

PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

Zamawiający:	Szpital Chorób Płuc w Siewierzu Sp. z o.o. ul. Zbigniewa Oleśnickiego 21 42-470 Siewierz
Nazwa zamówienia:	Rewitalizacja zabytkowego pawilonu na terenie Szpitala Chorób Płuc w Siewierzu w celu utworzenia Centrum Edukacji Zdrowotnej
Adres obiektu:	ul. Zbigniewa Oleśnickiego 21, 42-470 SIEWIERZ działka nr 9492 , jednostka ewidencyjna 240107_4 (obręb ewidencyjny 0001), powiat Będziński, woj. Śląskie
Opracowanie:	mgr inż. arch. Adam Kściuczyk nr upr. 02/02/SLOKK
Kody CPV:	45000000-7 – ROBOTY BUDOWLANE 45200000-9 – ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE WZNASZENIA KOMPLETNYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH LUB ICH CZĘŚCI ORAZ ROBOTY W ZAKRESIE INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ 45211300-2 – ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE BUDOWY DOMÓW 45300000-0 – ROBOTY INSTALACYJNE W BUDYNKACH 45310000-3 – ROBOTY INSTALACYJNE ELEKTRYCZNE 45320000-6 – ROBOTY IZOLACYJN 45330000-9 – ROBOTY INSTALACYJNE WOD-KAN I SANITARNE 45400000-1 – ROBOTY WYKOŃCZENIOWE W ZAKRESIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH 45220000-5 – ROBOTY INŻYNIERYJNE I BUDOWLANE 71000000-8 – USŁUGI ARCHITEKTONICZNE, BUDOWLANE, INŻYNIERYJNE I KONTROLNE 71200000-0 – USŁUGI ARCHITEKTONICZNE I PODOBNE 71221000-3 – USŁUGI ARCHITEKTONICZNE W ZAKRESIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH 71222000-0 – USŁUGI ARCHITEKTONICZNE W ZAKRESIE PRZESTRZENI

Grudzień 2020

CZĘŚĆ OPISOWA	2
1. OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	2
2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	4
3. WARUNKI TECHNICZNE WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT - SPECYFIKACJA	14
4. CZĘŚĆ INFORMACYJNA	20
5. ZAŁĄCZNIKI	22

CZĘŚĆ OPISOWA

1. OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1. Ogólna charakterystyka

Przedmiotem zamówienia jest rewitalizacja parterowego zabytkowego budynku w celu utworzenia „Centrum Edukacji Zdrowotnej”.

Zakres planowanej inwestycji obejmuje:

- Kompleksowy remont i przebudowę budynku dostosowujące go do nowej funkcji.
- Wykonanie uzupełniających pomiarów i sprawdzenia stanu technicznego w zakresie koniecznym do przeprowadzenia realizacji inwestycji, w tym w szczególności po wykonaniu prac rozbiórkowych i demontażowych;
- Sporządzenie oceny stanu technicznego budynku, projektu budowlanego, uzyskanie uzgodnień konserwatorskich, opracowanie niezbędnych ekspertyz i uzyskanie stosownych odstępstw od obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, uzyskanie pozwolenia na budowę, oraz pozostałych niezbędnych i wymaganych prawem decyzji, uzgodnień, dokumentów, sporządzenie projektów wykonawczych, przedmiarów i kosztorysów inwestorskich, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót;
- Sprawowanie przez Projektanta nadzoru autorskiego nad realizacją projektu;
- Wykonanie na podstawie powyższych opracowań robót budowlanych w zakresie remontu i przebudowy budynku wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem terenu oraz wyposażeniem obiektu;
- Sporządzenie dokumentacji powykonawczej i pozostałych dokumentów pozwalających na uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku wraz z uzyskaniem tej decyzji
- Uzyskanie odbiorów wykonanej inwestycji przez Straż Pożarną, Sanepid, Konserwatora Zabytków i inne konieczne służby (o ile wymagane).

1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.

- Budynek zlokalizowany jest na terenie Szpitala Chorób Płuc w Siewierzu (42-470) przy ul. Zbigniewa Oleśnickiego 21, działka nr 9492 , jednostka ewidencyjna 240107_4 (obręb ewidencyjny 0001 Siewierz), powiat Będziński, województwo Śląskie
- Budynek jest obiektem wolnostojącym
- Celem zamówienia jest utworzenie sali szkoleniowej z zapleczem sanitarnym
- Gabaryty zewnętrzne budynku (długość, szerokość, wysokość) nie ulegają zmianie.

- Budynek przykryty dachem czterospadowym o kącie nachylenia 45°.
- Powierzchnia zabudowy budynku 63,36 m²,
- Powierzchnia użytkowa budynku objętego opracowaniem 44,9 m²
- Tereny przynależące do budynku - ogrodzone.
- Budynek pełnił funkcje dawnej stołówki w późniejszym czasie funkcje kostnicy, obecnie jest nieużytkowany.
- W obiekcie na dzień wykonania niniejszego opracowania nie wyodrębniono pomieszczeń sanitarnych. Nowy układ funkcjonalny wymaga wydzielenia ścianami działowymi pomieszczenia WC (dla osób niepełnosprawnych) oraz mini aneksu kuchennego (zlewozmywak, zawór czerpalny ze złączką do węża, blat).
- Obiekt w konstrukcji tradycyjnej murowanej. Po zbiciu głuchych tynków należy przeprowadzić dodatkową kontrolę stanu technicznego wszystkich ścian i wykonać przemurowania uszkodzonych fragmentów.
- W obrębie ścian fundamentowych (poniżej poziomu terenu należy wykonać hydroizolację oraz termoizolację styropianem.
- Aktualny stan techniczny ścian nośnych nie wymaga ich odtworzenia i przemurowania, zaś projektowany układ ścian działowych powinien zostać wykonany na podstawie projektu budowlanego.
- Dach w konstrukcji drewnianej kryty dachówką „Marsylką”. Konstrukcja więźby wymaga oceny stanu technicznego oraz ewentualnej wymianie uszkodzonych elementów. Poszycie (dachówka) w całości przeznaczone do wymiany na dachówkę analogiczną pod kątem kształtu, wymiaru, koloru. Warstwy dachu uzupełnić hydroizolacją oraz termoizolacją w postaci wełny mineralnej. Należy wymienić rynnowanie oraz instalację piorunochronną. Należy wymienić zdegradowane drewniane podbicie okapu dachowego. Należy odtworzyć neobarokową wieżyczkę ze ścisłym zachowaniem profilowanych, drewnianych gzymsików w obrębie „latarni”. Przed przystąpieniem do ewentualnego demontażu poszycia wieżyczki, należy wykonać jej inwentaryzację fotograficzną i pomiarową. Nowe poszycie wykonać z blachy cynkowej lub tytanowo cynkowej.
- Posadzka w całości do skucia następnie ułożenie termoizolacji -styropianu twardego, instalacji ogrzewania podłogowego, wykonanie nowej wylewki oraz wykończenie posadzki trwałym materiałem np. płytkami gres. Przewiduje się obniżenie poziomu „0” budynku celem łatwiejszego dostępu dla osób niepełnosprawnych.
- Głuche tynki wewnętrzne jak również zewnętrzne ścian zewnętrznych należy skuć, uzupełnić, wyrównać. Tynki ścian wewnętrznych należy zbić w całości a następnie wykonać nowy tynk cementowo wapienny. Tynk sufitu należy skuć w całości i założyć nowy cementowo wapienny następnie pomalować 2x.
- W obrębie wszystkich elewacji, docieplenie należy wykonać od środka, przy użyciu płyt klimatycznych lub płyt mineralnych. Przed przystąpieniem do ocieplania od wewnątrz należy sprawdzić, czy ściany zewnętrzne nie są zawilgocone i czy nie ma na nich śladów zagrzybienia. W przeciwnym razie należy usunąć mechanicznie pleśń, a następnie zabezpieczyć powierzchnię specjalistycznym środkiem. Należy też ustalić przyczynę zawilgocenia ścian zewnętrznych. Docieplenie wykończyć zgodnie z wybranym systemem. Po wyschnięciu warstwy zbrojącej należy wykonać wykończenie powierzchni ściany za pomocą cienkowarstwowego tynku mineralnego lub silikatowego. Jako alternatywę można zastosować gładź wapienną, gładź gipsową a następnie pomalować 2x.
- Aktualny stan techniczny budynku wskazuje zły stan lub brak instalacji: wod.-kan, elektrycznej, gazowej, teleinformatycznej. Wszystkie instalacje należy wykonać na nowo. Dodatkowo należy wykonać instalację klimatyzacji, instalacje teletechniczne sieci komputerowej, internet oraz instalacje do rzutnika na sali konferencyjnej.
- Budynek ogrzewany był za pomocą pieca węglowego. Należy w budynku wykonać instalację centralnego ogrzewania (ogrzewanie podłogowe), ze źródłem ciepła w postaci dwufunkcyjnego kotła gazowego.
- W ramach montażu kotła dwufunkcyjnego należy przewidzieć wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej.

