

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Strona tytułowa

Nazwa zamówienia: **Przebudowa i modernizacja tarasów, dachów, gzymsów, ścian piwnic oraz pomieszczeń przyległych w Pałacu Nowym w Ostromecku wraz z modernizacją instalacji elektrycznej oraz wentylacji pomieszczeń kuchni.**

Adres: **ul. Bydgoska 9
86-070 Ostromecko, gm. Dąbrowa Chełmińska**

Nazwy i kody CPV:

1. Usługi projektowania architektonicznego	71220000-6
2. Roboty budowlane w zakresie budowy wycoczynkowych, sportowych, kulturalnych, hotelowych i restauracyjnych obiektów budowlanych	45212000-6
3. Roboty budowlane remontowe	45453000-7

Zamawiający: **Miejskie Centrum Kultury
ul. Marcinkowskiego 12-14
85-056 Bydgoszcz**

Program opracował: **mgr inż. Andrzej Wenskowski**

Bydgoszcz, dn. 20.04. 2015 r.

Spis treści

Strona tytułowa	str. 1
Spis treści	str. 2
A. Część ogólna	
1. Podstawa formalna opracowania	str. 4
2. Przedmiot, cel i zakres opracowania	str. 4
3. Materiały wykorzystane w opracowaniu	str. 4
B. Część opisowa	
1. Nazwy i kody CPV- szczegółowe	str. 5
2. Zakres planowanego zadania inwestycyjnego	str. 5
2.1. Zakres ogólny	str. 5
2.2. Wymagania ogólne	str. 6
3. Opis ogólny budynku	str. 6
4. Ocena istniejącego stanu technicznego budynku	str. 7
4.1. Taras nad salą balową	str. 7
4.2. Taras wejściowy podpiwniczony od strony zachodniej	str. 7
4.3. Wejście od strony parku do tarasu wejściowego	str. 7
4.4. Taras pergoli północnej	str. 8
4.5. Ściany i sanitariaty pod tarasem pergoli północnej	str. 8
4.6. Usunięcie zawilgocenia fragmentów ścian piwnic w pom. 01a i 023	str. 8
4.7. Modernizacja instalacji elektrycznych w kuchni	str. 8
5. Ogólne wymagania funkcjonalno-użytkowe dla zakresu planowanych robót budowlanych	str. 8
5.1. Taras nad salą balową	str. 8
5.2. Taras wejściowy podpiwniczony od strony zachodniej	str. 9
5.3. Wejście od strony parku do tarasu wejściowego	str. 10
5.4. Taras pergoli północnej	str. 10
5.5. Ściany i sanitariaty pod tarasem pergoli północnej	str. 11
5.6. Usunięcie zawilgocenia fragmentów ścian piwnic w pom. 01a i 023	str. 12
5.7. Modernizacja instalacji elektrycznych w kuchni	str. 12
C. Część informacyjna	
1. Wymagania stawiane Wykonawcy	str. 12
1.1. Uwagi ogólne	str. 12
1.2. Zgodność projektu i robót z Programem funkcjonalno-użytkowym oraz SIWZ	str. 12
1.3. Harmonogram robót	str. 13
1.4. Teren prowadzenia robót	str. 13

1.5. Zabezpieczenie interesów osób trzecich	str. 15
1.6. Ochrona środowiska	str. 15
1.7. Warunki bezpieczeństwa i higieny pracy	str. 16
1.8. Ogólne wymagania dotyczące wyrobów budowlanych	str. 16
1.9. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn	str. 17
1.10. Wymagania dotyczące środków transportu	str. 18
1.11. Wymagania ogólne dotyczące wykonywania robót budowlanych	str. 18
1.12. Kontrola, badania oraz odbiór wyrobów i robót budowlanych	str. 19
1.13. Przedmiar i obmiar robót oraz kosztorys ofertowy	str. 19
1.14. Odbiór końcowy robót budowlanych	str. 20

E. Załączniki

- **Załącznik nr 1 – Plan zagospodarowania terenu**
- **Załącznik nr 2 – Rzut kondygnacji parteru budynku**
- **Załącznik nr 3 – Rzut kondygnacji I piętra budynku**
- **Załącznik nr 4 – Schematy proponowanych odwodnień tarasu I piętra oraz pergoli**
- **Załącznik nr 5 – Katalog zdjęć stanu istniejącego**

Powyższe załączniki zostaną załączone do SIWZ na etapie ogłaszania procedury przetargowej na wyłonienie Wykonawcy.

A. Część ogólna

1. Podstawa formalna opracowania.

Podstawą prawną opracowania programu funkcjonalno-użytkowego jest umowa o dzieło nr 190.ZP.DOB.2015 zawarta dnia 1 kwietnia 2015 r. pomiędzy:

Zamawiającym: Miejskie Centrum Kultury
ul. Marcinkowskiego 12-14
85-056 Bydgoszcz

a

Wykonawcą: mgr inż. Andrzejem Wenskowskim
zam. ul. Heleny Marusarzówny 10
86-032 Niemcz

2. Przedmiot, cel i zakres opracowania.

Przedmiotem opracowania programu funkcjonalno-użytkowego jest przebudowa i modernizacja tarasów, ścian piwnic, pomieszczeń i schodów zewnętrznych w Pałacu Nowym w Ostromecku wraz z modernizacją instalacji elektrycznej pomieszczeń kuchni.

Celem jest opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego na potrzeby ogłoszenia postępowania przetargowego na wykonanie dokumentacji projektowej oraz wykonawstwa robót modernizacyjnych remontowo-budowlanych ujętych w przedmiocie opracowania.

Zakres opracowania obejmuje:

- przeprowadzenie wizji lokalnych umożliwiających ocenę stanu technicznego budynku;
- dokonanie pomiarów z natury zakresu robót remontowo-budowlanych;
- sporządzenie dokumentacji fotograficznej;
- sporządzenie przedmiaru robót i wyceny inwestorskiej;
- ocenę stanu technicznego budynku wraz z opisem stwierdzonych uszkodzeń;
- rodzaj przyjętych rozwiązań zabezpieczających tarasy i pozostałe elementy budynku przed wodami opadowymi;
- zalecenia dla wykonania założonego, w programie funkcjonalno-użytkowym, zakresu zadania.

3. Materiały wykorzystane w opracowaniu.

- 1) Dane z wizji lokalnych przeprowadzonych przez Andrzeja Wenskowskiego wraz z wykonaniem pomiarów z natury oraz dokumentacji fotograficznej.
- 2) Dokumentacja techniczna – Projekt budowlano-wykonawczy Zespołu Pałacowego w Ostromecku.
- 3) Archiwalna inwentaryzacja Zespołu Pałacowego w Ostromecku będącą w posiadaniu administratora budynku.
- 4) Ekspertyza techniczna opracowana przez rzeczoznawcę budowlanego Jerzego Lewandowskiego oraz projektanta Biura Projektów „BePeBeWu” w Toruniu Andrzeja Strzemkowskiego.
- 5) Protokoły z kontroli stanu technicznego nr BYDG/4/02/2014 i nr BYDG/03/02/2015 Pałacu Nowego.
- 6) Wywiad z przedstawicielem Zespołu Pałacowego w Ostromecku Panią Violetta

Pawliczak.

7) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (poz. 1389).

B. Część opisowa.

1. Wykaz kodów CPV dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego - szczegółowy.

Lp.	Opis robót	Kod CPV
1.	Usługi projektowania architektonicznego	71220000-6
2.	Roboty budowlane w zakresie budowy wycieczkowych, sportowych, kulturalnych, hotelowych i restauracyjnych obiektów budowlanych	45212000-6
3.	Roboty budowlane remontowe	45453000-7
4.	Roboty budowlane	45000000-7
5.	Betonowanie	45262300-4
6.	Specjalistyczne roboty budowlane	45262600-7
7.	Roboty w zakresie stolarki budowlanej	45421000-4
8.	Roboty budowlane wykończeniowe	45450000-6
9.	Tynkowanie	45410000-4
10.	Pokrywanie podłóg i ścian	45430000-0
11.	Roboty malarskie	45442100-8
12.	Roboty izolacyjne	45320000-6
13.	Izolacja cieplna	45321000-3
14.	Roboty w zakresie instalacji elektrycznych	45310000-3
15.	Instalowanie wentylacji i klimatyzacji	45331210-1

2. Zakres planowanego zadania inwestycyjnego.

2.1. Zakres ogólny:

Planowane zadanie inwestycyjne obejmuje wykonanie: projektu budowlanego i wykonawczego oraz prac remontowo - budowlanych dla modernizacji tarasów, ścian piwnic, pomieszczeń i schodów zewnętrznych w Pałacu Nowym w Ostromecku wraz z modernizacją instalacji elektrycznej pomieszczeń kuchni.

Zakres zadania inwestycyjnego obejmuje w szczególności:

- wykonanie inwentaryzacji do celów projektowych modernizowanego budynku;
- sporządzenie projektu budowlanego w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków;
- zatwierdzenie projektu budowlanego przez Zamawiającego;
- uzyskanie prawomocnego pozwolenia na prowadzenie robót;
- sporządzenie projektów wykonawczych wielobranżowych;
- sporządzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;
- zatwierdzenie projektów wykonawczych oraz specyfikacji przez Zamawiającego;
- wykonanie robót modernizacyjno - budowlanych na podstawie ww. projektów oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

W ramach realizacji zadania, wynikających z potrzeb Użytkownika oraz obowiązujących przepisów, realizowane będą niżej wymienione roboty budowlane:

- roboty remontowe i modernizacyjne ogólnobudowlane;
- roboty branży instalacji elektrycznych.

2.2. Wymagania ogólne:

Prace projektowe oraz budowlane powinny być wykonane zgodnie z niniejszym programem oraz z wymogami obowiązujących przepisów, norm i instrukcji, a zwłaszcza:

- 1) Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016, z późn. zm.),
- 2) Ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- 3) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, Nr 33, poz. 270, 2005 r. nr 109, poz. 1156, oraz 2008 r. nr 201, poz. 1238 i Nr 1514),
- 4) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 marca 2009 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2009 r. 18, poz. 97),
- 5) Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 03.169.1650 z późniejszymi zmianami),
- 6) Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.),
- 7) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2013 r. poz. 1129).

3. Opis ogólny budynku.

- budynek pałacowy, piętrowy z poddaszem użytkowym całkowicie podpiwniczony;
 - fundamenty murowane z cegły, częściowo z kamienia na zaprawie cem.-wap.
 - ściany murowane z cegły na zaprawie wapiennej;
 - dach drewniany czterospadowy, kryty gontami bitumicznymi z powłoką wierzchnią z folii miedzianej;
 - łącznik kryty papą, w części północnej taras nad salą balową z posadzką z płyt granitowych polerowanych;
 - taras wejściowy od strony zachodniej oraz taras 8-boczny od strony wschodniej pokryte płytami kamiennymi płomieniowanymi;
 - strop nad piwnicą, częściowo w formie sklepienia ceglanego, częściowo ceglany płaski na dźwigarach stalowych;
 - strop nad parterem i piętrem drewniany z podłogami drewnianymi;
 - schody drewniane policzkowe;
 - stolarka okienna i drzwiowa drewniana zabytkowa;
 - budynek wyposażony w komplet instalacji (elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania na paliwo płynne, instalację odgromową)
- Budynek pełni funkcję hotelowo-restauracyjną z salami bankietowo-konferencyjnymi.

4. Ocena istniejącego stanu technicznego budynku.

4.1. Taras nad salą balową (zdj. nr 1-1 do 1-25):

- odspojenie płyt granitowych powierzchni tarasy;
- zawilgocenie ścian pokoi sąsiadujących z tarasem na poziomie piętra budynku;
- przebarwienia płyt granitowych;
- przebarwienia tynku.

Objawy te mają jedną przyczynę. Jest nią wadliwe odwodnienie powierzchni tarasu. Istniejące odwodnienie liniowe ze względu na swą długość i przekrój nie jest w stanie odprowadzić wody opadowej jaka powstaje podczas występowania deszczu nawalnego. Dodatkowo bliskie sąsiedztwo drzew liściastych doprowadza do bardzo łatwego zatykania odwodnienia, szczególnie w miejscach, gdzie woda ma swój odpływ do rur spustowych. Na zdjęciach widać także zastoiny wody w korytach odwodnienia. Takie zastoiny prowadzą do stałego utrzymywania wilgoci w strukturze betonu, co w konsekwencji szczególnie podczas mrozów, doprowadza do rozsadzania betonu i odspajania płyt granitowych. Odspojone od podłoża płyty znaleźć można wyłącznie bezpośrednio przy wspomnianym odwodnieniu liniowym. Pomimo wymienionych wyżej wad, gdyby przeciwwodna izolacja pozioma tarasu była sprawna, nie powinny występować wykwyty wilgoci w rejonie sufitu sali balowej poniżej. Fakt występowania tego zjawiska świadczy o niesprawności izolacji tarasu.

4.2. Taras wejściowy podpiwniczony od strony zachodniej (zdj. nr 2.1 do 2.11):

- spękania podstaw tralek tarasowych oraz gzymsu poniżej, odpryski narożników oraz ubytki części tralek tarasowych spowodowane zostały zawilgoceniem w partiach dolnych tralek na skutek braku właściwego odprowadzenia wód opadowych z tarasu;
- zawilgocenia oraz spękanie i odpadanie tynków zewnętrznych, zarówno od strony schodów jak i po stronach zewnętrznych, z miejscowymi wysoleniami, spowodowane są wodą opadową zarówno od strony tarasu jak i podsiąkaniem z gruntu;
- ubytki powłoki malarskiej na ścianach i na blachach, stanowiących wykończenie wierzchnie tralek, spowodowane zostały brakiem odpowiedniego podkładu pod wierzchnią powłoką malarską oraz brakiem okresowych zabiegów konserwacyjnych (okresowe malowanie);
- zawilgocenie oraz rozsądzenie miejscowe tynku i struktury sklepienia ceglanego w piwnicy w kilku przypadkach (na powierzchniach około 20-30 cm każde). Uszkodzenia te występują dokładnie w centrum powierzchni kratki wyczystek przy drzwiach zewnętrznych do sali konferencyjnej oraz pod ścianami zewnętrznymi budynku na styku płyt tarasu z tymi ścianami.
Powstały one niewątpliwie z winy niesprawnej izolacji przeciwwodnej tych wyczystek oraz na styku ze ścianami.

