkolwiek niedociągnięciach dotyczących urządzeń laboratoryjnych, sprzętu, zaopatrzenia laboratorium, pracy personelu lub metod badawczych. Jeżeli niedociągnięcia te będą tak poważne, że mogą wpłynąć ujemnie na wyniki badań, Inspektor Nadzoru natychmiast wstrzyma użycie do robót badanych materiałów i dopuści je do użycia dopiero wtedy, gdy niedociągnięcia w pracy laboratorium Wykonawcy zostaną usunięte i stwierdzona zostanie odpowiednia jakość tych materiałów.

Wykonawca może zapewnić do badań laboratorium obce – może zlecać badania laboratoryjne.

Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań materiałów ponosi Wykonawca.

6.3. Atesty jakości materiałów i urządzeń

Przed wykonaniem badań jakości materiałów przez Wykonawcę, Inspektor Nadzoru może dopuścić do użycia materiały posiadające atest producenta stwierdzający ich pełną zgodność z warunkami podanymi w ST.

W przypadku materiałów, dla których atesty są wymagane przez ST, każda partia dostarczona do Robót będzie posiadać atest określający w sposób jednoznaczny jej cechy.

Produkty przemysłowe będą posiadać atesty wydane przez producenta poparte w razie potrzeby wynikami wykonanych przez niego badań.

Kopie wyników tych badań będą dostarczone przez Wykonawcę Inspektorowi Nadzoru. Materiały posiadające atesty na urządzenia - ważne legalizacje mogą być badane w dowolnym czasie. Jeżeli zostanie stwierdzona niezgodność ich właściwości z ST to takie materiały i/lub urządzenia zostaną odrzucone.

6.4. Dokumenty budowy

6.4.1. Wymagania ogólne

Na dokumentację robót składać się będą:

- Pozwolenie na budowę uzyskane przez Wykonawcę w oparciu o udzielone pełnomocnictwo przez Inwestora oraz pozwolenia i warunki techniczne właścicieli lub zarządców terenu i urządzeń na wykonanie robót na ich terenie lub urządzeniach.
- Projekt budowlany stanowiący załącznik do pozwolenia na budowę dostarczony przez Wykonawcę oraz jego modyfikacje (jeżeli miały miejsce w trakcie realizacji robót), projekt wykonawczy.
- Program prac konserwatorskich.
- Ekspertyza p. poż. na potrzeby wydania decyzji o odstępstwa od przepisów p. poż.
- Badania konserwatorskie malatur, architektoniczne.
- Plan BIOZ.
- Dziennik budowy, prowadzony i przechowywany zgodnie z wymogami prawa Budowlanego.
- Rysunki Wykonawcy, zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru.
- Pomiar geodezyjne z opracowaną dokumentacją w tym zakresie.
- Badania geotechniczne z opracowaną dokumentacją w tym zakresie.
- Książka obmiarów.
- Wszelka korespondencja dotycząca spraw technicznych, organizacyjnych i finansowych budowy.
- Protokoły prób i badań.
- Dokumenty potwierdzające jakość i pochodzenie materiałów i urządzeń.
- Dokumentacja techniczno-rozruchowa oraz instrukcje montażowe i wykonania robót opracowane przez producentów maszyn i materiałów.
- Mapy powykonawcze, zarejestrowane w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, potwierdzone za zgodność z projektem budowlanym.
- Projekt rozruchu, operaty, sprawozdania z prób i rozruchów, protokoły odbiorów robót na terenach i urządzeniach obcych.
- Dokumenty wymagane do uzyskania pozwolenia na użytkowanie zakończonej inwestycji (wg zapisu pozwolenia na budowę): protokoły, decyzje, opinie, badania, sprawozdania, sprawdzenia itp.
- Instrukcje obsługi i eksploatacji: na poszczególne obiekty / stanowiska, ogólne obiektu.
- Instrukcja bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowe, na poszczególne stanowiska pracy, ogólne dla obiektu.
- Dokumenty rozliczenia finansowego robót.
- Operat odbioru końcowego zawierający komplet dokumentów.