- Zakłada się wykorzystanie istniejącego kanału spalinowego oraz dobudowanie, zgodnie z wymaganiami nowych kanałów wentylacyjnych. Kanały winny być zlokalizowane w miejscu istniejącego komina oraz obudowane cegłą klinkierową ponad dachem.
- Należy odtworzyć stolarkę okienną drewnianą z zachowaniem pierwotnych podziałów, kształtów i profili, wymienić obróbki blacharskie.
- Należy odtworzyć stolarkę drzwiową drewnianą z zachowaniem pierwotnych podziałów, kształtów i profili.
- Z uwagi na brak oświetlenia zewnętrznego budynku należy przewidzieć zewnętrzne oświetlenie oraz montaż kamer monitoringu.
- W zakresie zagospodarowania terenu należy wykonać taras od strony południowej i wschodniej, wejścia do budynku z kostki betonowej oraz żwirową opaskę ograniczoną betonowymi krawężnikami chodnikowymi wokół całego budynku.

1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego - dla części obszaru położonego w granicach miasta Siewierza (Uchwała Nr XXXVII/279/09 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 27 sierpnia 2009r.
- Zalecenia konserwatorskie nr PKZ.410.0035.2020 z dnia 02.12.2020 r.
- Budowa wewnętrznej instalacji gazowej na terenie szpitala.
- Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe.

- Budynek ma spełniać funkcję Centrum Edukacji Medycznej.
- Budynek ma być wyposażony w systemy instalacyjne umożliwiające funkcjonowanie obiektu i jego użytkowanie.
- W budynku zlokalizowane zostaną sala szkoleniowa, pomieszczenie biurowe, pomieszczenia WC przystosowane dla osób niepełnosprawnych oraz mini aneks kuchenny.

1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych, ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 "Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych".

Pomieszczenie sali szkoleniowej	28,08 m ²
Pomieszczenie biurowe	7,00 m ²
Pomieszczenia WC	6,79 m ²
Komunikacja	3,04 m ²
RAZEM:	44,91 m ²

1.6. Określenie możliwych przekroczeń lub pomniejszych przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.

Istnieje możliwość zmian powyższych wskaźników i zestawień liczbowych dla opracowywanego obiektu, po uzgodnieniu zmian z Zamawiającym na etapie projektu koncepcyjnego i budowlanego. Przyjęta maksymalna granica zmian wskaźników powierzchni dla lokali wynosi 10%.

Ostateczny układ funkcjonalny pomieszczeń i lokali mieszkalnych należy uzgodnić z zamawiającym na etapie opracowania projektu koncepcyjnego i budowlanego.

Wszelkie zmiany muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami: m. in. Ustawą Prawo Budowlane, Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie Warunków Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz innymi aktami prawnymi przytoczonymi w pkt. 1.4 niniejszego opracowania.

2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1. Dokumentacja projektowa

- Dokumentację projektową należy wykonać w sposób kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Dokumentacja m.in. powinna spełniać warunki określone w

obowiązujących przepisach prawa, powinna uwzględniać potrzeby Zamawiającego, powinna być wykonana zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi normami. Wszystkie projekty muszą być w pełni zwymiarowane. Dokumentacja projektowa powinna się składać z:

- Opracowań przedprojektowych, w szczególności projektu koncepcyjnego, zawierającego uściślenie z Zamawiającym koncepcji programowo-przestrzennej, ostatecznych propozycji materiałów konstrukcyjnych, wykończeniowych i rozwiązań wyposażenia technicznego oraz instalacyjnego (z podaniem pełnej nazwy, typu, producenta, parametrów, aprobat technicznych i higienicznych zastosowanych urządzeń i materiałów i z załączeniem kart katalogowych).
- Wykonania niezbędnych wizji lokalnych, odkrywek, ocen technicznych i ewentualnych pomiarów służących wykonaniu dokumentacji projektowej oraz realizacji inwestycji.
- Wykonania szczegółowej oceny stanu technicznego elementów konstrukcyjnych, które będą widoczne po wykonaniu prac demontażowych, jak podstawy opracowania dokumentacji.
- Uzyskania uzgodnienia zapewnienia odpowiedniej mocy przyłączeniowej lub nowych warunków technicznych przyłączenia sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej oraz teletechnicznej.
- Projektu budowlanego, służącego (po zaakceptowaniu przez Zamawiającego pod kątem zgodności z SIWZ, wymaganiami Zamawiającego) do uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Projekt budowlany powinien posiadać wszystkie niezbędne opinie uzgodnienia oraz pozwolenia wymagane innymi przepisami, wraz z obliczeniami opinią akustyka dla wszystkich przegród i urządzeń. Projekt budowlany musi być zgodny z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- Projektów branżowych wykonawczych, uzgodnionych między branżami, o szczególności dostosowanej do charakteru i specyfiki obiektu. Projekty wykonawcze obejmować powinny w szczególności następujący zakres:
 - Projekt zagospodarowania placu budowy;
 - Projekt wykonawczy zagospodarowania terenu;
 - Projekty wykonawcze architektury rzuty i przekroje w skali 1:50, poszczególnych obiektów zawierające ostateczne wersje: rzutów poziomych, przekrojów pionowych, rysunków elewacji, widoków, rysunków detali architektonicznych, projektu stolarki okiennej i drzwiowej (1:10), wykończenia, wyposażenia pomieszczeń;
 - Projekty wykonawcze konstrukcji obiektu;
 - Projekty wykonawcze wszystkich instalacji występujących w obiektach, ze szczególnym uwzględnieniem rozwiązań przejść instalacji przez przegrody z pełnymi obliczeniami umożliwiającymi jednoznaczne określenie parametrów instalacji wraz z niezbędnymi obliczeniami;
 - Projekty związane z ewentualną przebudową uzbrojenia podziemnego na terenie planowanej inwestycji;
 - Projekty uzupełniające takie jak: projekty makroniwelacji i gospodarki masami ziemnymi i dotyczące wykonania robót ziemnych; projekty zabezpieczeń wykopów, osuszania wykopu, itp.; projekt zieleni;
 - Szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru poszczególnych grup robót budowlanych, 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. Nr 202, poz. 2072 z dnia 16 września 2004 r.).
 - Przedmiarów i kosztorysów inwestorskich.
 - Sprawowanie nadzoru autorskiego przez Projektanta nad realizacją projektu w tym w toku wykonywania robót stwierdzania zgodności ich realizacji z projektem budowlanym zatwierdzonego ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę, uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.
- Kompletniej dokumentacji powykonawczej wszystkich branż i zagospodarowania terenu.