4.3. Wejście od strony parku do tarasu wejściowego (zdj. nr 3-1 do 3-4):

- zawilgocenia oraz spękanie struktury ścian i odpadanie tynków zewnętrznych, zarówno od strony schodów jak i po stronach zewnętrznych, z miejscowymi wysoleniami spowodowanymi wodą opadową zarówno od strony schodów jak i podsiąkaniem z gruntu;
- spękania podstaw waz oraz gzymsu pod obróbkami blacharskimi, odpryski narożników oraz ubytki części gzymsów, spowodowane zostały zawilgoceniem w partiach dolnych tralek na skutek braku właściwego odprowadzenia wód opadowych ze schodów;

- ubytki powłoki malarskiej na ścianach i na blachach, stanowiących wykończenie wierzchnie murów wzdłuż schodów.

4.4. Taras pergoli północnej (zdj. nr 4-1 do 4-2):

- brak właściwego odprowadzenia wód opadowych z tarasu nad toaletami oraz niewłaściwe wywinicie izolacji poziomej na ściany pionowe murku oporowego tarasu, która kończy się poniżej górnej powierzchni posadzki tarasu. Woda opadowa stoi przez dłuższy czas na powierzchni posadzki cementowej tarasu pergoli.

4.5. Ściany i sanitariaty pod tarasem pergoli północnej (zdj. nr 5-1 do 5-5):

- stan tarasu pergoli północnej j.w. powoduje zawilgocenia oraz spękanie struktury ścian i odpadanie tynków zewnętrznych oraz przecieki w pomieszczeniach w.c. pod tarasem. Woda, zanim nastąpi jej całkowite naturalne odparowanie z tarasu pergoli, nie mając innej możliwości, wnika w strukturę ścianki oporowej tarasu, która to pod wpływem grawitacji przenika w głąb ściany fundamentowej ceglanej. Tworzy po obu jej stronach (wewnętrznej i zewnętrznej) wilgotne wykwitki, a w okresach spadku temperatury (poniżej 0 °C) zamarza, rozsadzając strukturę ściany fundamentowej.

4.6. Zawilgocenia fragmentów ścian piwnic w pom. 01a i 023 (zdj. nr 6-1 do 6-4):

- zawilgocenie ścian w piwnicy od strony wschodniej budynku spowodowane jest uszkodzeniem izolacji pionowej ścian zewnętrznych piwnicy powstałej przy robotach instalacyjnych – prowadzenia przewodów instalacyjnych przez ściany zewnętrzne piwnic.

4.7. Modernizacja instalacji elektrycznych w pomieszczeniach kuchni.

- naprawa instalacji elektrycznej na stanowiskach cukierni;
- doprowadzenie nowego obwodu do kuchni;
- doprowadzenie indywidualnych obwodów do mikrofalówki i kuchenki;
- doprowadzenie nowego obwodu do zmywarki.

5. Ogólne wymagania funkcjonalno-użytkowe dla planowanych zakresów robót budowlanych:

5.1. Taras nad salą balową (zdj. nr 1-1 do 1-25).

Zakres robót do wykonania:

- demontaż płyt granitowych wraz z cokołami przyjmując odzysk 75 %, usunięcie rudawych przebarwień płyt z ich oczyszczeniem do ponownego ułożenia według dotychczasowego wzoru, wywóz i utylizacja odpadów materiałów z rozbiórki;
- demontaż warstwy starego podkładu betonowego, wywóz i utylizacja odpadów materiałów z rozbiórki;
- demontaż warstw starej izolacji termicznej, wywóz i utylizacja odpadów materiałów z rozbiórki;
- demontaż starej izolacji poziomej przeciwwodnej z oczyszczeniem podłoża betonowego, wywóz i utylizacja odpadów materiałów z rozbiórki;

- skucie tynku na ścianie zewnętrznej budynku na wysokość do drugiej bonii licząc od płaszczyzny tarasu (ok. 90 cm), wywóz i utylizacja odpadów materiałów z rozbiórki;
- wykonanie, na oczyszczonej starej warstwie betonowej, paroizolacji z folii budowlanej na sucho z wywinieciem na ściany i klejeniem styków na zakład;
- wykonanie nowej warstwy izolacji termicznej z płyt styropianowych XPS;
- izolacja z folii budowlanej na sucho z wywinieciem na ściany i klejeniem styków na zakład;
- montaż odwodnienia liniowego wzdłuż trzech stron tarasu nie przylegających do budynku z podłączeniem do rur spustowych w systemie typu ACO lub równorzędnym pod względem technicznym (bez rusztów przykrywających) – rodzaj i przekroje dobrać po wykonaniu niezbędnych obliczeń;
- wykonanie nowego podłoża betonowego zbrojonego w całości włóknami oraz siatką stalową pod elementami odwodnienia liniowego, z uwzględnieniem właściwych spadków oraz dylatacji;
- wykonanie poziomej izolacji przeciwwilgociowej powłokowej w technologii SCHOMBURG lub równorzędnej pod względem technicznym, z wywinieciem na balustradę na wys. 10 cm i na ścianę budynku na wys. 50 cm;
- wykonanie nowego tynku renowacyjnego na części skutej z odtworzeniem profili ciągnionych;
- ponowne ułożenie, wg dotychczasowego wzoru, oczyszczonych płyt granitowych 75% z odzysku i 25% nowych o teksturze i barwie odpowiadających starym, na kleju ze spoinowaniem, wykonanie nakryw kamiennych na odwodnienie liniowe wg istniejącego wzoru, wykonanie cokołów z kamienia na wys. 10 cm na balustradzie i na wys. 30 cm na ścianie budynku, zabezpieczenie całości kamienia środkami konserwującymi;
- malowanie na kolor istniejący nowo wykonanego tynku oraz balustrady od strony tarasu z usunięciem jej pęknięć, wykonanie hydrofobizacji balustrady od strony tarasu oraz ściany na wys. 1,0 m;
- oczyszczenie i ponowne malowanie drzwi wejściowych na taras od strony zewnętrznej;
- wykonanie i montaż rur spustowych z blachy miedzianej – przekroje dobrać po wykonaniu niezbędnych obliczeń.