6.4.1.1. Rysunki Wykonawcy

Wykonawca opracuje na własny koszt wszelkie rysunki lub opracowania niezbędne dla wykonania robót, związane z:

- wykonaniem projektu;
- wykonaniem badań i ekspertyz gruntu, budowli oraz otoczenia związanego z prowadzonymi robotami;

- umożliwieniem wejścia na roboty na teren innych właścicieli, zarządców lub robót na urządzeniach obcych;
- opracowania pod potrzeby uzyskania niezbędnych opinii lub decyzji umożliwiających wystąpienie i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie (zgłoszenie o przystąpieniu do użytkowania).
- inwentaryzacja „kominiarska” przewodów dymowych/wentylacyjnych.

Określenie „rysunki” oznacza również niezbędne opracowania, opisy i obliczenia.

Uczestnicy przetargu powinni zapoznać się z uzgodnieniami i opiniami, dokonać wizji lokalnej terenu oraz wywiadu środowiskowego uwzględnić w cenie oferty koszt opracowania „rysunków” wynikających z tych informacji. W przypadku, jeżeli „rysunki” Wykonawcy wprowadzą istotne zmiany do projektu budowlanego z punktu widzenia Prawa Budowlanego, dodatkowo opracuje on projekt zamienny dla zakresu wprowadzonych zmian i uzyska zmianę pozwolenia na budowę, odpowiednio do przepisów, przed terminem wejścia na ten zakres robót.

Rysunki powinny być opracowane przez uprawnionego projektanta i podpisane przez projektanta wymienionego w pozwoleniu na budowę jako autora projektu budowlanego.

Do odbioru końcowego wykonawca przedstawi rysunki powykonawcze obiektów, instalacji i urządzeń stałych objętych zamówieniem.

6.4.1.2. Pomiary geodezyjne

Wytyczenia charakterystycznych punktów budowli w terenie i ustawienie reperów roboczych powinno być wykonane przez uprawnionego geodetę.

Po wykonaniu budowli należy przeprowadzić pomiar powykonawczy z określeniem współrzędnych X, Y i poziomów charakterystycznych punktów budowli.

Wykonać zestawienie rzeczowe wykonanych obiektów — 3 kpl. z podaniem ich miar:

- obiekty liniowe — długości (dla każdego rodzaju);
 - obiekty kubaturowe lub powierzchniowe — długości, szerokości, powierzchnia zabudowy.
- Wykonać mapy powykonawcze, zarejestrować w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezji i Kartografii z klauzulą zgodności z projektem - 3 komplety.

Dla rozliczeń bieżących należy przedłożyć pomiary geodezyjne w formie szkiców geodezyjnych, robót podlegających obmiarowi częściowemu.

6.4.2. Dziennik Budowy

Dziennik Budowy jest wymaganym dokumentem prawnym obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w okresie od przekazania Wykonawcy Terenu Budowy do końca okresu gwarancyjnego.

Odpowiedzialność za prowadzenie Dziennika Budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami spoczywa na Wykonawcy.

Zapisy w Dzienniku Budowy będą dokonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu Robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej i gospodarczej strony budowy.

Każdy zapis w Dzienniku Budowy będzie opatrzony datą jego dokonania, podpisem osoby, która dokonała zapisu, z podaniem jej imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego.

Zapisy będą czytelne, dokonane trwałą techniką, w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw.

Załączone do Dziennika Budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnym numerem załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy i Inspektora Nadzoru.

Decyzje Inwestora wpisane do Dziennika Budowy Wykonawca podpisuje z zaznaczeniem ich przyjęcia lub zajęciem stanowiska.

Do Dziennika Budowy należy wpisywać w szczególności:

- datę przekazania Wykonawcy terenu budowy;
- datę przekazania przez Zamawiającego dokumentacji projektowej;
- uzgodnienie przez Inwestora harmonogramów robót;
- terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót, przebieg robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu, okresy i przyczyny;
- przerwy w robotach;
- uwagi i polecenia Inspektora Nadzoru;
- daty zarządzenia wstrzymania robót, z podaniem powodu;
- zgłoszenia i daty odbioru robót zanikających, ulegających zakryciu, częściowych i końcowych odbiorów robót;
- wyjaśnienia, uwagi i propozycje Wykonawcy;
- stan pogody i temperaturę powietrza w okresie wykonywania robót podlegających ograniczeniom lub wymaganiom szczególnym w związku z warunkami klimatycznymi;
- zgodność rzeczywistych warunków geotechnicznych z ich opisem w dokumentacji projektowej;
- dane dotyczące czynności geodezyjnych (pomiarowych), dokonywanych przed i w trakcie wykonywania robót;
- dane dotyczące sposobu wykonywania zabezpieczenia robót;
- dane dotyczące jakości materiałów, pobierania próbek oraz wyniki przeprowadzonych badań z podaniem, kto je przeprowadził;
- wyniki robót dla poszczególnych elementów budowli z podaniem, kto je przeprowadził, inne istotne informacje o przebiegu robót;
- propozycje, uwagi i wyjaśnienia Wykonawcy, wpisane do Dziennika Budowy będą przedłożone Inspektorowi Nadzoru do zajęcia stanowiska.