- Charakterystyki energetycznej
- Świadectw energetycznych budynku.

2.2 Przygotowanie terenu budowy

Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy przygotować projekt organizacji terenu budowy uwzględniający wszystkie niezbędne elementy zagospodarowania placu budowy, w tym:

- organizację robót budowlanych
- rozwiązania mające na celu spełnienie przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy
- zaplecze budowy dla potrzeb wykonawcy
- tymczasową i docelową organizację ruchu
- wygrodzenie i zabezpieczenie terenu budowy

Obowiązki wykonawcy:

- Wymagane jest opracowanie planu BIOZ, przez osobę uprawnioną;
- Wykonawca ustanowi kierownika budowy oraz w ramach potrzeb zapewni kierowników robót, stosownie do branż;
- Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające w tym: ogrodzenia, poręcze, oświetlenia, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót, oraz innych osób korzystające z obiektu.
- Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej.
- Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany odpowiednimi przepisami na terenie budowy.
- Wykonawca postawi w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym, zadba w trakcie trwania prac budowlanych i zdemontuje po zakończeniu robót tablice informacyjne odporne na działanie warunków atmosferycznych.
- Wykonawca powinien stosować się do postanowień Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki oraz tablicy informacyjnej (Dz.U. 138, poz. 1555).
- Wykonawca powinien nabyć i przechowywać na Placu Budowy Dziennik Budowy. Podczas prowadzenia robót na Placu Budowy oprócz Dziennika Budowy powinny znajdować się następujące dokumenty:

- a) pozwolenie na budowę
- b) projekt budowlanych
- c) projekty wykonawcze
- d) protokół przekazania placu budowy
- e) instrukcje oraz inne dokumenty

Dokumenty powinny być trzymane na Placu budowy i powinny być odpowiednio zabezpieczone i strzeżone. Wszystkie dokumenty dotyczące Placu Budowy powinny być zawsze dostępne dla Zamawiającego oraz jednostek Nadzoru Budowlanego.

2.3 Architektura i konstrukcja

2.3.1 Dane ogólne

Przedstawione w dokumentacji wskazania na systemy i materiały z podaniem producenta należy traktować jako przykładowe, ze względu na zasady Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, a zwłaszcza art. 29 do 31. Oznacza to, że wskazania są przykładowe, a wykonawcy mogą zaproponować inne niż wyszczególnione w dokumentacji rozwiązania z zachowaniem odpowiednich, równoważnych parametrów technicznych z zapewnieniem uzyskania wszelkich ewentualnie wymaganych uzgodnień. Wszystkie rozwiązania należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania.

Obiekt powinien spełniać wymagania określone w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Dz. U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 z późn. zm. wraz z przepisami

wykonawczymi w tym Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.) z uwzględnieniem docelowego przeznaczenia lokali. Zakres prac remontowych/rewitalizacyjnych dotyczy całości budynku i wszystkich jego pomieszczeń.

2.3.2 Prace przygotowawcze, wyburzeniowe, demontażowe

Pracy demontażowe i rozbiórkowe powinny zawierać:

- Demontaż posadzki;
- Demontaż poszycia dachu i wieżyczki wszystkich warstw wykończeniowych;
- Demontaż wszystkich obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych;
- Rozbiórka częściowa istniejących kominów celem odtworzenia z uwzględnieniem nowych wkładów zgodnie z dokumentacją projektową na całej wysokości wszystkich kondygnacji;
- Wyburzenie ścian koniecznych do utworzenia nowego układu pomieszczeń.
- Zbicie głuchych tynków ze ścian zewnętrznych (na zewnątrz i wewnątrz budynku), zbicie tynków w całości ścian wewnętrznych; zbicie całego tynku sufitu
- Demontaż pozostałości po stolarce drzwiowej;
- Demontaż pozostałości po stolarce okiennej;
- Demontaż całości instalacji wewnętrznych (o ile występują): wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, wraz z urządzeniami, niedozwolone jest wykorzystanie istniejących instalacji lub ich elementów;
- Usunięcie: wtórnych zamalowań elewacji oraz nawarstwień cokołu.
- Usunięcie pozostałości po oblachowaniach;
- Demontaż pozostałych elementów zaburzających ład elewacji.

Zakres rozbiórek i prac demontażowych przedstawiony powyżej, ukazuje minimalny zakres prac. Wykonawca ma obowiązek wykonać całość prac rozbiórkowych i demontażowych umożliwiających wykonanie prac objętych inwestycją w zgodzie z obowiązującymi przepisami i wytycznymi inwestora zawartymi w SIWZ oraz niniejszej dokumentacji.

2.3.3 Architektura

Informacje ogólne:

- Budynek powinien spełniać wszystkie wymagania funkcjonalno-użytkowe przedstawione przez Zamawiającego, oraz spełniać wytyczne stawiane w obowiązujących przepisach i normach.
- Należy zachować historyczną formę budynku ze szczególnym zachowaniem: elewacji; układu i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, kształtu dachu;

Forma architektoniczna:

- Z uwagi na historyczny charakter budynku, należy zachować jego historyczną formę. Wszelkie prace budowlane należy uzgodnić z Konserwatorem Zabytków na etapie projektu budowlanego i wykonawczego

Układ funkcjonalny:

- Budynek należy zaprojektować i przebudować według wytycznych zawartych w niniejszym opracowaniu oraz uwzględniać wymagania zamawiającego.
- Koncepcja układu funkcjonalnego wg rzutów budynku. Przed przystąpieniem do prac Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym ostateczny układ pomieszczeń.

2.3.4 Architektura i Konstrukcja (elementy budynku)

Ściany zewnętrzne:

- Budynek murowany w technologii tradycyjnej z cegły.
- Ze względu na ochronę konserwatorską brak możliwości ocieplenia elewacji budynku od zewnątrz.
- Należy wykonać ocieplenie elewacji jako systemowe, od środka (np. płyty klimatyczne lub mineralne)
- Po wykonaniu oczyszczenia elewacji należy uzupełnić ubytki,

- Powłoki tynkarskie cokołów elewacji należy uzupełnić i odtworzyć, kolorystykę uzgodnić z służbami konserwatorskimi.
- Przed przystąpieniem do prac uzgodnić z Zamawiającym szczegółowy zakres remontu elewacji.
- Zbić głuche tynki ścian zewnętrznych (na zewnątrz i wewnątrz budynku), uzupełnić, pomalować 2x. Docieplenie należy wykonać od środka, przy użyciu płyt klimatycznych lub płyt mineralnych. Przed przystąpieniem do ocieplania od wewnątrz należy sprawdzić, czy ściany zewnętrzne nie są zawilgocone i czy nie ma na nich śladów zagrzybienia. W przeciwnym razie należy usunąć mechanicznie pleśń, a następnie zabezpieczyć powierzchnię specjalistycznym środkiem. Należy też ustalić przyczynę zawilgocenia ścian zewnętrznych. Docieplenie wykończyć zgodnie z wybranym systemem. Po wyschnięciu warstwy zbrojącej należy wykonać wykończenie powierzchni ściany za pomocą cienkowarstwowego tynku mineralnego lub silikatowego. Jako alternatywę można zastosować gładź wapienną, gładź gipsową a następnie pomalować 2x.
- Prace prowadzić w oparciu o wytyczne konserwatorskie (będące załącznikiem niniejszego opracowania)