5.2. Taras wejściowy podpiwniczony od strony zachodniej (zdj. nr 2-1 do 2-11).

Zakres robót do wykonania:

- oczyszczenie spoin pomiędzy płytami granitowymi oraz kamiennymi blokami schodów i ponowne wykonanie szczelnych spoin;
- naprawa ściany i balustrady tarasu wraz z cokołami i tralkami z obu stron;
- malowanie ściany i balustrady farbą w kolorze istniejącym, wykonanie hydrofobizacji balustrady od strony tarasu oraz ściany na wys. 1,0 m;
- skucie opaski betonowej na gruncie wokół tarasu, wywóz i utylizacja odpadów materiałów z rozbiórki;
- skucie tynku od strony schodów oraz po stronie zewnętrznej tarasu od poziomu istniejącej obróbki blacharskiej gzymsu do poziomu fundamentu, wywóz i utylizacja odpadów materiałów z rozbiórki;
- wykonanie ręczne wykopów wąskoprzestrzennych z odkładem urobku dla wykonania izolacji pionowej ścian, zasypanie i zagęszczenie gruntu;
- wykonanie pionowej izolacji przeciwwilgociowej powłokowej w technologii

SCHOMBURG lub równorzędnej pod względem technicznym od poziomu fundamentu do wysokości 15 cm ponad poziom istniejącego terenu;

- wykonanie nowego tynku renowacyjnego na części skutej z odtworzeniem profili ciągnionych;
- wykonanie drenażu na gruncie wokół tarasu na geowłókninie grub. 20 cm w postaci zasypki z kruszywa płukanego;
- malowanie na kolor istniejący nowo wykonanego tynku renowacyjnego;
- oczyszczenie i ponowne malowanie od strony zewnętrznej drzwi oraz okna tarasu;
- oczyszczenie i ponowne malowanie obróbek blacharskich balustrady i tarasu w technologii malowania zewnętrznego;
- oczyszczenie powierzchni płyt kamiennych tarasu oraz bloków kamiennych schodów, zabezpieczenie całości kamienia środkami konserwującymi z uszczelnieniem styków z płaszczyznami pionowymi.

5.3. Wejście od strony parku do tarasu wejściowego (zdj. nr 3-1 do 3-4).

Zakres robót do wykonania:

- oczyszczenie spoin pomiędzy płytami granitowymi schodów i ponowne wykonanie szczelnych spoin;
- skucie tynku od strony schodów i od strony zewnętrznej oraz postumentów pod wazy na wysokości od poziomu istniejących obróbek blacharskich do poziomu fundamentu, wywóz i utylizacja odpadów materiałów z rozbiórki;
- wykonanie ręczne wykopów wąskoprzestrzennych z odkładem urobku dla wykonania izolacji pionowej ścian, zasypanie i zagęszczenie gruntu;
- wykonanie pionowej izolacji przeciwwilgociowej powłokowej w technologii SCHOMBURG lub równorzędnej pod względem technicznym od poziomu fundamentu do wysokości 15 cm ponad poziom istniejącego terenu;
- wykonanie nowego tynku renowacyjnego na części skutej z odtworzeniem profili ciągnionych;
- malowanie na kolor istniejący nowo wykonanego tynku renowacyjnego;
- renowacja dekoracji zamontowanych na murkach schodów;
- renowacja waz ustawionych na postumentach;
- oczyszczenie i ponowne malowanie obróbek blacharskich murków w technologii malowania zewnętrznego;
- oczyszczenie powierzchni płyt kamiennych schodów, zabezpieczenie całości kamienia środkami konserwującymi z uszczelnieniem styków z płaszczyznami pionowymi.

5.4. Taras pergoli północnej (zdj. nr 4-1 do 4-2).

Zakres robót do wykonania:

- skucie istniejącej posadzki betonowej, wywóz i utylizacja odpadów materiałów z rozbiórki;
- demontaż warstw starej izolacji termicznej, wywóz i utylizacja odpadów materiałów z rozbiórki;
- demontaż starej izolacji poziomej przeciwwodnej z oczyszczeniem podłoża betonowego, wywóz i utylizacja odpadów materiałów z rozbiórki;
- skucie tynku na ścianie wewnętrznej pergoli na wys. 50 cm, wywóz i utylizacja odpadów

- materiałów z rozbiórki;
- izolacja z folii budowlanej na sucho z wywinieciem na ściany i klejeniem styków na zakład;
- wykonanie nowej warstwy izolacji termicznej z płyt styropianowych XPS;
- izolacja z folii budowlanej na sucho z wywinieciem na ściany i klejeniem styków na zakład;
- montaż odwodnienia liniowego przez środek posadzki, ze spadkiem w kierunku ściany owalnej, w systemie typu ACO lub równorzędnym pod względem technicznym z rusztem przykrywającym i podłączeniem do rury spustowej – rodzaj i przekroje dobrać po wykonaniu niezbędnych obliczeń;
- wykonanie i montaż rury spustowej z blachy miedzianej w postaci rzygacza – przekrój dobrać po wykonaniu niezbędnych obliczeń.
- wykonanie nowego podłoża betonowego zbrojonego w całości włóknami oraz siatką stalową pod elementami odwodnienia liniowego, z uwzględnieniem właściwych spadków oraz dylatacji;
- wykonanie poziomej izolacji przeciwwilgociowej powłokowej w technologii SCHOMBURG lub równorzędnej pod względem technicznym, z wywinieciem na ścianę na wys. 15 cm;
- wykonanie nowego tynku renowacyjnego na ścianie na części skutej;
- malowanie na kolor istniejący całej powierzchni tynku ściany od strony posadzki wraz z hydrofobizacją;
- ułożenie nowych płyt granitowych wg wzoru oraz o teksturze i barwie ułożonych obok, na kleju ze spoinowaniem, zabezpieczenie całości kamienia środkami konserwującymi, uszczelnienie styków ze ścianą.

5.5. Ściany i sanitariaty pod tarasem pergoli północnej (zdj. nr 5-1 do 5-5).

Zakres robót do wykonania:

Roboty zewnętrzne:

- skucie tynku od strony zewnętrznej na wysokości od poziomu istniejącej obróbki blacharskiej istniejącego gzymsu do poziomu fundamentu, wywóz i utylizacja odpadów materiałów z rozbiórki;
- wykonanie ręczne wykopu wąskoprzestrzennego z odkładem urobku dla wykonania izolacji pionowej ścian, zasypanie i zagęszczenie gruntu;
- wykonanie pionowej izolacji przeciwwilgociowej powłokowej w technologii SCHOMBURG lub równorzędnej pod względem technicznym od poziomu fundamentu do wysokości 15 cm ponad poziom istniejącego terenu;
- wykonanie nowego tynku renowacyjnego na części skutej z odtworzeniem profili ciągnionych;
- malowanie na kolor istniejący nowo wykonanego tynku renowacyjnego.

Roboty wewnętrzne:

Ubikacja damska:

- skucie luźnych płytek ściennych, wywóz i utylizacja odpadów materiałów z rozbiórki, ułożenie nowych płytek, przełożenie gniazdka elektrycznego, udrożnienie wentylacji grawitacyjnej z założeniem zewnętrznej kratki wentylacyjnej.

Ubikacja męska:

- skucie luźnych płytek ściennych, wywóz i utylizacja odpadów materiałów z rozbiórki,

- ułożenie nowych płytek, przełożenie gniazdka elektrycznego;
- naprawa tynku na suficie z pomalowaniem całej powierzchni sufitu.

5.6. Usunięcie zawilgocenia fragmentów ścian piwnic w pom. 01a i 023

(zdj. nr 6-1 do 6-4).