6.4.3. Książka obmiaru

Książka obmiaru stanowi dokument pozwalający na rozliczenie faktycznego postępu każdego z elementów Robót.

Obmiary wykonanych Robót przeprowadza po zakończeniu danej roboty wyszczególnionej w Formularzu Wyceny /przedmiarze robót/ w ramach jednostek rozliczeniowych i wpisuje do Książki obmiaru.

Książkę obmiaru prowadzi Wykonawca wpisując do niej obmiary dokonywane przez siebie w obecności Inspektora Nadzoru.

6.4.4. Dokumenty laboratoryjne

Dzienniki laboratoryjne, atesty materiałów, orzeczenia o jakości materiałów, recepty robocze i kontrolne wyniki badań Wykonawcy będą gromadzone w formie uzgodnionej w programie zapewnienia jakości. Dokumenty te stanowią załącznik do odbioru Robót. Winny być udostępnione na każde życzenie Inspektora Nadzoru.

6.4.5. Pozostałe dokumenty budowy

Do dokumentów budowy zalicza się, oprócz wymienionych w pkt. 6.4.1. – 6.4.4. następujące dokumenty:

- protokoły przekazania Terenu Budowy,
- umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi i inne umowy cywilno-prawne,
- protokoły odbioru Robot,
- protokoły z narad i ustaleń,
- korespondencję na budowie.

6.4.5. Przechowywanie dokumentów budowy

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

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

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

7. Obmiar robot

7.1. Ogólne zasady obmiaru robót

Obmiar Robót będzie określać faktyczny zakres wykonywanych Robót zgodnie z Dokumentacją i ST, w jednostkach ustalonych w Formularzu Wyceny/przedmiarze robót/.

Obmiaru Robót dokonuje Wykonawca po pisemnym powiadomieniu Inspektora Nadzoru o zakresie obmierzanych Robót i terminie obmiaru, co najmniej na 3 dni przed tym terminem.

Wyniki obmiaru będą wpisane do Książki obmiaru. Jakikolwiek błąd lub przeoczenie (opuszczenie) w ilościach podanych w Formularzu Wyceny lub gdzie indziej w Specyfikacjach Technicznych nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ukończenia wszystkich Robót. Błędne dane zostaną poprawione wg instrukcji Inspektora Nadzoru na piśmie.

Obmiar gotowych Robót będzie przeprowadzony z częstotnością i w czasie określonym w Kontrakcie.

7.2. Zasady określania ilości robót i materiałów

Długości i odległości pomiędzy wyszczególnionymi punktami skrajnymi będą obmierzone poziomo lub pionowo wzdłuż linii osiowej w [m] z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

Powierzchnia liczona będzie na podstawie pomierzonych długości w [m²] z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Ilości elementów liczone będą w szt. lub kompletach.

Obmiary skomplikowanych powierzchni lub objętości powinny być uzupełnione szkicami w książce obmiaru lub dołączone do niej w formie załącznika.

W przypadkach wątpliwych strony przyjmować będą zasady sporządzania obmiarów według zasad opisanych w Katalogach Nakładów Rzeczowych.

7.3. Urządzenia i sprzęt pomiarowy

Wszystkie urządzenia i sprzęt pomiarowy, stosowany w czasie obmiaru Robót będą zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru.

Urządzenia i sprzęt pomiarowy zostaną dostarczone przez Wykonawcę. Jeżeli urządzenia te lub sprzęt wymagają badań atestujących, to Wykonawca będzie posiadać ważne świadectwa legalizacji.

Wszystkie urządzenia pomiarowe będą przez Wykonawcę utrzymywane w dobrym stanie, w całym okresie trwania Robót.

7.4. Czas przeprowadzania obmiaru

Obmiary będą przeprowadzane przed częściowym lub końcowym odbiorem Robót, a także w przypadku występowania dłuższej przerwy w Robotach i zmiany Wykonawcy Robót.