Ściany wewnętrzne:

- Zbić wszystkie tynki wewnętrzne ścian.
- Po zбиciu tynków wykonać ocenę stanu technicznego wszystkich ścian. Wszystkie pęknięte fragmenty ścian należy przemurować, zaś elementy zdegradowane odtworzyć.
- Jeżeli na podłożu widoczne będą miejsca zaatakowane przez algi, grzyby itp. należy zastosować: wodorozcieńczalny, specjalny środek dezynfekujący na powierzchnie zaatakowane przez algi i/lub grzyby. Przed aplikacją podłoże musi zostać oczyszczone ręcznie lub maszynowo z zanieczyszczeń organicznych (ogniska alg i/lub grzybów).
- Ściany wewnętrzne ścian narażonych na wilgoć, wykończyć tynkami renowacyjnymi, co zapobiegnie ponownemu odspajaniu się tynków od wilgotnych jeszcze ścian i po wykonaniu izolacji pionowych i poziomych pozwoli na kontrolowane nasycenie a późniejsze odparowanie resztek wilgoci i soli pozostałych w izolowanym murze.
- Wykonać nowe tynki cementowo wapienne pomalować 2x

Sufit:

- Zbić wszystkie tynki sufitu
- Wykonać nowe tynki cementowo wapienne lub z płyty GK wykończyć pomalować 2x

Ściany działowe:

- Ściany działowe wykonać w technologii bloczków z betonu komórkowego gr. 12cm;
- Ścianki łazienek gr. 12cm spełniające wymagania dla tego typu budynków
- Wykończenie tynkiem gipsowym, w pomieszczeniach mokrych tynkiem cementowo-wapiennym;
- Dopuszcza się ścianki z płyt gipsowo-kartonowych na ruszcie stalowym (STG), itp.

Kominy:

- Istniejący komin należy odtworzyć i wyprowadzić ponad dach.
- W obrębie istniejących zespołów kominowych należy umiejscowić nowe kanały spalinowe i wentylacyjne zgodnie z przeznaczeniem.
- Ponad dachem należy odtworzyć obudowy kominów wykonane z cegły pełnej.
- Zakłada się wykonanie nowych kanałów wentylacyjnych.
- Dobudowa nowych kominów winna być uzgodniona i odebrana przez zakład kominiarski.
- Na styku z dachem zastosować obróbki blacharskie z blachy tytan cynk. Komin naciąć dla wprowadzenia blachy obróbki blacharskiej i uszczelnić silikonem dekarским.

Posadzka:

- Należy skuć istniejącą posadzkę, wykonać nowe warstwy posadzkowe (z uwzględnieniem: warstwy wykończeniowej, wylewek, izolacji akustycznej, izolacji termicznej, okładzin malarskich i tynkarskich). Celem dostosowania dla osób niepełnosprawnych poziom „0” nowej posadzki należy obniżyć.

Dach:

- Należy wykonać w całości nowe poszycie dachu wymienić uszkodzone elementy konstrukcyjne,
- Wykonać należy nowe poszycie dachu w postaci dachówki marsylki
- Należy wykonać termoizolację dachu w postaci wełny mineralnej (spełniając warunki maksymalnego współczynnika przenikania ciepła).
- Projekt poszycia dachu w zakresie kolorystyki, materiałów i geometrii należy uzgodnić z Konserwatorem Zabytków;
- Należy wymienić wszystkie obróbki blacharskie oraz orynnowanie.
- Należy wymienić zdegradowane drewniane podbicie okapu dachowego. Należy odtworzyć neobarokową wieżyczkę ze ścisłym zachowaniem profilowanych, drewnianych gzymsików w obrębie „latarni”. Przed przystąpieniem do ewentualnego demontażu poszycia wieżyczki, należy wykonać jej inwentaryzację fotograficzną i pomiarową. Nowe poszycie wykonać z blachy cynkowej lub tytanowo cynkowej.

Hydroizolacje:

- Izolację fundamentów wykonać należy wykonać na całości powierzchni ściany fundamentowej poniżej poziomu terenu
- Celem ostatecznego doboru systemu hydroizolacji, należy przeprowadzić badania stopnia zawilgocenia murów.
- Izolacje z materiałów bitumicznych. Nie ma możliwości zastosowania folii kubełkowej z widocznymi listwami ponad poziomem terenu.
- Izolacja pomieszczeń WC – płynna folia pod glazurę i terakotę z wyprowadzeniem na ścianę na wysokość minimum 30cm.

Izolacje termiczne:

- Izolacje termiczne mają zapewnić spełnienie wymaganych obowiązującymi przepisami wartości współczynnika przenikania ciepła i paroszczelności

Stolarka okienna:

- Przyjęto okna drewniane uchylno-rozwieralne, z szybami zespolonymi, z zachowaniem istniejących podziałów i profili oraz detali. Okna wyposażać w nawietrzaki hydrostatyczne – wielkości i charakterystykę dobrać na etapie projektu.
- Parapety wewnętrzne drewniane, parapety zewnętrzne – klinkierowe
- Szklenie wszystkich okien - szyba zespolona trójwarstwowa o współczynniku $U=1,1$ W/m²K.
- Wymienić (odtworzyć) należy wszystkie okna. Przed wykonaniem okien należy ostateczny wymiar pobrać z natury.
- Należy wykonać okna z podziałami zgodnymi z pierwotną charakterystyką.
- Wymiana okien winna być uzgodniona z Konserwatorem Zabytków w zakresie: kolorystyki, podziałów, materiałów, układu.

Stolarka drzwiowa:

- Drzwi zewnętrzne do budynku należy odtworzyć z uwzględnieniem pierwotnych podziałów i wzoru w oparciu o materiały archiwalne. Materiał i kolorystyka pierwotne.
- Drzwi wewnątrz lokalowe – drewniane spełniające obowiązujące przepisy, drzwi drewniane, z płycinami zgodnie z pierwotnymi podziałami, np. kolor biały
- Wymiana drzwi winna być uzgodniona z Konserwatorem Zabytków w zakresie: kolorystyki, podziałów, materiałów, układu.

2.4 Instalacje

2.4.1. Informacje ogólne

Wszystkie instalacje wewnętrzne wykonawca powinien zaprojektować i wykonać jako nowe, spełniając obowiązujące przepisy prawne, normy techniczne i zasady wiedzy technicznej. Poniżej zostały określone minimalne wymagania szczegółowe dotyczące poszczególnych branż.

Instalacje należy wykonać w zakresie umożliwiającym ich funkcjonowanie. Wykonawca przed wykonaniem prac zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym ostateczny zakres prac dla każdej instalacji.

2.4.2. Instalacja wentylacji

Wymogi:

- Toalety, łazienki, pomieszczenie gospodarcze, pomieszczenia kuchenne oraz inne pomieszczenia dla których minimalne wymiany powietrza z uwagi na ilość użytkowników nie są zaspokojone, winny być wentylowane za pomocą instalacji wentylacji.
- Szczegółowe ilości i wymiary przewodów wentylacyjnych na dane pomieszczenie powinny wynikać z obliczeń wentylacji, które należy dokonać w trakcie prac projektowych.