Zakres robót do wykonania:

- skucie tynku na wysokość 1 m, utylizacja odpadów materiałów z rozbiórki;
- wykonanie przepony poziomej metodą iniekcji jednorzędowej w ścianach z cegły w technologii SCHOMBURG lub równorzędnej pod względem technicznym;
- wykonanie nowego tynku renowacyjnego na ścianie na części skutej;
- malowanie na kolor istniejący nowo wykonanego tynku renowacyjnego.

5.7. Modernizacja instalacji elektrycznych w pomieszczeniach kuchni.

Zakres robót do wykonania:

- ręczne kucie bruzd dla przewodów wtykowych w podłożu ceglanym;
- układanie przewodów kablkowych o łącznym przekroju żył do 7,4 mm²;
- układanie przewodów kablkowych o łącznym przekroju żył do 30 mm²;
- wykonanie pasów tynku renowacyjnego po zainstalowaniu przewodów elektrycznych;
- mocowanie osprzętu 7 szt., montaż puszek 9 szt., montaż gniazd bryzgoszczelnych 5 szt., montaż gniazd siłowych bryzgoszczelnych 4 szt., adaptacje rozdzielni 2 szt.,
- malowanie na kolor istniejący nowo wykonanego tynku renowacyjnego;
- adaptacja rozdzielni elektrycznych;
- wykonanie pomiarów kompletnych obwodów elektrycznych 1-, 2- i 3-fazowego.

C. Część informacyjna.

1. Wymagania stawiane Wykonawcy.

1.1. Uwagi ogólne:

- 1) Na etapie wykonywania projektu budowlanego i wykonawczego Wykonawca jest zobowiązany do dokonania niezbędnej inwentaryzacji budowlanej obejmującej zakres zadania.
- 2) Wszystkie etapy prac projektowych podlegają uzgodnieniu i zatwierdzeniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Zamawiającego.
- 3) Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia uzgodnienia dokumentacji budowlanej i wykonawczej w zakresie wymaganym Prawem Budowlanym z odpowiednimi instytucjami i służbami zewnętrznymi.
- 4) Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania prawomocnego pozwolenia na prowadzenie robót modernizacyjno - remontowych i odpowiedniego zgłoszenia rozpoczęcia robót oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie jeżeli będzie ono wymagane.
- 5) Koszt powyższych działań ponosi Wykonawca.

1.2. Zgodność projektu i robót z Programem funkcjonalno-użytkowym oraz SIWZ.

- 1) Program funkcjonalno-użytkowy, SIWZ oraz inne dodatkowe dokumenty stanowią o zamówionym zakresie i są integralną częścią umowy, a wymagania w nich zawarte są obowiązujące dla Wykonawcy.

- 2) Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub niedopowiedzeń w Programie funkcjonalno-użytkowym i w SIWZ, a o ich wykryciu powinien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian, poprawek lub uzupełnień.
- 3) W przypadku gdy projekt budowlany, roboty lub materiały nie będą w pełni zgodne Programem funkcjonalno-użytkowym, specyfikacją techniczną oraz umową i wpłynię to na zmianę parametrów zadania inwestycyjnego, to projekt budowlany zostanie skorygowany według zaleceń Zamawiającego, materiały będą niezwłocznie zastąpione innymi, a roboty wykonane od nowa na koszt Wykonawcy.
- 4) Jeżeli zostaną zmienione przepisy, Zamawiający dopuszcza odstępstwo od Programu funkcjonalno-użytkowego w celu dostosowania projektu budowlanego i wykonawczego do aktualnie obowiązujących przepisów.

1.3. Harmonogram robót.

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia i uzgodnienia z Zamawiającym ogólnego harmonogramu rzeczowo - finansowego realizacji inwestycji uwzględniającego wszystkie usługi i roboty objęte umową z Zamawiającym.
- 2) Zamawiający określa ramowy harmonogram na wykonanie:
 - prac projektowych wraz z uzyskaniem pozwolenia na prowadzenie robót i rozpoczęcie robót budowlanych – dwa miesiące od dnia podpisania umowy;
 - wykonanie robót modernizacyjno - remontowych wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie - cztery miesiące od ich rozpoczęcia.
- 3) Harmonogram, stanowiący integralną część umowy, winien zawierać terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych etapów, a także przypisaną im wartość kosztorysu wykonawczego (ofertowego).
- 4) Harmonogram powinien być sporządzony w sposób umożliwiający określenie stanu aktualnego realizacji inwestycji i porównanie go z planem.
- 5) Uzgodniony harmonogram ogólny będzie podstawą do sukcesywnego fakturowania, zgodnie z postanowieniami umowy.

1.4. Teren prowadzenia robót.

A. Przekazanie terenu prowadzenia robót.

- 1) Wykonawca dostarczy Zamawiającemu, na 14 dni przed ustalonym w umowie terminem przekazania terenu budowy, oświadczenia osób funkcyjnych o przyjęciu obowiązków na budowie oraz oświadczenie kierownika budowy/robót stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a także dokumenty potwierdzające uprawnienia do kierowania robotami i przynależność do właściwej izby samorządu budowlanego.
- 2) Zamawiający przekaze teren prowadzenia robót Wykonawcy w terminie ustalonym umową.

W dniu przekazania terenu przekaze dziennik budowy wraz ze wszystkimi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi kierownikowi budowy/robót.

- 3) Zamawiający wskaże Wykonawcy punkt poboru wody i energii elektrycznej.

Wykonawca wykona podłączenia mediów z materiałów własnych wraz z opomiarowaniem i usunie po zakończeniu robót na koszt własny, w sposób uzgodniony z Użytkownikiem.

B. Zagospodarowanie placu robót.

- 1) Wykonawca opracuje i uzgodni z Zamawiającym i Użytkownikiem, przed rozpoczęciem robot, projekt zagospodarowania placu robót uwzględniający poszczególne fazy realizacji inwestycji uwzględniające prowadzenie prac budowlanych w trakcie pracy jednostki.

C. Dziennik budowy.

- 1) Dziennik budowy jest wymaganym dokumentem prawnym obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w okresie trwania budowy. Dziennik budowy będzie przechowywany na placu budowy u kierownika budowy/robót w sposób umożliwiający stały dostęp dla osób upoważnionych do dokonywania w nim wpisów.
- 2) Obowiązek prowadzenia dziennika budowy spoczywa na Wykonawcy. Zapisy w dzienniku budowy będą dokonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót i stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia.
- 3) Każdy zapis dziennika budowy będzie opatrzony datą i podpisem osoby która dokonała zapisu z podaniem, w sposób czytelny, imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego i nazwy instytucji którą reprezentuje. Zapisy będą czytelne, dokonywane trwałą techniką, chronologicznie, bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw.
- 4) Z każdym zapisem w dzienniku budowy powinien być zaznajomiony pracownik, którego zapis dotyczy, co zostanie potwierdzone podpisem.
- 5) Decyzje inspektora nadzoru inwestorskiego Wykonawca podpisuje z zaznaczeniem ich przyjęcia lub zajęciem stanowiska.
- 6) Wpis projektanta do dziennika budowy obliguje inspektora do zajęcia stanowiska, tak jak wpis Wykonawcy.
- 7) Załączone do dziennika budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnym numerem załącznika i opatrzone datą oraz podpisem Wykonawcy i inspektora.