Obmiar Robót zanikających przeprowadza się w czasie ich wykonywania.

Obmiar Robót podlegających zakryciu przeprowadza się przed ich zakryciem.

Wymiary skomplikowanych powierzchni lub objętości będą uzupełnione odpowiednimi szkicami umieszczonymi na karcie Książki obmiaru. W razie braku miejsca szkice mogą być dołączone w formie oddzielnego załącznika do Książki obmiaru, którego wzór zostanie uzgodniony z Inspektorem Nadzoru.

8. Odbiór robót

8.1. Rodzaje odbiorów

Roboty podlegają następującym etapom odbioru, dokonywanym przez Inspektora Nadzoru przy udziale Wykonawcy:

- Odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu
- Odbiorowi częściowemu elementów rozliczeniowych
- Odbiorowi końcowemu
- Odbiorowi gwarancyjnemu
- Odbiorowi technicznemu – międzyoperacyjnemu.

8.1.1. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu.

Odbiór tych robót będzie dokonywany przez Inspektora Nadzoru w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót.

Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do Dziennika Budowy i powiadamia o tym fakcie Inspektora Nadzoru.

Jakość i ilość robót ulegających zakryciu, ocenia Inspektor Nadzoru na podstawie dokumentów zawierających wyniki badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową, normami i innymi ustaleniami.

8.1.2. Odbiór częściowy

Odbiór częściowy polega na ocenie jakości i ilości wykonywanych części robót wyszczególnionych w Formularzu Wyceny.

Odbioru częściowego dokonuje się wg zasad jak przy odbiorze końcowym robót.

Odbiorowi częściowemu podlegają dane roboty, ujęte w Formularzu Wyceny zakończone w danej jednostce rozliczeniowej.

Jednostkami rozliczeniowymi są jednostki podane w specyfikacjach technicznych poszczególnych rodzajów robót.

8.1.3. Odbiór końcowy

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ilości, jakości i wartości.

Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego, będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do Dziennika budowy i bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Inspektora Nadzoru.

Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie ustalonym w umowie, licząc od dnia potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru zakończenia robót oraz gotowości do odbioru końcowego a także przyjęcia dokumentów odbiorowych.

Odbioru końcowego robót dokona Komisja wyznaczona przez Zamawiającego, w obecności Inspektora Nadzoru i Wykonawcy. Komisja dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonanych robót z Dokumentacją i warunkami wykonania i odbioru robót oraz umową.

W toku odbioru końcowego robót, Komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonywania robót uzupełniających i robót poprawkowych.

W przypadku niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub robót uzupełniających, Komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru końcowego.

W przypadku stwierdzenia przez Komisję, że jakość wykonywanych robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymaganych Dokumentacją i norm z uwzględnieniem tolerancji oraz nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu i bezpieczeństwo użytkowania, Komisja wg uznania:

- nakáže wykonanie robót uzupełniających lub poprawkowych, wyznaczając termin ich wykonania
- dokona potrąceń, oceniając pomniejszoną wartość wykonanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w dokumentacji.

8.1.4. Dokumenty końcowego odbioru robót

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

- dokumentację powykonawczą,
- uwagi i zalecenia Inspektora (-ów) Nadzoru, zwłaszcza przy odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu oraz udokumentowanie jego zaleceń,
- receptury i ustalenia technologiczne,
- Dzienniki Budowy i Książkę obmiaru (oryginały),
- wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych, zgodnie z normami, instrukcjami i wytycznymi,
- deklaracje zgodności, certyfikaty, aprobaty techniczne wbudowanych wyrobów i materiałów,
- operat techniczny,
- dokumenty i oświadczenia wymagane przez przepisy ustawy Prawo budowlane,
- inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego wynikających z dokumentów kontraktowych.

W przypadku, gdy wg komisji, roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru ostatecznego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru ostatecznego robót.

Wszystkie zarządzane przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja.

W przypadku, gdy wg komisji roboty pod względem przygotowania dokumentacji nie będą gotowe do odbioru końcowego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru końcowego robót.

Wszystkie zarządzane przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające Wykonawca wykona w terminach uzgodnionych z Zamawiającym. Wykonawca zagwarantuje, że dostarczy ujęte w umowie urządzenia fabrycznie nowe, kompletne, o wysokim standardzie, zarówno pod względem jakości jak i funkcjonalności, a także wolne od wad materiałowych i konstrukcyjnych.