2.4.3. Instalacja wodociągowa

Wymogi:

- Budynek posiada przyłącze, w przypadku stwierdzenia niedrożności wykonawca wykona nowe przyłącza w oparciu o istniejącą sieć na terenie szpitala.
- W całym budynku należy zaprojektować i wykonać instalację wodociągową na nowo.
- Przewody instalacji zimnej wody powinny być wykonane z rur stalowych miedzianych, stalowych ocynkowanych, zamawiający dopuszcza możliwość zastosowania w instalacji zimnej wody zamiennie rur plastikowych PP (polipropylenowych) typ BOR lub równoważnych, z zastrzeżeniem odpowiedniego prowadzenia ich w brzdach ściennych lub innej obudowie.
- Zastosowane w tych instalacjach zawory odcinające mają być typu: mufowe kulowe.
- We wszystkich łazienkach, pomieszczeniach porządkowych należy zastosować umywalki z zasilaniem w ciepłą i zimną wodę.
- W mini aneksie kuchennym przewidzieć zlewozmywak oraz zawór czerpalny ze złączką do węża w celach porządkowych
- Ciepła woda użytkowa dla lokali zostanie zapewniona poprzez kocioł gazowy - zastosować piec gazowy dwufunkcyjny.

2.4.4. Kanalizacja sanitarna

Wymogi:

- Budynek posiada przyłącze, w przypadku stwierdzenia niedrożności wykonawca wykona nowe przyłącza w oparciu o istniejącą sieć na terenie szpitala. W budynku należy zaprojektować i wykonać instalację kanalizacji sanitarnej od nowa;
- Kanalizacja sanitarna będzie mogła być wykonana z plastiku (zarówno pionowy, poziomy, jak i wywiewki kanalizacyjne). Piony kanalizacyjne powinny być wyprowadzone ponad dach. Należy stosować drzwiczki rewizyjne metalowe, czyszczaki i odcinki rewizyjne powinny być łatwo dostępne;

2.4.5. Kanalizacja deszczowa

Wymogi:

- Budynek posiada przyłącze, w przypadku stwierdzenia niedrożności wykonawca wykona nowe przyłącza w oparciu o istniejącą sieć na terenie szpitala;
- Kanalizacja deszczowa powinna być odtworzona w zakresie wymiany rynien i rur spustowych;
- Rynny i rury spustowe wykonać z blachy tytan cynk. Nie ma możliwości zastosowania istniejących elementów;

2.4.6. Instalacja elektryczna

Wymogi:

- Budynek posiada przyłącze, w przypadku stwierdzenia braku działania wykonawca wykona nowe przyłącze w oparciu o istniejącą sieć na terenie szpitala;
 - Wewnętrzna instalację elektryczną należy wykonać dla całego budynku, przyjmując rozwiązania zgodne z obowiązującymi przepisami;
 - Sposób prowadzenia instalacji należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektu.
 - Ilość gniazd i ich lokalizację należy przyjmować zgodnie z przeznaczeniem pomieszczeń, przyjmując jako minimum gniazdo w każdym narożu pokoju, w łazience 2 gniazda, w aneksie kuchennym 4 gniazda nad blatem roboczym;
 - Szczegółowe ilości gniazd i ich lokalizację uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektu.
 - Zamawiający wymaga również, żeby zaprojektować oświetlenie zewnętrzne obiektu. Należy je zaprojektować i wykonać w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami przy zastosowaniu opraw na elewacji budynku.
 - Dobór opraw uzgodnić z inwestorem oraz służbami konserwatorskimi na etapie projektu budowlanego.
- Wszystkie oprawy oświetleniowe zastosować jako energooszczędne w technologii LED.

2.4.7. Instalacja odgromowa

Wymogi:

- Budynek należy wyposażyć w instalację odgromową służącą ochronie obiektu przed wyładowaniami atmosferycznymi.
- Instalację zaprojektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2.4.8. Instalacje teletechniczne

Wymogi:

- Należy przewidzieć możliwość instalacji sieci komputerowej kablowej Internetu; instalacje do rzutnika na suficie sali szkoleniowej
- Instalacje należy prowadzić podtynkowo. Nie wolno zastosować naściennych kanałów, korytek;
- W szachtach instalacyjnych zachować dodatkowe osłony dla nowych instalacji w przyszłości;
- Szczegóły rozwiązań instalacji uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektu.

2.4.9. Instalacja gazowa

Wymogi:

- Z uwagi na – brak instalacji gazowej, należy wykonać przyłącze do sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć na terenie szpitala oraz sporządzić projekt i wykonać instalację gazową wewnętrzną;
- Instalacja gazowa wykonana ma być na potrzeby ogrzewania oraz uzyskiwania ciepłej wody użytkowej z kotła dwufunkcyjnego;

2.4.10. Instalacja ogrzewania

Wymogi:

- Ogrzewanie podłogowe wszystkich pomieszczeń z możliwością regulacji temperatury.

2.4.11. Instalacja klimatyzacji

Wymogi:

- Zamawiający wymaga klimatyzacji w pomieszczeniu szkoleniowym oraz pomieszczeniu biurowym
- W projekcie należy rozważyć wykorzystanie poddasza budynku oraz kominów celem lokalizacji urządzeń klimatyzacyjnych -montaż urządzeń klimatyzacyjnych na elewacjach jest niedopuszczalny.

2.4.12. Instalacja monitoringu

Wymogi:

- Zamawiający wymaga instalacji kamer monitoringu -do ustalenia z zamawiającym na etapie projektu budowlanego

2.5 Wykończenie pomieszczeń

2.5.1.1 Ściany zewnętrzne

- Zbić głucho tynki ścian zewnętrznych, uzupełnić ubytki tynkami cementowo-wapiennymi kategorii III docieplenie należy wykonać od środka, przy użyciu płyt klimatycznych lub płyt mineralnych. Przed przystąpieniem do ocieplania od wewnątrz należy sprawdzić, czy ściany zewnętrzne nie są zawilgocone i czy nie ma na nich śladów zagrzybienia. W przeciwnym razie należy usunąć mechanicznie pleśń, a następnie zabezpieczyć powierzchnię specjalistycznym środkiem. Należy też ustalić przyczynę zawilgocenia ścian zewnętrznych. Docieplenie wykończyć zgodnie z wybranym systemem. Po wyschnięciu warstwy zbrojącej należy wykonać wykończenie powierzchni ściany za pomocą cienkowarstwowego tynku mineralnego lub silikatowego. Jako alternatywę można zastosować gładź wapienną, gładź gipsową a następnie zagruntować i pomalować 2x.

2.5.1.2 Ściany wewnętrzne

- Zbić w całości tynki ścian wewnętrznych, wykonać nowe tynki cementowo wapienne
- Gruntowanie i dwukrotne malowanie farbą
- Kolor do uzgodnienia na etapie projektu

2.5.2 Posadzki

- Wylewka cementowa
- Płytki gresowe barwione w masie
- III klasa ścieralności
- Cokół o wysokości 10cm (z płytek tego samego rodzaju)
- Kolor do uzgodnienia na etapie projektu

2.5.3 Sufity

- Zbić w całości tynk wykonać nowy cementowo-wapienny kategorii III lub płyty GK
- Gruntowanie i dwukrotne malowanie farbą
- Kolor do uzgodnienia na etapie projektu

2.5.4. Stolarka drzwiowa

Wszystkie pomieszczenia:

- Stolarka drzwiowa, drzwi z drewna pełnego;
- Drzwi płycinowe z układem odpowiadającym stolarce pierwotnej;
- Ościeżnice opaskowe drewniane z drewna pełnego;
- Zdobienia odtworzyć jak w drzwiach pierwotnych;
- Wybarwienie ustalić na etapie projektu;
- W sanitariatach wyposażyć w nawietrzniki o pow. min. 0,022m².

Drzwi wejściowe:

- Należy odtworzyć pierwotne drzwi wejściowe, wraz z detalami, kształtami, profilami i układami;

- Drzwi płycinowe z układem odpowiadającym stolarcze pierwotnej,
- Zdobienia odtworzyć jak w drzwiach pierwotnych;
- Wybarwienie ustalić na etapie projektu.

2.5.5. Stolarka okienna

Wszystkie pomieszczenia:

- • Stolarka okienna drewniana
- • Podziały, kształty i profile zgodnie z pierwotnymi
- • Szyba zespolona trójwarstwowa (U zgodne z obowiązującymi przepisami)
- • Wyposażyć w nawiewniki
- • Kolorystykę ustalić na etapie projektu

Parapety wewnętrzne:

- • Drewniane
- • Wymiary dostosować do szerokości otworu
- • Kolorystykę ustalić na etapie projektu

2.5.6. Wyposażenie pomieszczeń

- Oprawy oświetleniowe wszystkich pomieszczeń, gniazdka elektr., wyłączniki, gniazdka komputerowe
- Klimatyzatory
- Kocioł gazowy dwufunkcyjny z oprzyrządowaniem
- Kompletne wyposażenie pomieszczeń WC, aneksu kuchennego takich jak miski ustępowe, umywalki, zlewozmywak itp.

Wyposażenie wyszczególnione w ramach niniejszego opracowania jest wyposażeniem podstawowym. Szczegółowy zakres wyposażenia pomieszczeń, winien być uzgodniony w fazie projektowania z zamawiającym.

2.6 Zagospodarowanie terenu.

3.6.1. Wymagania ogólne

Zagospodarowanie terenu wykonać według wytycznych zawartych w Programie Funkcjonalno-Użytkowym dla całego terenu objętego opracowaniem w ramach niniejszego zadania.

3.6.2. Instalacja gazowa

Należy wykonać przyłącze budynku do istniejącej instalacji gazowej na terenie szpitala.

3.6.3. Taras, wejścia do budynku, wykończenia

Od strony południowej i wschodniej należy wykonać taras o pow. ~205 m² o nawierzchni z kostki betonowej oraz podbudowie umożliwiającej przejazd samochodów do 3,5 tony.

Teren ukształtować w sposób umożliwiający dostęp dla osób niepełnosprawnych (uwzględnić obniżenie poziomu „0,00” budynku na etapie projektu budowlanego).

Wejścia do budynku o nawierzchni z kostki betonowej.

Wokół budynku wykonać opaskę żwirową (żwir płukany) o szerokości 30 cm ograniczoną betonowymi krawężnikami chodnikowymi.

2.7 Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych.

2.7.1. Trwałość

Trwałość zastosowanych elementów określa się:

- elementów konstrukcyjnych budynku (w tym dachu) – 50 lat
- sieci uzbrojenia terenu – 30 lat
- osprzęt i przybory instalacyjne – 15 lat

2.7.2. Gwarancje

Wykonawca udzieli gwarancji na wykonywane roboty projektowe oraz budowlane, a w szczególności na:

- projektowane elementy konstrukcyjne;
- sieci uzbrojenia terenu;
- instalacje inżynierskie wewnętrzne;
- osprzęt i przybory instalacyjne na okres użytkowania, zgodnie z odpowiednimi przepisami.

3. WARUNKI TECHNICZNE WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT - SPECYFIKACJA

3.1. Informacje ogólne

Zakres prac projektowych i przygotowawczych obejmuje m.in.:

- Sporządzenie dokumentacji projektowej obejmującej:
 - a) Projekt budowlany niezbędnego do uzyskania pozwolenia na budowę z uzyskaniem wynikających z przepisów: uzgodnień, opinii, pozwoleń; zgód i ekspertyz (w tym m.in. ekspertyza dotycząca odstąpienia od przepisów techniczno-budowlanych w kontekście klatki schodowej);
 - b) Sporządzenie mapy do celów projektowych
 - c) Inwentaryzacja obiektu, wraz z oceną stanu technicznego;
 - d) Projekty branżowe;
 - e) Projekty przyłączy, wraz z wystąpieniem (potwierdzeniem) o warunki przyłączeniowe i zapewnienie dostawy mediów
 - f) Program prac konserwatorskich (sporządzony przez osoby posiadające stosowne uprawnienia);
 - g) Projekty wykonawcze;
- Wykonanie robót budowlanych na podstawie sporządzonych projektów i uzyskanych pozwoleń oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- Projekt zagospodarowania placu budowy, uzgodniony z inspektorem nadzoru;

- Sporządzenie „Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” zgodnie z art. nr 20 Prawa budowlanego oraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. (Dz. U. nr 120 z 2003 r. poz. 1126);

- Prace geodezyjne, stosownie do zakresu robót;

Zakres odbiorów obejmuje m.in.:

W zależności od określonych w dokumentacji projektowej umowie ustaleń, roboty podlegają następującym odbiorom:

- Odbiorowi prac projektowych (po wykonaniu projektu zaakceptowanego przez Zamawiającego)
- Odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu
- Odbiorowi wstępnemu po wykonaniu prac przed zgłoszeniem zakończenia robót,
- Odbiorowi końcowemu

Zamawiający zastrzega sobie prowadzenie kontroli procesu realizacji swojego zamówienia.

Nazwy i kody CPV: • 45000000-7 – roboty budowlane

- 45200000-9 – roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
- 45211300-2 – roboty budowlane w zakresie budowy domów
- 45300000-0 – roboty instalacyjne w budynkach
- 45310000-3 – roboty instalacyjne elektryczne
- 45320000-6 – roboty izolacyjne
- 45330000-9 – roboty instalacyjne wod-kan i sanitarne
- 45400000-1 – roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
- 45220000-5 – roboty inżynieryjne i budowlane
- 71000000-8 – usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

30

- 71200000-0 – usługi architektoniczne i podobne
- 71221000-3 – usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
- 71222000-0 – usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni

Zabezpieczenie terenu budowy:

- Zabezpieczenie terenu budowy realizowane jest przez:

a) Wykonanie tymczasowego ogrodzenia placu budowy na czas realizacji prac z zabezpieczeniem osób postronnych;

b) Zabezpieczenie istniejącego uzbrojenia podziemnego placu budowy przed zniszczeniem. W przypadku spowodowania uszkodzeń naprawa na własny koszt;

c) Oznakowanie terenu budowy;

- Koszt zabezpieczenia placu budowy ujęty jest w kosztach ogólnych Wykonawcy prac.

- Wykonawca ma obowiązek stosować się do przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego.

Ochrona przeciwpożarowa:

- Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
- Plac budowy musi posiadać sprawny sprzęt gaśniczy zgodnie z przepisami. W przypadku składowania materiałów łatwopalnych należy je zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich i ułożyć zgodnie z przepisami.
- Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako skutek realizacji prac lub spowodowanych przez sprzęt lub personel.

Ochrona własności publicznej lub prywatnej:

- Należy zachować szczególną ostrożność w trakcie prowadzenia robót demontażowych, prac ziemnych oraz prac prowadzonych na wysokości. W tym celu Wykonawca ma obowiązek odpowiednio zabezpieczyć teren, tak aby nie doprowadzić do sytuacji mogącej stworzyć zagrożenie dla ludzi w trakcie prowadzenia prac.
- Wykonawca odpowiada za ochronę budowli i instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne. Jest zobowiązany tak prowadzić roboty aby stan tych budowli i instalacji nie uległ pogorszeniu. W każdym innym przypadku będzie odpowiadał za naprawę lub odbudowę.

Bezpieczeństwo i higiena pracy:

- Wszystkie roboty należy prowadzić zgodnie z zasadami BHP, przepisami Prawa Budowlanego obowiązującymi na dzień prowadzenia robót – pod nadzorem osoby uprawnionej do kierowania robotami o specjalności konstrukcyjno – budowlanej.
- Załoga wykonawcy powinna przed rozpoczęciem prac być przeszkolona w zakresie BHP i technologii prowadzenia prac, a także posiadać aktualne badania lekarskie, w tym wysokościowe.
- W skład załogi wykonawcy powinni wchodzić specjaliści o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych.
- Załoga powinna być zaopatrzona w sprzęt ochrony osobistej: rękawice, okulary ochronne itp. miejsca prowadzonych robót oznakowane i zabezpieczone przed dostępem osób nieupoważnionych.
- Stan techniczny narzędzi pracy i sprzętu należy sprawdzać bezpośrednio przed ich użyciem.
- Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.

Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia:

- Przewidywane do wykonania roboty wymagają sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. W sprawie szczegółowego zakresu i formy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego zakresu rodzajów robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Ochrona i utrzymanie robót:

- Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę zrealizowanych robót i za wszelkie materiały oraz urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia realizacji do daty odbioru końcowego robót.
- Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu odbioru końcowego.
- Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby budowla lub jej elementy były w zadawalającym stanie przez cały czas, do momentu odbioru końcowego.

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 jakimkolwiek stopniu związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

Wymagania w stosunku do wykonawcy nieuwzględnione powyżej:

- Zamawiający wymaga, aby jakość wykonanych prac oraz jakość użytych materiałów i wyrobów była na poziomie wyższym niż przeciętny;
- Wykonawca powinien przestrzegać ogólnych warunków w zakresie ochrony własności publicznej i prywatnej. Jest on zobowiązany do szczegółowego oznaczenia instalacji i urządzeń oraz do zabezpieczenia ich przed uszkodzeniem;
- Inwestor przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie określonym w umowie na wykonanie robót. Na w/w okoliczność zostanie sporządzony protokół przekazania terenu budowy. Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za ochronę znaków geodezyjnych istniejących na terenie wykonywanych przez niego robót.
- Wykonawca jest zobowiązany z do zabezpieczenia i utrzymania placu budowy w okresie trwania realizacji umowy do czasu zakończenia i odbioru ostatecznego robót.

3.2. Realizacja robót

Wymagania ogólne:

- Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z Umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z Dokumentacją Projektową, wymaganiami oraz poleceniami Inspektora Nadzoru.
- Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w Dokumentacji Projektowej lub przekazany na piśmie przez Inspektora Nadzoru. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robót zostaną, jeżeli wymagać tego będzie Inspektor Nadzoru, poprawione przez Wykonawcę na koszt Wykonawcy.
- Projektant jest zobowiązany zapewnić i pełnić nadzór autorski w ramach swojej pracy związanej z wykonaniem projektu.

Wymagania dotyczące wykonania robót:

- Wykonawca jest odpowiedzialny za wykonanie robót zgodnie z SIWZ, projektem budowlano – wykonawczym oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym techniczno – budowlanymi (w rozumieniu ustawy Prawo budowlane);
- Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie na planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej.

Jakość wykonania:

- Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót oraz poleceniami Inspektora Nadzoru.
- Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie na planie wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami określonymi w dokumentacji projektowej, lub przekazany na piśmie przez Inspektora Nadzoru Wykonawcy.
- Za błędy spowodowane nieprawidłowym wytyczeniem i wykonanie robót niezgodnie z projektem odpowiada Wykonawca robót i to on ponosi koszty prac dodatkowych.

Znaleziska archeologiczne:

- Podczas natrafienia na znaleziska archeologiczne Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego wstrzymania robót i powiadomienia o tym Zamawiającego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- Do momentu uzyskania od Zamawiającego pisemnego zezwolenia nie wolno mu wznowić (na danym obszarze). Zamawiający nie będzie ponosił kosztów z tym związanych.

Instalacje naziemne i podziemne:

- Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne: rurociągi kable itp. oraz uzyska od administratorów tych urządzeń potwierdzenie planu ich lokalizacji.

- O przypadkowym uszkodzeniu tych instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Inspektora Nadzoru i zainteresowane władze oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonaniu napraw.

- Wykonawca będzie odpowiadał za wszelkie spowodowane przez jego działania, uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych wykazanych w dokumentach dostarczonych mu przez Zamawiającego.

Odbiór robót:

- Po zakończeniu wszystkich robót Wykonawca pisemnie poinformuje Zamawiającego o ich zakończeniu i zgłosi gotowość odbioru.

- Przewiduje się dokonywanie odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego, na podstawie zgłoszenia Wykonawcy gotowości do odbioru zrealizowanego zakresu robót oraz odbioru przedmiotu zamówienia.

- Zgłoszenie odbiorów częściowych winno nastąpić z odpowiednim wyprzedzeniem, a zgłoszenie odbioru końcowego przed upływem umownego terminu zakończenia robót. W przypadku stwierdzenia wad przy odbiorze Zamawiający wstrzyma odbiór do czasu ich usunięcia.

- Do odbioru Wykonawca jest zobowiązany przygotować dokumenty potwierdzające dopuszczenie do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie wbudowanych materiałów zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- Odbiór gwarancyjny – wykonany przed upływem gwarancji polegać będzie na dokonaniu przeglądu wykonanych robót, w celu ustalenia zakresu i terminu usunięcia ewentualnych wad i usterek oraz ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad, które ujawnią się w okresie gwarancyjnym. Odbiór gwarancyjny odbędzie się przy udziale Wykonawcy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

Rodzaje odbiorów:

- Odbiór robót ulegających zakryciu lub zanikowi – gotowość zgłasza kierownik budowy

- Odbiór końcowy - podstawą odbioru będą następujące dokumenty:

- Przedstawione świadectwa jakości materiałów, certyfikaty wbudowanych urządzeń

3.3. Materiały, sprzęt, maszyny

Wymagania dotyczące środków transportu, sprzętu i maszyn:

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

- Ładunki należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami zarówno w trakcie transportu jak i załadunku i rozładunku. Wykonawca jest zobowiązany usuwać na bieżąco, na własny koszt wszelkie uszkodzenia i zanieczyszczenia powstałe w wyniku realizacji przedmiotu zamówienia.

- Do wykonania robót związanych z przedmiotem zamówienia należy zastosować urządzenia i narzędzia odpowiednie do technologii wykonania robót oraz takie, które nie spowodują niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót.
- W celu przygotowania materiałów do wykonania wszystkich robót objętych przedmiotem zamówienia należy zastosować sprzęt i narzędzia odpowiednie do technologii wykonywanych robót.
- W trakcie dla zapewnienia odpowiedniego transportu materiałów należy użyć stosowne jednostki sprzętowe.
- Do wykonania przedmiotu zamówienia należy używać właściwych i sprawnych narzędzi.

Źródła uzyskania dostaw materiałów i urządzeń:

- Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje dotyczące proponowanego źródła wytwarzania, zamawiania materiałów do zatwierdzenia przez Inspektora Nadzoru.

Materiały nieodpowiadające wymaganiom:

- Jeżeli Wykonawca dopuści do dostarczenia na plac budowy materiałów, które w opinii inspektora nadzoru są nieodpowiedniej jakości, to inspektor zażąda od Wykonawcy wymiany materiałów na inne, zgodne z wymaganiami zamówienia.
- Wykonawca będzie zobowiązany do pokrycia wszystkich dodatkowych kosztów związanych z dostarczeniem takich materiałów.
- Materiały nieodpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy, bądź złożone w miejscu wskazanym przez Inspektora Nadzoru.

Przechowywanie i składowanie materiałów:

- Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli przez Inspektora Nadzoru.
- Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z inspektorem nadzoru lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę.
- Jeżeli materiały będą składowane poza terenem budowy, Wykonawca zapewni Inspektorowi Nadzoru w dogodnym dla niego czasie i zakresie dostęp do materiałów w celu ich przeprowadzenia kontroli.

3.4. Rozliczenie robót

Rozliczenia obejmą następujące roboty:

- Roboty projektowe i przygotowawcze
- Roboty budowlane i instalacyjne.

Wytyczne ogólne:

- Szczegółowe zasady rozliczeń ujęte zostaną w umowie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
- W ramach zamówienia należy wykonać również kompleksową dokumentację projektową wraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, kosztorysami i pełnieniem nadzoru autorskiego. Szczegółowy zakres tych zadań określono w części informacyjnej niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego.
- Zamawiający zapłaci jednorazowo po zakończeniu, odbiorze robót i dopuszczeniu budynku do użytkowania.

- Rozliczenie robót zamiennych nastąpi na podstawie ich obmiaru potwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
- Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z placem budowy oraz robotami tymczasowymi wykonanymi w trakcie realizacji inwestycji.

Elementy rozliczeniowe ustalone przez Zamawiającego:

- Całość dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę;
- Roboty budowlane oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

3.5. Zgodność z PFU

Informacje ogólne i wymagania:

- Program funkcjonalno-użytkowy oraz inne dodatkowe dokumenty, które przekaze Zamawiający stanowią o zamówionym zakresie i są integralną częścią umowy, a wymagania w nich zawarte są obowiązujące dla Wykonawcy;
- Wykonawca nie może wykorzystywać błędów i niedopowiedzeń w programie funkcjonalno-użytkowym i innych dokumentach, a o ich wykryciu powinien natychmiast powiadomić Zamawiającego i uzgodnić proponowane rozwiązanie, a następnie dokonać odpowiednich zmian, poprawek lub uzupełnień;
- W przypadku, gdy projekt budowlany, roboty lub materiał nie będą w pełni zgodne z programem funkcjonalno-użytkowym, umową lub innymi ww. dokumentami i wpłynie 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. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

4.1. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością, na której przewidziana jest inwestycja na cele budowlane.

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

Wykonawca jest zobowiązany realizować przedmiot zamówienia spełniając wymogi ustawy Prawo Budowlane, rozporządzenia Ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz innych ustaw, rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

4.3. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Mapa do celów projektowych – Zamawiający oświadcza, że posiada mapę do celów projektowych,

Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków – teren objęty PFU obszarem ochrony konserwatorskiej, Wykonawca ma obowiązek uzgodnić cały zakres prac z Konserwatorem Zabytków.

Archiwalną dokumentację techniczną budynku.

- Zamawiający określi w ogłoszeniu przetargu zasady wyłonienia Wykonawcy
- Zamawiający przekaze Wykonawcy wybranemu do realizacji zamówienia:

• Dokumentacja projektowa winna:

a) uwzględniać zapisy planu miejscowego

b) być opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej;

c) być wykonane przez osoby posiadające stosowne uprawnienia i będące członkami izb samorządu zawodowego na dzień wykonania dokumentacji projektowej;

d) zawierać program prac konserwatorskich w zakresie planowanych robót

e) zawierać specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót opracowane 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;

f) zawierać kosztorys inwestorski opracowany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów określonych w załączonym zestawieniu.

• Wykonawca przedstawi Zamawiającemu szczegółową koncepcję, a Zamawiający zastrzega sobie wniesienie zmian i uwag do otrzymanej koncepcji, które następnie zostaną uwzględnione w projekcie budowlanym.

• Wykonawca opracuje projekt budowlany planowanej inwestycji z zakresie zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia lipca 2003 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 120 poz 1133 z późn.zm.) oraz uzyska dla niego wymagane przepisami uzgodnienia opinii i zgody w tym pozwolenie na budowę.

Wymagany zakres projektu budowlanego i wykonawczego:

• projekt architektoniczny, wraz z projektem detali, (w tym drzwi, okien, elementów zdobionych elewacji i dachu) uzgodniony przez Konserwatora Zabytków

• projekt konstrukcyjny,

• projekt zagospodarowania terenu ze zbiorczą planszą uzbrojenia terenu i opisem wykończenia nawierzchni,

• projekt wewnętrznych instalacji wod-kan, ogrzewania, elektrycznej, teleinformatycznej,

• projekty budowlane i wykonawcze przyłączy sieci

• informacja dotycząca planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

• inne projekty konieczne do uzyskania pozwolenia na budowę i realizacji zamierzenia,

• uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień, zgód, opinii koniecznych do uzyskania pozwolenia na budowę oraz realizacji zamierzenia inwestycyjnego.

Przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę Wykonawca prześle jeden egzemplarz dokumentacji Zamawiającemu celem akceptacji przyjętych rozwiązań projektowych.

Wykonawca opracuje również projekty wykonawcze stanowiące podstawę wykonania robót budowlanych oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych oraz kosztorysy inwestorskie. Dokumentację wykonawczą Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do akceptacji przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych.

Oprócz powyższych opracowań wykonawca powinien wykonać :

• harmonogram realizacji inwestycji

• harmonogram płatności

- projekt zagospodarowania placu budowy
- projekt organizacji robót
- plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Uwagi końcowe:

- Dokumentację projektową należy wykonać w 4 egzemplarzach, a kosztorysy inwestorskie i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót w 2 egzemplarzach.
- Wykonawca odpowiada za skoordynowanie poszczególnych opracowań wchodzących w skład projektu budowlanego i wykonawczego.
- Wykonawca dostarcza Zamawiającemu dokumentację wraz z oświadczeniem o jej kompletności.
- Wykonawca ponosi odpowiedzialność finansową za szkody wynikłe z błędów i braków dostarczonej przez niego dokumentacji projektowej.
- Na etapie realizacji Wykonawca odpowiada za wszystkie prowadzone prace na terenie budowy.
- Wykonawca przygotowuje świadectwo energetyczne dla całości budynku.
- Wykonawca przeprowadzi wszystkie wymagane przepisami uzgodnienia, odbiory oraz uzyska decyzję o użytkowaniu obiektu.
- Roboty prowadzić w oparciu o wytyczne konserwatorskie.

5. ZAŁĄCZNIKI

- Fotografie
- Część graficzna PFU
- Archiwalna dokumentacja budowlana
- Zalecenia konserwatorskie