D. Księga obmiaru robót.

- 1) Księga obmiaru robót jest prowadzona przez Wykonawcę i dotyczy jedynie robót zamiennych i zaniechanych realizowanych na polecenie inspektora nadzoru inwestorskiego. Księga obmiaru robót stanowi dokument pozwalający na rozliczenie robót zamiennych i zaniechanych, jeżeli będzie to niezbędne do ostatecznego rozliczenia zadania. Księga obmiaru robót musi być przedstawiona inspektorowi nadzoru po wykonaniu robót przed ich zakryciem w celu sprawdzenia zgodności zapisu i wyliczenia.

E. Dokumenty budowy.

- 1) Atesty materiałów, certyfikaty, orzeczenia o jakości materiałów, oświadczenia dotyczące wyrobów budowlanych jednostkowo zastosowanych w obiekcie, recepty robocze i kontrolne wyniki badań winny być przechowywane na budowie i udostępniane osobom upoważnionym.
- 2) Pozostałe dokumenty budowy.
Do dokumentów budowy są zaliczane także:
 - a) decyzja o pozwoleniu na prowadzenie robót,
 - b) protokół przekazania terenu prowadzenia robót,
 - c) harmonogram robót,
 - d) plan zagospodarowania placu zajętego przez Wykonawcę, niezbędnego dla prowadzenia robót
 - e) umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi i inne umowy cywilno-prawne,
 - f) protokoły odbioru robót,
 - g) protokoły z narad i ustaleń,
 - h) dowody przekazania materiałów z demontażu i potwierdzające utylizację odpadów,
 - i) korespondencja budowy,
 - j) dziennik budowy i dokumenty bhp,
 - k) plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

F. Ochrona i utrzymanie robót.

- 1) Wykonawca odpowiedzialny jest za ochronę robót oraz mienia Zamawiającego na terenie przekazanym od chwili przejścia placu budowy do czasu końcowego odbioru.
 - 2) W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia urządzeń bądź robót lub ich części w toku realizacji, Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.
 - 3) Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia OC swojej działalności gospodarczej i do przedstawienia na każde żądanie Zamawiającego polisy ubezpieczeniowej i dowodu opłacenia składek. Zakres i warunki ubezpieczenia podlegają akceptacji Zamawiającego.
- Wykonawca będzie odpowiedzialny za realizowane roboty do czasu ich końcowego odbioru.

1.5. Zabezpieczenie interesów osób trzecich.

- 1) Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
- 2) Wykonawca jest zobowiązany do ochrony przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności osób trzecich. Jeżeli w związku z zaniedbaniem, niewłaściwym prowadzeniem robót lub brakiem koniecznych działań ze strony Wykonawcy nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie własności osób trzecich to Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność.
- 3) Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne. Wykonawca uzyska od Zamawiającego i Użytkownika potwierdzenie informacji o lokalizacji tych urządzeń, oraz zapewni właściwe ich oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem w czasie trwania robót.

1.6. Ochrona środowiska.

- 1) Wykonawca ma obowiązek znać i stosować, w czasie prowadzenia robót, przepisy ochrony środowiska naturalnego.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do podejmowania wszystkich uzasadnionych działań zmierzających do stosowania przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu prowadzenia robót.
- 3) Wykonawca zobowiązany jest do szczególnego nadzoru nad pracą sprzętu budowlanego używanego na budowie, który nie może powodować zniszczenia w środowisku naturalnym.
- 4) Wykonawca zobowiązuje się do unikania uciążliwości dla osób trzecich wynikających ze skażenia środowiska, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.
- 5) Opłaty i kary za przekroczenia w trakcie realizacji robót, norm określonych w odpowiednich przepisach dotyczących ochrony środowiska, ponosi Wykonawca.
- 6) Wszystkie skutki ujawnione po okresie realizacji robót, a wynikające z zaniedbań w czasie realizacji robót obciążają Wykonawcę.
- 7) Wykonawca nie może używać do robót materiałów szkodliwych dla otoczenia. Utylizacja materiałów szkodliwych z demontażu należy do Wykonawcy i nie podlega dodatkowej opłacie.

8) Wykonawca będzie utrzymywał teren prowadzenia robót wolny od śmieci, odpadów budowlanych i innych zanieczyszczeń. Nie dopuszcza się zakopywania lub innego ukrywania śmieci i odpadów budowlanych na terenie obiektu.

Przed zakończeniem robót Wykonawca usunie wszelkie pozostałości na koszt własny.

1.7. Warunki bezpieczeństwa i higieny pracy.

1) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia bezpiecznych i higienicznych warunków pracy podczas wykonywania robót budowlanych i do przestrzegania wszelkich norm i przepisów dotyczących BHP.

2) Wykonawca jest odpowiedzialny za ewentualne nieszczęśliwe wypadki mogące zaistnieć z braku zabezpieczeń lub nieprzestrzegania stosownych przepisów bezpieczeństwa.

3) Wykonawca uniemożliwi wstęp na teren prowadzenia robót osobom nieupoważnionym.

4) Wykonawca, na podstawie sporządzonej przez projektanta informacji o bezpieczeństwie i ochronie zdrowia, zobowiązany jest do sporządzenia przed rozpoczęciem robót planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

5) Instalacja wszelkich urządzeń technicznych takich jak dźwigi budowlane, wciągarki, windy przyścienne i inne nie może powodować przeciążeń konstrukcji istniejących budowli i obiektów budowlanych.

6) Wykonawca zobowiązany jest do umieszczenia na budowie, w widocznym miejscu, tablicy informacyjnej i ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

7) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia pracowników posiadających odpowiednie przygotowanie zawodowe do wykonywania robót i odpowiednie szkolenie w zakresie BHP.

8) Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na terenie prowadzonych prac.

Koszty związane z wypełnieniem wymagań w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy są uwzględnione przez Wykonawcę w cenie ryczałtowej.

9) Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej i do posiadania na terenie sprawnego sprzętu przeciwpożarowego zgodnego z właściwymi przepisami.

10) Materiały łatwopalne przechowywane będą w sposób zgodny z przepisami p-poż i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

11) Wykonawca odpowiadać będzie za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym w wyniku realizacji robót, albo przez pracowników Wykonawcy lub przez osoby trzecie jeżeli go spowodowały w wyniku zaniedbań w zabezpieczeniu zajętego terenu.

1.8. Ogólne wymagania dotyczące wyrobów budowlanych.

1) Właściwości wyrobów budowlanych.

Wyroby budowlane mogą zostać zastosowane przez Wykonawcę przy wykonywaniu robót budowlanych, jeżeli są oznakowane znakiem CE, bądź są umieszczone w określonym przez Komisję Europejską wykazie wyrobów, mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa, dla których producent wydał deklarację zgodności z uznanymi regułami sztuki budowlanej, albo są oznakowane znakiem budowlanym lub posiadają aktualną aprobatę techniczną.

Dopuszcza się do jednostkowego zastosowania wyrobów budowlanych wykonanych według indywidualnej dokumentacji technicznej, sporządzonej przez projektanta lub z nim

uzgodnionej, dla których producent wydał oświadczenie, że zapewniono zgodność wyrobu budowlanego z tą dokumentacją oraz z przepisami.