Wykonawca zagwarantuje także, że dostarczy pełną dokumentację (w języku polskim) dotyczącą użytkowania i konserwacji oraz, że przeszkoli wybrany personel Zamawiającego w zakresie użytkowania i konserwacji urządzeń.

Do obowiązku Wykonawcy należy upewnienie się, że przekazane instrukcje obsługi zawierają:

- zestawienie dostarczonych urządzeń z podaną nazwą producenta, numerem seryjnym i katalogowym urządzenia,
- listę rutynowych czynności związanych z obsługą każdego z dostarczonych urządzeń,
- listę dostarczonych części zamiennych,
- listę narzędzi i substancji konserwujących,
- rysunki i schematy ideowe i diagramy urządzeń kontrolnych i układów pomiarowych,
- schematy połączeń elektrycznych pomiędzy urządzeniami kontrolnymi i zamontowanymi urządzeniami,
- pełną i związłą instrukcję całego dostarczonego wyposażenia,
- instrukcje BHP i ppoż. (w tym zaktualizowany plan ewakuacyjny budynku).
-

W instrukcji stanowiskowej należy zamieścić:

- opis ustawień,
- opis postępowania podczas awarii,
- charakterystykę przeglądów technicznych, remontów terminowych, konserwacji urządzeń i systemów,
- zalecenia BHP i ppoż.
- Instrukcja BHP musi być opracowana przez rzeczoznawcę do spraw BHP i ergonomii pracy, natomiast instrukcja ppoż. przez rzeczoznawcę do spraw ochrony przeciwpożarowej. Wszystkie dokumenty należy przygotować z zachowaniem wymogów prawa i obowiązujących norm.

8.1.5. Odbiór gwarancyjny

Odbiór gwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym. Odbiór ostateczny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu, z uwzględnieniem zasad odbioru końcowego.

9. Podstawa płatności

9.1. Ustalenia ogólne

Zamawiający ustanawia ryczałtowe wynagrodzenie dla wykonawcy, płatne wg zapisów umowy.

Warunki płatności mogą być przedmiotem negocjacji z Zamawiającym w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

10. Przepisy związane

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1225).
- Polskie normy i Normy Branżowe;
- Aprobaty techniczne;
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robot budowlano – montażowych.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

1. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Wykonawca uzyska wszelkie dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

Wykonanie mapy do celów projektowych i ewentualnych badań gruntu po stronie Wykonawcy (na koszt Wykonawcy).

2. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO O POSIADANYM PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE

Zamawiający – Gmina Zbójno - posiada dokumenty stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działki nr34/2 obręb Zbójno w Gminie Zbójno.

Zamawiający oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane przekazuje na żądanie Wykonawcy po uzyskaniu stosownych uzgodnień.

3. PODSTAWOWE PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Zamawiający informuje, że przy projektowaniu i wykonywaniu robót budowlanych i instalacyjnych obowiązującymi są wydania Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane (datowane nie później niż 30 dni przed datą składania ofert), o ile nie postanowiono inaczej. W przypadku braku Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane uwzględnia się: europejskie aprobaty techniczne, wspólne specyfikacje techniczne, normy państw członkowskich Unii Europejskiej przenoszące europejskie normy zharmonizowane, Polskie Normy wprowadzające normy międzynarodowe, Polskie Normy, polskie aprobaty techniczne.

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213.)
- Ustawa z dnia 12 września 2002 r. o normalizacji (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1483)
- Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 215)
- Ustawa z dnia 9 lipca 2003 r. o gwarancji zapłaty za roboty budowlane (t.j. Dz.U. z 2003 r. Nr 180, poz. 1758, z 2006 r. Nr 220, poz. 1613)
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 275)
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 266)
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320)
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478, 1688, 1890, 1963, 2029)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, 1688, 1890)
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, 1597, 1688, 1852, 2029)
- Ustawa z dnia 13 czerwca 2013 r. o zmianie ustawy o wyrobach budowlanych oraz ustawy o systemie oceny zgodności (Dz. U. z 2013 r. poz. 898, z 2015 r. poz. 1165)

- Ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o zmianie ustawy - Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. 2001 nr 110 poz. 1190)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2020 poz. 782)
- Ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. 2001 nr 100 poz. 1085 z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840, z 2023 r. poz. 951, 1688, 1904)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1225).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U. 2022 poz. 1518)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz.U. 2023 poz. 822)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (t.j. Dz.U. 2023 poz. 873)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie krajowych ocen technicznych (Dz.U. 2016 poz. 1968)
- Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 13 czerwca 2019 r. w sprawie kontroli wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnianych na rynku krajowym (Dz.U. 2019 poz. 1230)
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu nadawania i wykorzystywania znaku zgodności z Polską Normą (Dz. U. Nr 241, poz.2077)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 czerwca 2007 roku w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub ochronie zdrowia i życia oraz mienia, a także zasad wydawania dopuszczenia tych wyrobów do użytkowania (Dz.U. 2007 nr 143 poz. 1002)
- Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j.: Dz. U. 2003, Nr 169, poz. 1650)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 Nr 120, poz. 1126)
- 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 poz. 2458)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzoru i sposobu prowadzenia ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych (Dz. U. 2003 Nr 120, poz. 1130)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839)
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. 2012 poz. 463)

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (t.j. Dz.U. 2012 poz. 845)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie wzoru oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (Dz.U. 2021 poz. 1170)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1679)
- Zarządzenie Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 12 marca 1996 r. w sprawie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi (M.P. 1996 Nr 19 poz. 231)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U. 2015 poz. 376)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 20 grudnia 2016 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U. 2017 poz. 22)
- Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 6 września 2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U. 2019 poz. 1829)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 28 marca 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U. 2023 poz. 697)
- PN-EN 61140:2005 Ochrona przed porażeniem prądem elektrycznym - Wspólne aspekty instalacji i urządzeń.
- PN-EN 61140:2005/A1:2008 Ochrona przed porażeniem prądem elektrycznym Wspólne aspekty instalacji i urządzeń.
- PN-EN 61293:2000 Znakowanie urządzeń elektrycznych danymi znamionowymi dotyczącymi zasilania elektrycznego - Wymagania bezpieczeństwa.
- PN-HD 60364-1:2010 Instalacje elektryczne niskiego napięcia - Część 1: Wymagania podstawowe, ustalanie ogólnych charakterystyk, definicje.
- PN-HD 60364-4-41:2009 Instalacje elektryczne niskiego napięcia - Część 4-41: Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa - Ochrona przed porażeniem elektrycznym.
- PN-HD 60364-4-42:2011 Instalacje elektryczne niskiego napięcia -- Część 4-42: Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa - Ochrona przed skutkami oddziaływania cieplnego.
- PN-HD 60364-4-43:2012 Instalacje elektryczne niskiego napięcia - Część 4-43: Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa - Ochrona przed prądem przetężeniowym.
- PN-HD 60364-4-444:2012 Instalacje elektryczne niskiego napięcia - Część 4-444: Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa - Ochrona przed zakłóceniami napięciowymi i zaburzeniami. Elektromagnetycznymi.
- PN-HD 60364-5-51:2011 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych Część 5-51: Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego - Postanowienia ogólne.
- PN-HD 60364-5-534:2012 Instalacje elektryczne niskiego napięcia -- Część 5-53: Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego - Odłączanie izolacyjne, łączenie i sterowanie -- Sekcja 534: Urządzenia do ochrony przed przepięciami.

- PN-HD 60364-5-54:2011 Instalacje elektryczne niskiego napięcia - Część 5-54: Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego - Układy uziemiające i przewody ochronne.
- PN-HD 60364-6:2008 Instalacje elektryczne niskiego napięcia - Część 6: Sprawdzenie.
- PN-HD 60364-7-704:2010 Instalacje elektryczne niskiego napięcia - Część 7-704: Wymagania dotyczące specjalnych instalacji lub lokalizacji - Instalacje na terenie budowy i rozbiórki.
- PN-IEC 60364-4-45:1999 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych.
- Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa - Ochrona przed obniżeniem napięcia.
- PN-IEC 60364-4-473:1999 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa - Stosowanie środków ochrony zapewniających bezpieczeństwo - Środki ochrony przed prądem przetężeniowym.
- PN-IEC 60364-4-482:1999 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa - Dobór środków ochrony w zależności od wpływów zewnętrznych. Ochrona przeciwpożarowa.
- PN-IEC 60364-5-52:2002 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego – Oprzewodowanie.
- PN-IEC 60364-5-523:2001 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego - Obciążalność prądowa długotrwałych przewodów.
- PN-IEC 60364-5-53:2000 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego - Aparatura rozdzielcza sterownicza
- PN-IEC 60364-5-537:1999 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego - Aparatura rozdzielcza sterownicza - Urządzenia do odłączania izolacyjnego i łączenia.

UWAGA: Wykonawca jest zobowiązany do stosowania przepisów obowiązujących na dzień sporządzenia projektu.

4. INNE INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- Właścicielem działki nr id: 040506_2.0015.34/2 jest GMINA ZBÓJNO, ZBÓJNO 178A, 87-645 ZBÓJNO ;
- Na terenie brak Miejscowego Planu zagospodarowania Przestrzennego;
- Zamawiający jest w posiadaniu aktualnej mapy sytuacyjno-wysokościowej (Załącznik Nr 1);
- Zamawiający nie posiada aktualnych wyników badań gruntowo-wodnych;
- Planowana inwestycja nie leży w obszarze górniczym, nie leży w obszarze „Natura 2000”;
- Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne - zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019, poz. 1839.) – nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z czym nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko;
- Budynek teren wraz z innymi budynkami objęty jest ochroną dziedzictwa kultury i zabytków - wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- Teren jest objęty ochroną konserwatorską;
- Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery – brak;
- Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości – brak;
- Zamawiający informuje, iż jest zobowiązany stosować reguły wynikające z Ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Przepisy wprowadzające ustawę - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2020, z 2020 r. poz. 1086 oraz 2275);

- Zamawiającemu przysługuje prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, a ewentualne braki w tym zakresie nie obciążają Wykonawcy.

5. HARMONOGRAM

Przed rozpoczęciem realizacji robót projektowych budowlanych pomiędzy stronami procesu budowlanego (wykonawca robót budowlanych, projektanci, kierownik budowy, inspektorzy nadzoru inwestorskiego oraz Inwestor) zostanie uzgodniony harmonogram realizacji inwestycji. Termin oddania inwestycji jest nieprzekraczalny i wyznacza się go do 30.11.2025 r.

6. ZASADY GWARANCJI I SERWISOWANIA

Okres rękojmi za wady będzie równy okresowi udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości. Wykonawca zapewni serwisowanie w okresie objętym gwarancją i rękojmią. Koszty serwisowania urządzeń i instalacji w okresie obowiązywania gwarancji/rękojmi pokrywa Wykonawca. W ramach przedmiotu zamówienia ustala się gwarancję (rękojmię) na roboty budowlano-montażowe oraz prace projektowe – minimum 36 miesięcy, liczonych od dnia podpisania przez Zamawiającego (bez uwag) protokołu odbioru końcowego projektu inwestycyjnego. Gwarancja na poszczególne urządzenia / elementy instalacji – minimum 36 miesięcy.

Zasady serwisowania:

- wykonawca wskaże wyspecjalizowany serwis, który dokonywać będzie napraw awarii, usterek oraz przeglądów serwisowych lub sam będzie posiadał serwis urządzeń;
- bezpłatne przeglądy serwisowe w okresie udzielonej gwarancji lub rękojmi;
- czas dojazdu serwisanta będzie nie dłuższy niż 48 godz. od powiadomienia serwisu od momentu zgłoszenia awarii w okresie gwarancji;
- czas wykonania naprawy / usunięcia awarii będzie nie dłuższy niż 72 godz. od przyjazdu serwisu na miejsce eksploatacji (czas naprawy / usunięcia awarii może ulec wydłużeniu po przedstawieniu przez Wykonawcę dokumentu potwierdzającego termin dostarczenia części / elementów zamiennych);
- realizacja naprawy gwarancyjnej następuje wyłącznie w miejscu eksploatacji;
- do napraw gwarancyjnych Wykonawca jest zobowiązany użyć fabrycznie nowych elementów o parametrach nie gorszych niż elementów uszkodzonych sprzed usterki – wszelkie koszty napraw i kosztów eksploatacyjnych w okresie rękojmi na roboty budowlano-montażowe są po stronie Wykonawcy;
- w przypadku wystąpienia w okresie gwarancji awarii, usterki bądź ujawnienia wady tego samego elementu (podzespołu) w więcej niż 10% ilości dostarczonego sprzętu Wykonawca zobowiązany jest, na żądanie Zamawiającego, do wymiany całego urządzenia na swój koszt, w całym sprzęcie stanowiącym przedmiot zamówienia.

Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków Wykonawca dostarczył Zamawiającemu zamiast wyrobów wadliwych takie same wyroby nowe – wolne od wad, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili ich dostarczenia. Wymiany wyrobów Wykonawca dokona bez żadnej dopłaty, nawet gdyby ceny na takie wyroby uległy zmianie.

Gwarancja jest wyłączną gwarancją udzielaną Zamawiającemu i zastępuje wszelkie inne gwarancje w tym gwarancje udzielane przez producentów zastosowanych wyrobów.

7. DODATKOWE WYTYCZNE ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ ZAMÓWIENIA

Na etapie prac projektowych, a także w toku prowadzonej budowy, będą odbywać się przynajmniej raz w tygodniu narady koordynujące w których musi bezwzględnie uczestniczyć z ramienia wykonawcy Kierownik Budowy posiadający uprawnienia budowlane i w miarę zaawansowania prac instalacyjnych kierownicy robót z uprawnieniami budowlanymi. Oczekuje się, że budowa będzie objęta stałą, faktyczną opieką tych osób.

Wykonawca powinien posiadać opłacone ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę określoną w umowie z Zamawiającym. Warunkiem rozpoczęcia robót budowlanych jest okazanie potwierdzonej polisy najpóźniej w dniu zawarcia umowy.

8. UPRAWNIENIA WYKONAWCY NIEZBĘDNE DO WYKONANIA ZAMÓWIENIA

W celu zapewnienia właściwej realizacji zamówienia Wykonawca musi wykazać, że dysponuje osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje do realizacji przedmiotu zamówienia, w tym minimum:

- a) uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektoniczno-budowlanej;
- b) uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej;
- c) uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności sanitarnej;
- d) uprawnienia budowlane do sprawdzania projektów bez ograniczeń w specjalności architektoniczno-budowlanej;
- e) uprawnienia budowlane do sprawdzania projektów bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej;
- f) uprawnienia budowlane do sprawdzania projektów bez ograniczeń w specjalności sanitarnej;
- g) uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej;
- h) uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności sanitarnej;
- i) uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności elektrycznej;
- j) inne doświadczenie w realizacji podobnych zadań wyspecyfikowane przez Zamawiającego w postępowaniach przetargowych.

Wymagane będzie potwierdzenie przez te osoby posiadanych kwalifikacji właściwymi zaświadczeniami o posiadaniu uprawnień oraz wpisie do właściwej izby samorządu zawodowego oraz informacja o doświadczeniu zawodowym.

Z uwagi, że budynek objęty jest ochroną dziedzictwa kultury i zabytków - wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Wykonawca w postępowaniu przy składaniu oferty przedstawi dokumenty obejmujące wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – przedstawi inne dokumenty – dokumentujące potwierdzające wykonanie robót budowlanych przy zabytkudokument taki zostanie

potwierdzony przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków. Ponadto należy przedstawić wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami. Dokumentując udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomości wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury oraz udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich lub badaniach konserwatorskich, prowadzonych przy zabytkach wpisanych do rejestru, inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub zaliczanych do jednej z kategorii, o których mowa w art. 14a ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840, z 2023 r. poz. 951, 1688, 1904) powinien być potwierdzony przez odpowiedni Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków.

9. ZAŁĄCZNIKI

NR ZAŁĄCZNIKA	NAZWA ZAŁĄCZNIKA
ZAŁĄCZNIK NR 1	MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA – PLIK DXF
ZAŁĄCZNIK NR 2	MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA – PLIK PDF
ZAŁĄCZNIK NR 3	INSTRUKCJA DLA UŻYTKOWNIKA PO WYKONANIU PRAC KONSERWATORSKICH ELEWACJI
ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE – KONCEPCJA PROJEKTOWA	
Z.1.	PLAN SYTUACYJNY
I.1.	RZUT PARTERU - INWENTARYZACJA
I.2.	RZUT PIWNICY - INWENTARYZACJA
I.3.	WIDOK ELEWACJI FRONTOWEJ - INWENTARYZACJA
P.1.	RZUT PARTERU – STAN PIERWOTN
K.1.	RZUT PARTERU - KONCEPCJA
K.2.	RZUT PIĘTRA–WSTĘPNA KONCEPCJA