Co najmniej na dwa tygodnie przed planowanym wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje dotyczące źródła dostawy i odpowiednie świadectwa jakości do zatwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego.

Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia na własny koszt ewentualnych badań w celu udokumentowania, że wbudowywane wyroby budowlane w sposób ciągły, w czasie prowadzenia robót, spełniają wymagania projektu budowlanego i specyfikacji technicznej. Wyniki badań będą stanowiły integralną część dziennika budowy i mogą stanowić podstawę do usunięcia wadliwych materiałów i wymiany elementów budowlanych na wolne od wad na koszt Wykonawcy.

Materiały wykończeniowe stosowane na płaszczyznach widocznych z jednego miejsca powinny być z tej samej partii materiału w celu zachowania tych samych właściwości kolorystycznych w czasie całego procesu eksploatacji.

Wyroby budowlane nie odpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu posesji.

Wbudowanie materiałów bez akceptacji inspektora nadzoru inwestorskiego Wykonawca wykonuje na własne ryzyko licząc się z tym, że roboty zostaną nieprzyjęte i niezapłacone do czasu wbudowania materiałów właściwych.

2) Składowanie i przechowywanie materiałów, elementów i wyrobów budowlanych.

Wyroby i materiały (z wyjątkiem materiałów masowych) winny być odpowiednio opakowane i posiadać znak wytwórcy. Znaki wytwórcy, karty gwarancyjne i inne dokumenty dotyczące materiałów stanowić będą załącznik do dokumentacji powykonawczej robót prowadzonych przez Wykonawcę.

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu gdy będą one potrzebne do wbudowania, były zabezpieczone przed zniszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwości oraz były dostępne do kontroli przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Przechowywanie i składowanie materiałów musi się odbywać na zasadach i warunkach odpowiednich dla danego materiału. Rodzaj i liczba magazynów i placów składowych zostaną ustalone w projekcie zagospodarowania terenu i uzgodnione z Zamawiającym oraz Użytkownikiem.

3) Warunki dostawy i kontrola jakości.

Materiały dostarczane na teren prac powinny być odbierane przez Wykonawcę pod względem jakościowym. Odbiór materiałów pod względem jakości powinien polegać na sprawdzeniu metodą organoleptyczną charakterystycznych cech odbieranych materiałów (wymiarów, jakości, wyglądu zewnętrznego itd.) i porównaniu wyników sprawdzenia z warunkami dostawy wynikającymi z projektu budowlanego i specyfikacji technicznej.

Zakwestionowany pod względem jakości materiał winien być usunięty z terenu.

Wykonawca zapewni odpowiednie oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania, na żądanie Zamawiającego, jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.

Badania o których mowa będą realizowane przez Wykonawcę na jego koszt.

1.9. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn.

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu i maszyn, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót i będzie gwarantować

przeprowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w projekcie budowlanym i specyfikacji technicznej.

W przypadku braku ustaleń w ww. dokumentach, sprzęt i maszyny powinny być zaakceptowane przez inspektora nadzoru inwestorskiego.

Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków technologicznych nie zostaną dopuszczone do robót.

Liczba i wydajność sprzętu i maszyn będzie gwarantować prowadzenie robót zgodnie z uzgodnionym harmonogramem robót.

Sprzęt i maszyny znajdujące się na terenie winny być utrzymane w dobrym stanie i gotowości do pracy.

Wraz ze sprzętem zmechanizowanym i pomocniczym, podlegającym przepisom o dozorze technicznym, Wykonawca dostarczy aktualne dokumenty uprawniające do jego eksploatacji. Wykonawca jest zobowiązany do skalkulowania kosztów jednorazowych maszyn i sprzętu w cenie robót. Koszty transportu sprzętu i maszyn nie podlegają odrębnej zapłacie.

1.10. Wymagania dotyczące środków transportu.

Wykonawca zobowiązany jest do stosowania jedynie takich środków transportu, które będą przystosowane do transportu danego rodzaju materiałów, elementów lub konstrukcji i nie wpłyną negatywnie na właściwość przewożonych materiałów.

Wykonawca będzie usuwał na bieżąco i na własny koszt wszelkie zanieczyszczenia i uszkodzenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych i wewnętrznych Zamawiającego.

1.11. Wymagania ogólne dotyczące wykonywania robót budowlanych.

Wykonawca odpowiedzialny jest za prowadzenie robót zgodnie ze sztuką budowlaną, zgodnie z umową i harmonogramem robót oraz za jakość stosowanych materiałów, za ich zgodność z projektem budowlanym i specyfikacją techniczną oraz poleceniami inspektora nadzoru inwestorskiego.

W zakres obowiązków Wykonawcy wchodzi geodezyjne pomiary osiadania budynku, ugięć elementów konstrukcji, odchyłek wymiarowych elementów budowlanych i wykończeniowych, a spowodowanych prowadzeniem robót, w stosunku do dozwolonych normami i wymiarami zgodnymi z dokumentacją.

Wszelkie odchyłki niedopuszczone powołanymi normami i dokumentacją będą podstawą do wymiany elementu wadliwego na koszt Wykonawcy.

Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia inspektora nadzoru inwestorskiego o wszelkich błędach i niedopowiedzeniach w projekcie budowlanym niezwłocznie po ich stwierdzeniu.

Realizacja robót w oparciu o nieprawidłową dokumentację skutkować będzie wstrzymaniem robót oraz nakazem rozbiórki i ponownego ich wykonania na koszt Wykonawcy.

Inspektor nadzoru inwestorskiego jest upoważniony do inspekcji wszystkich robót i kontroli wszystkich materiałów dostarczonych na budowę lub na niej produkowanych.

Polecenia inspektora będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, pod groźbą wstrzymania robót i obciążenia Wykonawcy skutkami finansowymi.

W wypadku opóźnień w realizacji robót, stwarzających zagrożenie terminowego zakończenia inwestycji, inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo wprowadzić podwykonawcę na określone roboty na koszt Wykonawcy.

1.12. Kontrola, badania oraz odbiór wyrobów i robót budowlanych.

1) Kontrola jakości.

Wykonawca odpowiedzialny jest za pełną kontrolę robót i jakości materiałów.

Wykonawca zapewni pełny system kontroli oraz częstotliwość i zakres badań wynikające ze specyfikacji technicznej, ustaleń z inspektorem nadzoru i obowiązujących przepisów i powołanych norm. Wszystkie pomiary i badania będą prowadzone zgodnie z wymaganiami norm i instrukcji. O rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania Wykonawca powiadomi, ze stosownym wyprzedzeniem, inspektora nadzoru inwestorskiego. Wyniki pomiaru lub badania zostaną przedstawione na piśmie inspektorowi do akceptacji i będą przechowywane na terenie oraz załączone do dokumentacji powykonawczej.

Inspektor nadzoru inwestorskiego będzie oceniać zgodność materiałów i robót z wymaganiami projektu budowlanego i specyfikacji technicznej na podstawie wyników badań dostarczonych przez Wykonawcę. Jeżeli wyniki tych badań wykażą, że raporty Wykonawcy są niewiarygodne to inspektor zleci przeprowadzenie powtórnych lub dodatkowych badań na koszt Wykonawcy. W przypadku powtarzania się niewiarygodności w prowadzeniu badań przez Wykonawcę, inspektor może wprowadzić, na koszt Wykonawcy, stały niezależny nadzór nad badaniami.

2) Odbiór częściowy robót budowlanych.

Po zakończeniu każdego rodzaju robót budowlanych, w tym robót przeznaczonych do zakrycia, będzie dokonywany ich odbiór w celu określenia jakości wykonanych robót i zastosowania właściwych materiałów w celu możliwości bezpiecznego i prawidłowego wykonania robót następnych. Dokonanie odbioru określonego rodzaju robót będzie obowiązkowe jeśli wynika to z projektu budowlanego, specyfikacji technicznej lub aktualnych przepisów. Odbioru robót dokonuje inspektor nadzoru inwestorskiego.

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie jakości i ilości wykonanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości robót i może być nim objęta część obiektu lub robót stanowiących zamkniętą całość. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy z jednoczesnym skutecznym powiadomieniem inspektora. Odbiór przeprowadzony będzie niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu trzech dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia o tym fakcie Wykonawcy. Jeżeli Wykonawca nie dokona powiadomienia inspektora nadzoru inwestorskiego o terminie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, zobowiązany jest na własny koszt odkryć te roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego. Z każdego rodzaju odbioru robót Wykonawca sporządzi odpowiedni protokół, a inspektor nadzoru dokona wpisu do dziennika budowy o dokonaniu odbioru.

1.13. Przedmiar i obmiar robót oraz kosztorys ofertowy.

W związku z ryczałtowym wynagrodzeniem Wykonawcy, przedmiar robót będzie wykonywany jedynie w przypadku zlecenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego wykonania robót zamiennych lub zaniechania części robót.

Przedmiaru robót dokonuje Wykonawca i przedstawia go wraz z wyliczeniem wartości inspektorowi nadzoru do akceptacji. Obowiązują ceny jednostkowe podane w kosztorysie ofertowym.

Błędne dane zostaną poprawione na piśmie wg ustaleń inspektora nadzoru.

Przedmiar oraz nieodzwonne obliczenia wykonywane będą w sposób czytelny, zrozumiały i jednoznaczny.

Kosztorys ofertowy należy sporządzić oddzielnie na wykonanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie robót modernizacyjno - remontowych.

W wycenie wykonania projektów budowlano-wykonawczych należy uwzględnić:

- wizję lokalną występowania stanu faktycznego zakresów robót do wykonania wraz z pomiarami z natury;
- koszt sporządzenia dokumentacji budowlanej, wykonawczej i powykonawczej;

- uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – Delegatura w Bydgoszczy, ul. Jezuicka 2 oraz z Zamawiającym i uzyskanie pozwolenia na prowadzenie robót;
- składanie w instytucjach samorządowych niezbędnych dokumentów wymaganych przed rozpoczęciem, w trakcie i po zakończeniu robót łącznie z pozwoleniem na użytkowanie, jeżeli będzie to wymagalne.

Koszt dokumentacji należy sporządzić oddzielnie dla dokumentacji na roboty ogólnobudowlane i oddzielnie dla dokumentacji na roboty elektryczne.

Koszt dokumentacji określić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie „szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego” (Dz. U. 2013 r. poz. 1129).

Kosztorys budowlany na wykonanie robót modernizacyjno - remontowych należy sporządzić na podstawie obmiarów z natury oraz opracowanego projektu budowlano - wykonawczego, oddzielnie dla każdego zakresu robót wymienionych w punktach od 5.1 do 5.7, w formie kosztorysu uproszczonego zawierającego następujące pozycje: liczbę porządkową, podstawę wyceny, opis robót, jednostkę miary, ilość robót, cenę jednostkową oraz wartość każdej pozycji.

W podliczeniu należy podać cenę dla każdego zakresu robót oraz sumę wszystkich zakresów robót w złotych w cenach netto.

1.14. Odbiór końcowy przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem odbioru końcowego – ostatecznego będzie przedmiot umowy.

Odbiór ostateczny polega na końcowej ocenie rzeczywistego wykonania projektów i robót budowlanych w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości.

Odbiór dokumentacji projektowej nastąpi po jej sprawdzeniu przez Zamawiającego i uzyskaniu pozwolenia na prowadzenie robót.

Odbiór zostanie dokonany na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez Wykonawcę i Zamawiającego.

Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego zostanie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.

Osiągnięcie gotowości do odbioru musi być potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego wpisem do dziennika budowy.

Wykonawca przekaze inspektorowi dokumenty odbiorowe zgodnie z wymogami Ustawy „Prawo Budowlane” i rozporządzeń z nim związanych na 14 dni przed zgłoszeniem o zakończeniu robót.

W terminie do dziesięciu dni od daty zawiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru,

Zamawiający powiadomi Wykonawcę o dacie rozpoczęcia czynności odbioru i składzie powołanej komisji odbiorowej.

Rozpoczęcie prac komisji nastąpi nie później niż przed upływem terminu 7 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru i zostanie zakończone w terminie siedmiu dni od daty rozpoczęcia.

Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, oceny wizualnej oraz oceny zgodności wykonania robót z projektem budowlanym i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru.

Jeżeli w toku odbioru ostatecznego zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia to Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia.

Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione w postaci protokołu zawierającego terminy na wykonanie tych robót, a po ich wykonaniu będą zgłoszone pisemnie przez Wykonawcę do odbioru w terminie ustalonym przez komisję. Niezastosowanie się przez Wykonawcę do obowiązku usunięcia wad w wyznaczonym terminie spowoduje usunięcie ich przez Zamawiającego na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.

Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej lub żądać ponownego wykonania przedmiotu odbioru.

W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonanych robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymaganej projektem budowlanym lub specyfikacją techniczną z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu i bezpieczeństwo osób i mienia, komisja dokona potrąceń z wartości umownej oceniając pomniejszoną wartość wykonanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w umowie.

Dokumenty odbioru ostatecznego:

- projekt budowlany powykonawczy z naniesionymi zmianami wykonawczymi;
- dziennik budowy – oryginał i kopia;
- dokumenty potwierdzające legalizację wbudowanych materiałów;
- oświadczenia osób funkcyjnych na budowie wymagane prawem budowlanym;
- inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego.

W przypadku gdy zdaniem komisji dokumenty odbiorowe nie będą kompletne, komisja przerwie prace i wyznaczy w porozumieniu z Wykonawcą ponowny termin odbioru ostatecznego.

O dokonaniu odbioru końcowego wraz z klauzulą oddania obiektu we władanie Zamawiającemu lub też o odmowie dokonania odbioru powinien być dokonany zapis w dzienniku budowy.

Po odbiorze końcowym Wykonawca uzyska pozwolenie na użytkowanie przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego, a dzień odbioru końcowego będzie jednocześnie dniem odbioru dokumentacji budowy i dokumentacji powykonawczej.

Opracował: