

## A. Część opisowa.

### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej oraz robót budowlanych pod nazwą : Zabezpieczenie budynku zabytkowej plebanii na Górze Zamkowej w Mielniku, która obejmie remont i zmianę sposobu użytkowania budynku na cele stworzenia punktu obsługi ruchu turystycznego, na podstawie zadań zawartych w poniższym Programie Funkcjonalno – Użytkowym.

Objęty przedmiotem opracowania budynek jest obiektem zabytkowym, wpisanym do rejestru zabytków pod poz. 301 z 25.11.1966.

W ramach niniejszego zamówienia wykonawca powinien zrealizować następujące prace :

- kompleksowy remont istniejącego budynku w celu stworzenia niezbędnych warunków dla funkcjonowania pomieszczeń punktu obsługi ruchu turystycznego,
- wykonanie przyłącza wodociągowego do znajdującej się w przyległej ul. Zamkowej gminnej sieci wodociągowej,
- wykonanie przyłącza kanalizacji sanitarnej do znajdującej się w przyległej ul. Zamkowej gminnej sieci kanalizacyjnej,
- wykonanie zewnętrznej doziemnej linii energetycznej do znajdującego się w granicy działki złącza kablowego,
- wykonanie przyłącza światłowodowego do znajdującej się w przyległej ul. Brzeskiej linii światłowodowej.

Dokumentacja projektowa powinna dostosować budynek do projektowanej funkcji punktu obsługi ruchu turystycznego z dostosowaniem układu przestrzennego, instalacji i urządzeń do zgodności z obowiązującymi normami, przepisami, standardami oraz podniesieniem funkcjonalności, bezpieczeństwa i komfortu użytkowania budynku. Należy dostosować obiekt dla osób niepełnosprawnych oraz zapewnić zgodność z warunkami ochrony przeciwpożarowej z zachowaniem wymagań określonych w niniejszym programie funkcjonalno – użytkowym oraz obowiązującymi przepisami.

Na szczególną uwagę zasługuje fakt, iż rozpatrywany budynek jest obiektem zabytkowym. Charakter planowanych i prowadzonych prac należy dostosować dla tego typu obiektu, a także uzyskać akceptację Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku na prowadzenie robót. Należy liczyć się z koniecznością ustanowienia nadzoru archeologicznego w związku z planowanymi robotami ziemnymi.

### 1.1 Charakterystyczne parametry określające zakres przedmiotu zamówienia :

Charakterystyczne parametry budynku :

- powierzchnia zabudowy budynku :  $87,67\text{m}^2$ ,
- powierzchnia użytkowa budynku :  $56,15\text{m}^2$ ,
- kubatura budynku :  $377,00\text{m}^3$
- wysokość pomieszczenia piwnicy : 1,72m,
- wysokość pomieszczeń parteru : 2,63m, 2,65, 2,69 i 2,74m.

Planowana powierzchnia utwardzenia przy wejściu :

- $15,0\text{m}^2$ .

Przewiduje się, remont całego obiektu, który obejmie naprawę spękanych ścian, podbicie fundamentów, wykonanie nowej nawierzchni ścian, sufitów i podłogi. Przewiduje się również wykonanie nowego pokrycia dachowego z orynnowaniem i wykonanie nowych tynków zewnętrznych. Nie planuje się przebudowy pomieszczeń wewnątrz. Nowoprojektowane pomieszczenia wyodrębnione zostaną z istniejących pomieszczeń. Konieczne będzie natomiast poszerzenie istniejących otworów drzwiowych celem uzyskania szerokości drzwi 0,90m.

Przed wejściem do budynku planuje się utwardzenie gruntu oraz wykonanie opaski z kostki betonowej.

Planowane prace mają na celu poprawę funkcjonalności i warunków użytkowania obiektu, pod kątem dostosowania go do potrzeb punktu obsługi ruchu turystycznego. Nie przewiduje się zmiany architektury obiektu oraz nie ingeruje w zachowanie jego historycznego waloru. Należy przewidzieć dostosowanie budynku do obowiązujących przepisów, w tym w szczególności dotyczących korzystania z budynku przez osoby niepełnosprawne, a także dotyczące ochrony przeciwpożarowej.

Remont budynku obejmie :

- wymianę pokrycia dachowego wraz z deskowaniem ażurowym i wykonaniem orynnowania,
- remont ścian polegający na naprawie istniejących spękań,
- naprawę fundamentowania,
- zasypianie istniejącej piwnicy,
- wykonanie nowych warstw podłogowych,
- wymianę desek sufitowych i ew. drewnianych belek stropowych,
- wymianę stolarki drzwiowej i okiennej oraz parapetów,

- naprawę tynków wewnętrznych i zewnętrznych na ścianach i suficie w postaci sklepienia (pom. nr 0/3 na parterze) wraz z wykonaniem gładzi i robót malarskich,
- wymianę i modernizację instalacji elektrycznej w budynku, wykonanie instalacji teletechnicznej i internetowej,
- wykonanie instalacji ogrzewania elektrycznego,
- wykonanie instalacji odgromowej.

Na zewnątrz przewidziane są następujące prace :

- wykonanie przyłącza wodociągowego do istniejącej gminnej sieci wodociągowej,
- wykonanie przyłącza kanalizacji sanitarnej do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej,
- wykonanie odcinka zewnętrznej doziemnej instalacji elektrycznej z istniejącego złącza kablowego na granicy działki,
- wykonanie utwardzenia przed budynkiem oraz opaski wokół budynku z kostki brukowej.

## **1.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia :**

### **Opis stanu istniejącego :**

Będący przedmiotem analizy budynek byłej plebanii przy ul. Zamkowej w Mielniku w chwili obecnej nie jest użytkowany. Jest to obiekt zabytkowy, wpisany do rejestru zabytków pod poz. 301 z 25.11.1966. Budynek wzniesiony został w II połowie XVIII wieku i dwukrotnie przebudowywany w XIX i XX wieku. Przejściowo służył jako salka katechetyczna.

Jest to obiekt wolnostojący, jednokondygnacyjny, częściowo podpiwniczony. Wykonany w technologii tradycyjnej murowanej z cegły pełnej. Dach stromy konstrukcji drewnianej. Strop konstrukcji drewnianej na belkach rozpiętych na ścianach nośnych. W jednym z pomieszczeń (pom. 0/3 na parterze) sklepienie ceglane. Podłogi konstrukcji drewnianej na legarach.

Ogólny stan techniczny obiektu powinien być przedmiotem szczegółowej analizy, jednak na podstawie oględzin można określić go jako mało zadowalający. Powierzchnie ścian są w złym stanie technicznym. Widoczne są spękania, ubytki i zawilgocenia tynków. Miejscowo widoczne są również spękania murów. W złym stanie technicznym pozostają również drewniane podłogi i sufity. Deski są spróchniałe, część z nich odspaja się. Na wszystkich powierzchniach widoczne są liczne zabrudzenia oraz ubytki powłok malarskich.

### **Kondygnacja podziemna.**

Pod częścią budynku znajduje się piwnica. Jest to pomieszczenie dostępne z poziomu parteru przy pomocy drabiny drewnianej. Wysokość piwnicy 1,72m. Wnętrze tego pomieszczenia pozostaje w złym stanie technicznym. Brak posadzki i tynków na ścianach.

### Kondygnacja nadziemna.

W obrębie kondygnacji parteru można wyszczególnić dwie części : bryłę główną zbudowaną na planie prostokąta i dobudowany później przedsionek. Główne wejście do budynku prowadzi przez dobudowany przedsionek i odbywa się bezpośrednio z poziomu gruntu. Brak schodów zewnętrznych. Różnica poziomów przy wejściu wynosi ok. 2cm. W obrębie bryły głównej znajdują się następujące pomieszczenia : korytarz oraz dwa pomieszczenia. Poziom podłogi w poszczególnych pomieszczeniach jest na różnych poziomach. Można zaobserwować również różną technologię wykonania stropów, nad jednym z pomieszczeń (pom. nr 0/3) wykonane jest sklepienie ceglane. W pozostałych pomieszczeniach jest strop na belkach drewnianych rozpiętych między ścianami nośnymi. Wykończenie stropów deskami stropowymi nie jest jednolite. W jednym z pomieszczeń (pom. nr 0/4) widnieją deski nowsze, odbiegające kolorem i wzorem od desek sufitowych w pozostałej części budynku.

Na podstawie oględzin udostępnionych pomieszczeń, stan techniczny kondygnacji należy ocenić jako mało zadowalający. W złym stanie pozostają nawierzchnie ścian, sufitów i podłóg. Widoczne są znaczne uszkodzenia powłok tynkarskich i malarskich, spękania ścian, a także ubytki podłóg drewnianych.

### Szczegółowe zestawienie istniejących pomieszczeń.

Kondygnacja podziemna :

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa [m <sup>2</sup> ]	Wykończenie podłogi	Wykończenie ścian	Wysokość pomieszczeń [m]
-1/1	Piwnica	8,35	ubity piasek	Mur z cegły	1,72
		<b>Σ=8,35m<sup>2</sup></b>			

Kondygnacja nadziemna :

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa [m <sup>2</sup> ]	Wykończenie podłogi	Wykończenie ścian	Wysokość pomieszczeń
0/1	Przedsionek	11,70	deski	farba emulsyjna	2,69
0/2	Korytarz	7,20	deski	farba emulsyjna	2,63
0/3	Pomieszczenie 1	8,35	deski	farba emulsyjna	2,65
0/4	Pomieszczenie 2	28,90	deski	farba emulsyjna	2,74
		<b>Σ=56,15m<sup>2</sup></b>			

### 1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe obiektu :

Po zrealizowaniu prac remontowych budynek ma zapewnić niezbędną infrastrukturę w celu prawidłowego funkcjonowania pomieszczeń na potrzeby punktu obsługi ruchu turystycznego. Zamawiający oczekuje, że prace budowlane wykonane w oparciu o dokumentację

projektową zapewnią podniesienie standardu funkcjonalnego i użytkowego oraz dostosują obiekt do obowiązujących przepisów p.poż, bhp oraz sanitarnych oraz pozostaną w zgodności z wymaganiami Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Planowana liczba osób użytkujących obiekt w jednym czasie : jeden pracownik biurowy oraz 30 osób odwiedzających.

W ramach realizacji zamówienia należy przewidzieć :

W poziomie parteru : hol wejściowy, salę konferencyjną/wykładową, oraz toaletę dostępną dla osób niepełnosprawnych.

#### **1.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe obiektu :**

**Proponowany podział powierzchni użytkowych części objętej opracowaniem z określeniem ich planowanej funkcji.**

Kondygnacja nadziemna :

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa [m <sup>2</sup> ]	Posadzka
0/1	Hol wejściowy	11,70	deski
0/2	Korytarz	7,20	deski
0/3	WC	8,35	terakota
0/4	Sala konferencyjna/wykładowa	28,90	deski
		<b>Σ=56,15m<sup>2</sup></b>	

**Określenie możliwych przekroczeń lub pomniejszych przyjętych parametrów powierzchni.**

W związku z planowanymi robotami remontowymi w istniejącym budynku byłej plebanii w ramach, którego zostaną adaptowane istniejące pomieszczenia pod potrzeby pomieszczeń do obsługi ruchu turystycznego, nie przewiduje się wzrostu powierzchni użytkowej obiektu. Nie przewiduje się również zamiany miejscami pomieszczeń, czy wydzielania nowych przestrzeni ścianami. Rozpatrywany budynek jest obiektem zabytkowym i głównym założeniem projektowym ma być jak najwierniejsze odtworzenie jego stanu pierwotnego oraz doprowadzenie budynku do stanu użytkowości.

## **2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.**

### **2.1 Dokumentacja projektowa.**

Projekt remontu i zmiany sposobu użytkowania budynku byłej plebanii na potrzeby punktu obsługi ruchu turystycznego powinien być opracowany na podstawie niniejszego programu funkcjonalno – użytkowego. Zamawiający dopuszcza modyfikację założeń programowych i inne rozwiązania architektoniczne, dla których wyrazi akceptację. Prace projektowe i realizacja objęte przedmiotem zamówienia powinny być wykonane zgodnie z zapisami programu funkcjonalno – użytkowego, z przywołanymi w nim przepisami, zgodnie z zapisami umowy oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej. Zaprojektowane i wykonane elementy, urządzenia oraz instalacje powinny zapewnić obiektowi budowlanemu spełnienie podstawowych wymagań przepisów budowlanych, dotyczących w szczególności :

- bezpieczeństwa konstrukcji,
- bezpieczeństwa pożarowego,
- bezpieczeństwa użytkowania,
- odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
- ochrony przed hałasem i drganiami.

Planowane prace powinny być prowadzone w zgodności z wymaganiami Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku.

Nie dopuszcza się zaprojektowania materiałów szkodliwych dla otoczenia lub wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonego odpowiednimi przepisami.

Przedmiot umowy obejmuje wykonanie :

1. Projektu budowlanego w 4 egz. w tym : 4 egz. projektu zagospodarowania terenu, 4 egz. projektu architektoniczno – budowlanego i 4 egz. projektu technicznego.
2. Projektów wykonawczych w 4 egzemplarzach w branżach :
  - a. architektonicznej,
  - b. konstrukcyjnej,
  - c. instalacji sanitarnych: wodno – kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania,
  - d. instalacji elektrycznych, teletechnicznych i niskoprądowych,
  - e. projektu technologicznego.
3. Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót – w dwóch egzemplarzach.
4. Przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich – w dwóch egzemplarzach.
5. Wersji elektronicznej ww. dokumentacji na płycie CD/DVD – w min. jednym egzemplarzu.
6. Uzyskanie wszystkich niezbędnych decyzji, opinii i pozwoleń właściwych organów, niezbędnych do wykonania i odbioru całości zadania.
7. Uzyskanie oświadczeń o skoordynowaniu technicznym opracowań projektowych.
8. Pełnienie nadzoru autorskiego przy realizacji robót opartych o wykonaną dokumentację projektową.

9. Realizacji robót budowlano-montażowych w oparciu o opracowaną dokumentację projektową.

Dokumentacja projektowa powinna :

- być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Na jej podstawie realizowany będzie pełny zakres robót budowlanych niezbędnych dla użytkowania obiektu.
- w swojej treści określać przedmiot zamówienia, w tym w szczególności technologię robót, materiały i urządzenia a także przyjęte rozwiązania materiałowe, wybrane technologie, urządzenia i wyposażenia przy przestrzeganiu Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane.
- uzyskać wszystkie niezbędne decyzje, opinie i pozwolenia właściwych organów, niezbędne do wykonania i odbioru całości zadania, w tym uzgodnienia projektu przez rzeczoznawców w zakresie higieniczno-sanitarnym, pożarowym i bhp oraz uzgodnienie z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- posiadać oświadczenia o wzajemnym skoordynowaniu technicznym opracowań projektowych, które powinny być wykonane przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności.
- wszystkie niezbędne opinie, uzgodnienia i sprawdzenia rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów.
- dokumentacja projektowa powinna być odrębnymi opracowaniami w którym wydzielone będą tomy zgodnie z przyjętą systematyką podziału robót budowlanych. Nazwy i kody grup robót, klas robót i kategorii robót powinny być zgodne z nazewnictwem i numeracją określoną w rozporządzeniu w sprawie Wspólnego Słownika Zamówień.
- zakres i forma projektu ma być zgodna z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11.09.2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- projekt budowlany i projekty wykonawcze wykonane jako odrębne opracowania.
- w każdym tomie wszystkie strony powinny być opatrzone numeracją a wydruki trwale spięte.

Wszelkie wskazania i propozycje rozwiązań zawarte w niniejszym opracowaniu stanowią minimalne wymagania jakościowe i funkcjonalne i należy je traktować, jako wytyczne Inwestora. Projekt musi posiadać akceptację Inwestora. Uzgodnienia nie mogą wymuszać podniesienia standardu określonego niniejszym programem funkcjonalno – użytkowym.

Prace projektowe muszą być wykonane zgodnie z wymaganiami obowiązujących polskich przepisów, norm i instrukcji.

Nie wyszczególnienie w niniejszych wymaganiach zamawiającego jakichkolwiek obowiązujących aktów prawnych nie zwalnia wykonawcy od ich stosowania. Podane w programie funkcjonalno – użytkowym informacje nie zwalniają oferentów z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie i uwzględnienia innych nie opisanych uwarunkowań.

W przypadku braku możliwości zaprojektowania robót remontowych budynku zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r. poz. 1065 z późn. zm.) należy uzyskać stosowne odstępstwo od wymagań przepisów w tym zakresie w trybie przewidzianym w § 2 ww. rozporządzenia MI.

## **2.2. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano – konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych.**

### **2.2.1 Przygotowanie terenu budowy :**

Przed przystąpieniem do realizacji robót należy uzgodnić z Inwestorem sposób zasilania placu budowy w energię i wodę oraz sposób rozliczenia za pobór tych mediów. Zaplecze budowy wykonawca zorganizuje we własnym zakresie. Z inwestorem należy uzgodnić lokalizację magazynu dla potrzeb składowania materiałów budowlanych i urządzeń. Założenia przyjęte do realizacji prac powinny powodować możliwość użytkowania ciągów komunikacyjnych wokół budynku z zapewnieniem bezpieczeństwa dla osób z nich korzystających.

Należy liczyć się z koniecznością ustanowienia nadzoru archeologicznego w związku z prowadzeniem prac na terenie objętym ochroną konserwatorską.

### **2.2.2 Cechy obiektu dotyczące rozwiązań architektoniczno – konstrukcyjnych.**

#### **Planowane roboty rozbiórkowe i demontażowe.**

- rozbiórka pokrycia dachowego wraz z deskowaniem ażurowym,
- skucie istniejących tynków zewnętrznych i wewnętrznych,
- demontaż istniejących desek sufitowych,
- demontaż warstw istniejącej podłogi,
- demontaż kompletnej stolarki drzwiowej wraz z poszerzeniem otworów drzwiowych,
- wykucie parapetów wewnętrznych,
- wykucie bruzd instalacyjnych,



- demontaż wszystkich instalacji wewnętrznych z aparatami, urządzeniami, osprzętem instalacyjnym, armaturą i przyborami,
- rozbiórka istniejącego pieca.

#### **Planowane roboty budowlano montażowe.**

- roboty związane z naprawą fundamentowania, podbijanie,
- roboty związane z naprawą spękań ścian, spoinowanie, wzmocnienie prętami stalowymi, adekwatnie do stopnia uszkodzenia,
- zasypanie istniejącego pomieszczenia piwnicy,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej w poziomie terenu (pozioma przepona iniekcyjna),
- wykonanie nowych warstw podłogi w technologii takiej samej jak podłoga istniejąca przy zachowaniu równego poziomu podłogi dla wszystkich pomieszczeń, elementy drewniane należy zabezpieczyć przeciwogniowo i przeciwgrzybiczo używając preparatu bezbarwnego,
- roboty betonowe i izolacyjne w zakresie podłogi, podkładów (podłoga w projektowanym WC nad przewidzianą do zasypania piwnicą),
- montaż desek sufitowych z ew. wymianą lub wzmocnieniem belek stropowych, od góry ułożenie płyt osb, elementy drewniane należy zabezpieczyć przeciwogniowo i przeciwgrzybiczo używając preparatu bezbarwnego,
- wymiana pokrycia dachowego wraz z deskowaniem ażurowym, wykonanie orynnowania i instalacji odgromowej, elementy drewniane należy zabezpieczyć przeciwogniowo i przeciwgrzybiczo używając preparatu bezbarwnego,
- otynkowanie i malowanie komina,
- montaż stolarki okiennej,
- montaż nowych parapetów,
- montaż stolarki drzwiowej,
- montaż schodów strychowych na strych,
- wykonanie okładzin ściennych w pomieszczeniach „mokrych”, wc,
- wykonanie, uzupełnienie, naprawa tynków na ścianach i sufitach,
- zabezpieczenie narożników ścian elementami z tworzywa sztucznego w miejscach narażonych na uszkodzenia mechaniczne,
- malowanie tynków wewnętrznych,
- wykonanie, modernizacja instalacji wewnętrznych z aparatami, urządzeniami osprzętem instalacyjnym, armaturą i przyborami w zakresie instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, elektrycznych, teletechnicznych i internetowych,
- budowa przyłącza wodociągowego do istniejących sieci,
- budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej do istniejących sieci kanalizacyjnej,

- budowa zewnętrznej doziemnej instalacji elektrycznej do istniejącego na granicy działki złącza kablowego,
- budowa przyłącza światłowodowego do istniejącej sieci światłowodowej,
- utwardzenie terenu przy wejściu do budynku (15,0m<sup>2</sup>) oraz wykonanie opaski wokół budynku z kostki brukowej.

### **Wymagania dotyczące konstrukcji :**

W wymaganiach dotyczących konstrukcji :

- a) nie ogranicza się rozwiązań konstrukcyjnych z uwzględnieniem poniższych uwag dotyczących konstrukcji (Istotne uwagi dotyczące konstrukcji budynku byłej plebanii i jego stanu technicznego),
- b) bezwzględne spełnienie jest wymagań bezpieczeństwa konstrukcji,
- c) projekt rozwiązań konstrukcyjnych powinien uwzględniać ekonomikę kosztów ich wykonania.

### **Istotne uwagi dotyczące konstrukcji budynku byłej plebanii i jego stanu technicznego.**

Budynek byłej plebanii wykonany został w technologii tradycyjnej murowanej z cegły pełnej. Nie przeprowadzono odkrywek sondażowych fundamentowania. Przez analogię do podobnych historycznych obiektów założono jednak, iż fundamenty wykonane zostały w postaci ław murowanych z kamienia lub cegły. Z obserwacji stanu technicznego budynku wynika, iż stan posadowienia nie jest dobry. Na ścianach widoczne są spękania murów. Zaobserwowano kilka długich pionowych bruzd biegnących wzdłuż ścian. Konieczna będzie naprawa fundamentowania oraz naprawa spękanych murów.

Konstrukcję dachu stanowi drewniana więźba krokwiowo – jętkowa. Z analizy stanu istniejącego wynika, iż dach najprawdopodobniej był przebudowywany na przestrzeni lat. Jego konstrukcja pozostaje w dobrym stanie technicznym. Wymianie podlegałyby jedynie warstwy pokrycia wraz z deskowaniem ażurowym.

Nie dokonywano również odkrywek stropu. Na deskach sufitowych widoczne są liczne zabrudzenia i odspojenia powłok malarskich. Należy przewidzieć wymianę desek sufitowych i ich ujednolicenie dla całego obiektu. W tej chwili można zauważyć niejednorodność zastosowanych desek sufitowych w poszczególnych pomieszczeniach. Po odkryciu belek stropowych należy dokonać oceny ich stanu technicznego i przewidzieć ew. wymianę, naprawę uszkodzonych elementów.

Należy przeprowadzić remont podłogi przy zastosowaniu tej samej technologii, podłoga drewniana na legarach. Należy dostosować, wyrównać poziom podłogi we wszystkich pomieszczeniach, który w tej chwili jest różny. W projektowanym pomieszczeniu łazienki, gdzie

planowane jest zasypanie istniejącego pomieszczenia piwnicy należy przewidzieć podłogę na wylewce betonowej.

Konstrukcja budynku winna spełniać warunki zapewniające nieprzekroczenie stanów granicznych nośności oraz użytkowania. W czterostopniowej skali, wg której ocenia się stan budynku na podstawie stopnia zniszczenia jego podstawowych elementów (zadowolający, mało zadowolający, zły i bardzo zły), można mu przypisać stan mało zadowolający.

#### **Wymagania dotyczące architektury i wyposażenia :**

- bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higieniczno – sanitarnych, zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności przegród budowlanych,
- forma i standard wykończenia powinien uwzględniać sposób przeznaczenia obiektu, przyjęte materiały wykończeniowe powinny się cechować trwałością użytkową i estetyką,
- budynek punktu obsługi ruchu turystycznego powinien zostać przystosowany do użytkowania przez osoby niepełnosprawne ruchowo, a także osób niedowidzących i niedosłyszących,
- drzwi zewnętrzne drewniane, szklone szkłem bezpiecznym,
- drzwi wewnętrzne drewniane, szklone szkłem bezpiecznym, wyciszane,
- w projekcie należy przewidzieć wszystkie elementy wyposażenia stałego,
- w holu wejściowym przewidzieć wyposażenie w interaktywną planszę dotykową, służącą do edytowania informacji o gminie, pozwalającą na zapoznanie się z historią, kulturą i tradycjami regionu,
- okna w sali konferencyjnej/wykładowej wyposażone w rolety pozwalające zaciemnić pomieszczenie, ponadto przewidzieć wyposażenie sali w tablicę lub monitor interaktywny,
- przewidzieć zakup zestawu tour guide z nadajnikiem i słuchawkami dla ok. 50 osób,
- pomieszczenia sanitarne – gabaryty urządzeń dostosowane do użytkowników, armatura z centralnym systemem mieszaczy, lustra nad umywalkami, wieszaki na ręczniki, pojemniki na mydło w płynie, kosze na śmieci.

#### **2.2.3 Cechy obiektu dotyczące rozwiązań materiałowych i wykończenia.**

##### **Sala konferencyjna/wykładowa.**

Posadzka – podłoga drewniana, odtworzenie stanu istniejącego.

Ściany – farba zmywalna.

W oknach – rolety do zaciemnienia.

**Toaleta.**

Posadzka – posadzki zmywalne, wytrzymałe na uszkodzenia mechaniczne, antypoślizgowe: np. płytki gres o podwyższonych parametrach użytkowych. Seria z płytek litych, barwionych w masie.

Ściany - glazura do wysokości sklepienia ok. 1,50m, powyżej farba zmywalna odporna na działanie pary wodnej.

Sufity - farba odporna na działanie pary wodnej.

**Komunikacja w tym hol wejściowy.**

Posadzka – podłoga drewniana, odtworzenie stanu istniejącego.

Ściany – lamperia do wysokości 1.8 m z materiałów łatwozmywalnych i odpornych na uszkodzenia mechaniczne, powyżej farba zmywalna.

**Parametry techniczne elementów i materiałów.**Deski podłogowe i sufitowe :

- deska lita o gr. min. 21mm, deski olejowane,
- warstwa użytkowa gr. 10mm,
- waga całkowita : 13kg/m<sup>2</sup>.
- zasadnicze charakterystyki wg EN 14342:2013
- klasa reakcji na ogień : D<sub>n</sub> –s1,
- emisja formaldehydu : klasa E1,
- zawartość pentachlorofenolu < 5 ppm,
- opór cieplny : 0,131m<sup>2</sup>K/W,
- wytrzymałość na zginanie : NPD,
- śliskość : NPD,
- trwałość biologiczna : klasa 1.

Parametry techniczne płytek ceramicznych lub gresowych :

- wymiar podstawowej płytki : 60x60 cm, 30x60 cm,
- grubość : min 11 mm,
- dla schodów - stopnice systemowe oryginalne w postaci kształtek z zaokrągloną krawędzią,
- wytrzymałość na zginanie wg ISO 10545-4 35 = ~ 50N/mm<sup>2</sup>,
- mrozoodporne, rozszerzalność cieplna ( UNI EN103 ) ~ 7.000.000/°C ,
- absorpcja wody ( ISO 10545-3 ) ~ 0,1%,
- odporność na ścieranie wgłębne ( ISO 10545-6 ) 150 mm<sup>3</sup>,

- twardość w skali Mohsa ( UNI EN 101) 5-7,
- odporność na środki chemiczne,
- klasa antypoślizgowości wg DIN 51130 min. R10
- tolerancja grubości ( ISO 10545-2 )  $\pm 5\%$ ,
- płaszczyznowość ( ISO 10545-2 )  $\pm 0,5\%$ ,
- prostopadłość ( ISO 10545-2 )  $\pm 0,6\%$ ,
- prostoliniowość krawędzi ( ISO 10545-2 )  $\pm 0,5\%$ .

#### Tynki wewnętrzne i zewnętrzne, okładziny ścian :

- Wykonanie, naprawa i uzupełnienie tynków wewnętrznych na ścianach i sufitach : tynki gipsowe lub tynki cem. – wap. kat. III + gładź gipsowa na ścianach, tynki renowacyjne.
- W pomieszczeniach sanitarnych – okładziny ścian o podwyższonych parametrach użytkowych: płytki glazury, gres.
- W pomieszczeniach socjalnych połączenia podłogi ze ścianami muszą być wykonane jako obłe, ułatwiające utrzymanie czystości.
- Wszystkie narożniki okładzin ceramicznych ściennych wykończyć bez użycia listew PCV, tj. szlifowane lub za pomocą kształtek ceramicznych.
- Tynki wewnętrzne malowane farbą emulsyjną lub lateksową (pom. sanitarne) zmywalną, odporną na szorowanie, co najmniej dwukrotnie z gruntowaniem.

#### Farby i lakiery :

Do malowania powierzchni wewnątrz obiektów można stosować :

- farby dyspersyjne,
- farby olejne, ftalowe, ftalowe modyfikowane i ftalowe kopolimeryzowane,
- emalie olejno-żywiczne, ftalowe, ftalowe modyfikowane i ftalowe, kopolimeryzowane styrenowe,
- farby na spoiwach : żywicznych rozpuszczalnikowych innych niż olejne i ftalowe lub żywicznych na rozpuszczalniku wodnym,
- mineralnych bez lub z dodatkami modyfikującymi w postaci ciekłej lub suchych mieszanek rozpuszczalnych w wodzie,
- mineralno-organicznych jedno- lub kilkuskładnikowych rozpuszczalnych w wodzie, które powinny odpowiadać wymaganiom aprobat technicznych,
- lakiery rozpuszczalne w wodzie,
- lakiery na spoiwach żywicznych rozpuszczalnikowych innych niż olejne i ftalowe, które powinny odpowiadać wymaganiom aprobat technicznych,
- środki gruntujące, które powinny odpowiadać wymaganiom aprobat technicznych.

Wszystkie farby i lakiery powinny spełniać obecnie obowiązujące normy.

Pokrycie dachowe i orynowanie :

- blacha płaska na rąbek stojący o grubości 0,5mm i wadze 5kg/m<sup>2</sup>, arkusze blachy cynkowane na gorąco wg PN – EN 10346, minimalna ilość cynku 275g/m<sup>2</sup>, blacha powlekana w kolorze szarym RAL 7024,
- rynny i rury spustowe o grubości blachy 0,6mm i wadze 1,1 – 1,4kg/m (rynna) i 1,2-1,9kg/m (rura spustowa), arkusze blachy cynkowane na gorąco wg PN – EN 10346, minimalna ilość cynku 275g/m<sup>2</sup>, blacha powlekana w kolorze szarym RAL 7024,

Parametry techniczne nowoprojektowanych okien :

Proponuje się okna o podwyższonej odporności na przenikanie ciepła, ciepłe sztywne profile, zestawy szklane trzy szybowe. Konieczna jest możliwość uchylecia lub rozwarcia okna do wietrzenia. Sytuacja ta musi być bezpieczna dla uchylającego okno oraz po rozwarciu lub uchyleciu w stopniu maksymalnym nie może umożliwiać sytuacji niebezpiecznych. Okna muszą być otwierane (do wnętrza budynku) w celu możliwości umycia. Musi być zabezpieczone przed takim otwarciem przez osoby nieupoważnione. Okna powinny być wyposażone również w elementy zasłaniające światło od strony wewnętrznej. Optymalne pod tym względem są werktale (pionowe żaluzje materiałowe). Łatwe w obsłudze i w konserwacji, można je zsunąć na boki, regulować ilość światła, a po zabrudzeniu pierze się je normalnie w pralce. Część okien wyposażyć w nawiewniki jako część systemu wentylacji budynku. Ilość nawiewników ustalić w projekcie.

Parametry okna :

- głębokość zabudowy maksimum 100 mm,
- pakiet 3-szybowy z ciepłą ramką tworzywową, min. 7-komorowy przekrój,
- profil bezołowiowy,
- klasa A,
- potrójny system uszczelnienia,
- współczynnik izolacyjności profilu  $u_f$  nie gorszy niż : 0,9 W/m<sup>2</sup>K,
- współczynnik izolacyjności zestawu szklanego  $u_g$  nie gorszy niż : 0,5 W/m<sup>2</sup>K,
- przepuszczalność powietrza nie gorsza niż: Klasa 4a = 0,75 [m<sup>3</sup>/(m.h)],
- wodoszczelność nie gorsza niż: klasa 5A (200 Pa).

Parametry stolarki drzwiowej :

Drzwi wewnętrzne :

- skrzydła drzwi powinny być pełne, płytowe, o podwyższonej izolacyjności akustycznej, wzmocnione,
  - przylgowe, zawiasy potrójne dokręcane, wyposażone w zamek,
- Wszystkie przegrody i drzwi wewnętrzne powinny być szklone szkłem bezpiecznym.

#### Drzwi zewnętrzne wejściowe :

- fabrycznie wykończone, regulowane, odporne na warunki atmosferyczne,
- wypełnienie : panel pełny izolowany termicznie, „ciepły” i – szklone zestawem szybowym : dwustronnie szkło klasy P2 wg PN-EN 356, wypełnione argonem,
- drzwi wyposażone w zamki antywłamaniowe klasy C,
- drzwi z samozamykaczem.

#### Parametry techniczne kostki brukowej (PN-EN-1338) :

- dopuszczalne odchyłki wymiarów nominalnych :

Grubość kostki mm	Długość mm	Szerokość mm	Grubość mm
< 100	± 2	± 2	± 3
≥ 100	± 3	± 3	± 4
Różnica pomiędzy dwoma pomiarami grubości tej samej kostki powinna być ≤ 3 mm.			

- odchyłki płaskości i pofalowania (jeśli maksymalne wymiary kostki przekraczają 300 mm) :

Długość pomiarowa mm	Maksymalna wypukłość mm	Maksymalna wklęsłość mm
300	1,5	1,0
400	2,0	1,5

- właściwości fizyczne i mechaniczne :

odporność na zamrażanie/odmrażanie z udziałem soli odładzających

Klasa	Znakowanie	Ubytek masy po badaniu zamrażania/rozmarzania kg/m <sup>2</sup>
3	D	Wartość średnia ≤ 1,0 przy czym żaden pojedynczy wynik > 1,5

- wytrzymałość na rozciąganie przy rozłupywaniu - nie powinna być mniejsza niż 3,6 MPa.

- odporność na ścieranie :

Klasa	Oznaczenie	Wymaganie	
		Pomiar wykonany wg zał. G normy (na szerokiej tarczy ścierniej)	Pomiar wykonany wg zał. H normy (na tarczy Böhme)
3	H	≤ 23 mm	≤ 20000 mm <sup>3</sup> /5000 mm <sup>2</sup>

- wygląd :

górną powierzchnia betonowych kostek brukowych nie powinna wykazywać wad, takich jak rysy lub odpryski,

w przypadku dwuwarstwowych kostek brukowych, nie dopuszcza się występowania rozwarstwienia (rozdzielenia) między warstwami,

- zabarwienie : barwiona może być warstwa ścieralna lub cały element.

#### **2.2.4 Cechy obiektu dotyczące instalacji.**

##### **Instalacja elektryczna.**

Przewiduje się modernizację instalacji elektrycznych w istniejącym budynku, która polegać będzie na wykonaniu nowego jego zasilania z istniejącego na granicy działki złącza kablowego.

Ponadto przewiduje się modernizację instalacji wewnątrz obiektu, która polegać będzie na :

- wymianie opraw oświetleniowych i przewodów elektrycznych,
- wymianie zużytych gniazd wtyczkowych,
- wykonaniu instalacji elektrycznej na potrzeby c.o.

W ramach instalacji zewnętrznych przewiduje się :

- wykonanie instalacji odgromowej,
- wykonanie instalacji oświetlenia zewnętrznego.

##### Opracowanie dokumentacji i wykonanie instalacji teletechnicznych.

Instalacje teletechniczne (wewn. i zewn.) :

- montaż kompletnego systemu sygnalizacji pożaru w przypadku wymagania na podstawie przepisów lub przez rzeczoznawcę p.poż.

##### Wymagania dotyczące zastosowanych materiałów i urządzeń.

Rozdzielnice NN Rozdzielnice powinny być wykonane zgodnie z normą PN-EN 60439-1 przy wymaganej ochronie IP.

Wszystkie obwody zasilające poszczególne odbiorniki energii elektrycznej z rozdzielnic powinny być trwale oznaczone.

Wewnętrzne : linie zasilające Włz-y powinny być dostosowane do obciążenia poszczególnych odbiorników elektrycznych.

Należy stosować przewody typ YDY, YKY - 3-cio i 5-przewodowe.

Osprzęt elektroinstalacyjny



Przy doborze osprzętu instalacyjnego należy zwrócić uwagę na elementy stykowe, powinny posiadać łatwy i bezpieczny montaż i spełniać wymagania PN :

- gniazda wtyczkowe norma PN-IEC 884-1:1996,
- łączniki instalacyjne norma PN-EN 60669-1:2002.

Instalacje oświetlenia ogólnego (wykonanie zgodnie z normą PN-EN 12464-1) :

a) w pomieszczeniach suchych :

- bezpieczeństwo użytkowania zapewnia się przez zainstalowanie opraw o I klasie ochrony,
- przystosowane do napięcia 230V/50Hz,
- osłonięte źródła światła,
- źródła światła dostosowane do wymaganego natężenia oświetlenia w poszczególnych pomieszczeniach,

b) w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych :

- do zapewnienia oświetlenia ogólnego,
- przeznaczone do montażu na suficie,
- zabezpieczone przed działaniem wody.

Instalacja gniazd wtyczkowych 1-faz :

- sposób instalacji – przewody kabelkowe typ YDY układane p/t,
- w pomieszczeniach wilgotnych (sanitariaty) stosować osprzęt o stopniu ochrony IP44.

W budynku należy wykonać instalację odgromową (wg normy nr PN-EN 62305).

#### Instalacje niskoprądowe.

Instalacja sygnalizacji włamania i napadu.

System SSWiN powinien obejmować pomieszczenie biurowe.

Należy przewidzieć klawiatury przy wejściach do nadzorowanych pomieszczeń umożliwiające rozkodowanie danej strefy systemu alarmowego. Producent i dostawca systemu na rynek polski powinien posiadać certyfikat systemu zarządzania jakością ISO 9001.

#### System przyzywowy.

Pomieszczenie WC należy wyposażyć w system przyzywowy.

Należy przewidzieć w obiekcie udogodnienia dla osób niepełnosprawnych niedowidzących i niedosłyszących w postaci pętli indukcyjnej i informacji głosowej (totupointy).

Instalacja systemu sygnalizacji pożaru SSP (w przypadku wymagania na podstawie przepisów lub przez rzeczoznawcę p.poż).

- system adresowalny ma wykrywać pożar w pierwszej fazie jego rozwoju,
- wszystkie elementy liniowe w systemie powinny być wyposażone w izolatory zwarć,
- system sygnalizacji powinien zawierać : centralę z możliwością rozbudowy, optyczne czujki dymu, ręczne ostrzegacze pożarowe ROP, sygnały akustyczne.

Instalacja internetowa IT.

Wszystkie elementy pasywne instalacji IT składające się na okablowanie strukturalne muszą być oznaczone znakiem firmowym i pochodzić od jednego producenta reprezentujący kompletny system. Nie można instalować elementów okablowania strukturalnego, które pochodzą od różnych producentów.

Przewiduje się instalowanie gniazd informatycznych w szczególności w pomieszczeniu biurowym.

**Instalacja wodociągowa.**

Przewiduje się wykonanie przyłącza wodociągowego do istniejącej w drodze (ul. Zamkowa) gminnej sieci wodociągowej oraz wykonie instalacji wodociągowej wewnętrznej.

Dla wyposażenia instalacji wodociągowej proponuje się następującą armaturę :

- umywalka z pochwytyami,
- muszla klozetowa z pochwytyami,
- zawór ze złączką do węża.

Projektuje się rozprowadzenie rur w bruzdach ściennych. Instalację wykonać z rur polietylenowych łączonych poprzez zgrzewanie. Przewody prowadzić w izolacji oraz rurze osłonowej tzw. „peszlu”.

**Instalacja kanalizacyjna.**

Przewiduje się wykonanie przyłącza kanalizacji sanitarnej z podłączeniem do istniejącej w drodze (ul. Zamkowa) gminnej sieci kanalizacyjnej oraz wykonanie instalacji kanalizacji wewnętrznej.

Dla ścieków sanitarnych wykonać pion z przewodów PVC. Podejścia do urządzeń sanitarnych wykonać z rur PVC i prowadzić przy ścianach wewnętrznych w obudowie. Połączenia kielichowe należy wykonać za pomocą pierścienia gumowego dostosowanego do odpowiedniej średnicy przewodu. Poziome odcinki kanalizacji sanitarnej prowadzić pod posadzką, wykonać z przewodów PVC. Piony kanalizacyjne należy zakończyć rurą wywiewną - dn0,16

(lub w koniecznych przypadkach zaworem napowietrzającym) np. firmy Wavin lub równoważne. W najniższej części pionu zamontować rewizję /czyszczak/. Na odpływie na poszczególnych przykanalikach instalację wyposażyć w brakujące zasuwy burzowe.

Dla wyposażenia instalacji kanalizacyjnej proponuje się następujące urządzenia :

- umywalka z pochwytyami,
- muszla klozetowa z pochwytyami,
- zawór ze złączką do węża.

Prowadzenie przewodów, średnice i odległości oraz rozmieszczenie przyborów winno rozwiązać opracowanie projektowe.

### **Instalacja centralnego ogrzewania.**

W chwili obecnej budynek nie jest ogrzewany. W jednym z pomieszczeń znajduje się piec kaflowy, który służył do okresowego ogrzewania. Należy przewidzieć rozbiórkę pieca i zastosować ogrzewanie elektryczne.

Należy przewidzieć system jak najbardziej ekonomiczny dostosowany do rozmiarów i specyfiki rozpatrywanego obiektu.

### **Wentylacja.**

Przewidzieć wentylację grawitacyjną.

Warunkowo można dopuścić nawiew powietrza do pomieszczeń i ciągów komunikacyjnych poprzez wyposażenie okien nawiewniki okienne. Jednak należy sprawdzić ich przepustowość w stosunku do zapotrzebowania powietrza w odniesieniu do osoby lub rodzaju pomieszczenia.

### **Wentylacja dla węzłów sanitarnych.**

Należy zapewnić nawiew świeżego powietrza poprzez nawiewniki okienne i kratki transferowe w drzwiach. W przypadku niewystarczającej wymiany grawitacyjnej w sanitariacie należy je wyposażyć w odrębne wyciągi mechaniczne poprzez zastosowanie wentylatorów dachowych.

Przewody wentylacyjne powinny być projektowane i wykonane z materiałów niepalnych, a palne izolacje cieplne i akustyczne oraz inne palne okładziny przewodów wentylacyjnych mogą być stosowane tylko na zewnętrznej ich powierzchni w sposób zapewniający nie rozprzestrzenianie ognia.

Podstawą kształtowania programu szczegółowego opracowań technicznych powinna być inwentaryzacja stanu istniejącego zarówno budynku jak i istniejących instalacji wewnętrznych

i zewnętrznych. Te ostatnie powinny stać się przedmiotem szczegółowej oceny stanu technicznego oraz parametrów użytkowych w kontekście potrzeb modernizowanego budynku byłej plebanii. Dopiero w oparciu o wnioski z powołanego opracowania możliwe jest szczegółowe określenie zakresu niezbędnych ingerencji i prac projektowych.

### **2.3 Ogólne warunki wykonania i odbioru robót.**

Zamawiający będzie wymagał, aby organizacja robót, jakość użytych wyrobów i fachowość wykonania były na poziomie wyższym od przeciętnego. Zamawiający będzie kontrolował w tym zakresie działania Wykonawcy. Wykonawca będzie zobowiązany umową na czas wykonywania modernizacji budynku do przyjęcia odpowiedzialności od następstw za wyniki działalności w zakresie :

- organizacji robót budowlanych,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z robotami budowlanymi,
- zabezpieczenia i oznakowania placu budowy.

Wyroby budowlane i instalacyjne stosowane w trakcie wykonywania robót, mają spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i instalacyjnych, posiadają wymagane parametry. Wyroby budowlane i instalacyjne wytwarzane według zasad określanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej (np. beton, przewody instalacyjne) będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają one oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzenia tych badań obciążają Wykonawcę, a potrzeba tych badań i ich częstotliwość określają specyfikacje techniczne. Ze względu na stan dróg publicznych transport budowlany nie może przekraczać obciążenia 10 t/oś. Wymagane jest również usuwanie z jezdni zanieczyszczeń ziemnych powodowanych ruchem samochodów budowy. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych i instalacyjnych. Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane :

- rozwiązania projektowe zawarte w projekcie wykonawczym i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – przed ich skierowaniem do Wykonawców robót - w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno użytkowym oraz warunkami umowy,
- stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projektach wykonawczych i w specyfikacjach technicznych,

- wyroby budowlane wytworzone na budowie np. beton na okoliczność zgodności ich parametrów z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi.

Kontrola będzie między innymi dotyczyć :

- cementu i kruszyw do betonu,
- receptury betonu,
- sposobu przygotowania i jakości mieszanki betonowej,
- sposobu ułożenia betonu i jego zawibrowania,
- pielęgnacji betonu,
- desek podłogowych i sufitowych, płytek i kleju,
- poprawności układania desek i płytek,
- rodzaju i jakości używanej stali,
- rodzaju farb i sposobu ich nakładania,
- wykonywanej izolacji,
- stolarki drzwiowej i okiennej,
- sposobu prowadzenia przewodów instalacji,
- odpowiedniego mocowania i posadowienia urządzeń.

Sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami wykonawczymi, programem funkcjonalno-użytkowym i umową.

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy oraz zespołu specjalistów pełniących funkcje inspektorów nadzoru w zakresie wynikającym z ustawy Prawo Budowlane i postanowień umowy.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów :

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiory częściowe,
- odbiór końcowy,
- odbiór ostateczny tj. po okresie gwarancji.

Sprawdzeniu i kontroli będą podlegały :

- użyte wyroby,
- jakość wykonania i dokładność prac wykończeniowych,
- równość płaszczyzn wykończonych ścian i wykończonych podłóg.

Dla tynków :

- dopuszczalne odchylenia powierzchni tynku od płaszczyzny i odchylenie krawędzi od linii prostej nie mogą być większe niż 3 mm i w liczbie nie większej niż 3 na całej długości kontrolnej dwumetrowej łaty.

Odchylenie powierzchni i krawędzi od kierunku :

- pionowego – nie mogą być większe niż 2 mm na 1 mb i ogółem nie więcej niż 4 mm w pomieszczeniu,
- poziomego – nie mogą być większe niż 3 mm na 1 mb i ogółem nie więcej niż 6 mm na całej powierzchni między przegrodami pionowymi (ścianami, belkami itp.).

Dla okładzin ściennych :

- dopuszczalne odchylenie krawędzi od kierunku poziomego i pionowego nie powinno przekraczać 2 mm na długości 2 m,
- odchylenie powierzchni od płaszczyzny pionowej nie powinno przekraczać 2 mm na długości 2m,
- dopuszczalne odchylenie spoin od linii prostej nie powinno wynosić więcej niż 2 mm na długości 1 m i 3 mm na długości całej okładziny,
- cała powierzchnia wykładziny powinna mieć jednakową barwę zgodną z wzorcem,
- cała powierzchnia pod płytkami powinna być wypełniona klejem (warunek właściwej przyczepności) tj. przy lekkim opukiwaniu płytki nie powinny wydawać głuchego odgłosu,
- grubość warstwy klejącej powinna być zgodna z dokumentacją lub instrukcją producenta.

Dla wykładzin podłogowych :

- cała powierzchnia powinna mieć jednakową barwę zgodną z wzorcem,
  - cała powierzchnia pod płytkami powinna być wypełniona klejem (warunek właściwej przyczepności) tj. przy lekkim opukiwaniu płytki nie powinny wydawać głuchego odgłosu,
  - grubość warstwy klejącej powinna być zgodna z dokumentacją lub instrukcją producenta,
  - dopuszczalne odchylenie powierzchni wykładziny od płaszczyzny poziomej (mierzone łatą długości 2 m) nie powinno być większe niż 3 mm na długości łaty i nie większe niż 5 mm na całej długości lub szerokości posadzki,
  - spoiny na całej długości i szerokości muszą być wypełnione zaprawą do spoinowania,
  - dopuszczalne odchylenie spoin od linii prostej nie powinno wynosić więcej niż 2 mm, na długości 1 m i 3 mm na całej długości lub szerokości posadzki dla płytek gatunku pierwszego i odpowiednio 3 mm i 5 mm dla płytek gatunku drugiego i trzeciego,
  - szczeliny dylatacyjne powinny być wypełnione całkowicie materiałem wskazanym w projekcie,
  - listwy dylatacyjne powinny być osadzone zgodnie z dokumentacją i Instrukcją producenta.
- Nie dopuszcza się zagłębień i wybrzuszeń na okładzinach ceramicznych.

Dokumentacja projektowa będzie uznana za wykonaną zgodnie z zamówieniem po przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji budowlano-wykonawczej opracowanej zgodnie z wymogami danych do SIWZ, jej sprawdzeniu i uznaniu za wykonaną poprawnie.

Sporządził :













Rys.1

Rys.2

Rys.3

Rys.4

Rys.5



Rys.6

Rys.7

Rys.8

Rys.9

## **B. Część informacyjna.**

### **1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.**

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

### **2. Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.**

Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością w obrębie działki objętej inwestycją. Pozyskanie dokumentacji formalno – prawnej, prawa do tymczasowego zajęcia terenu dla celów realizacji robót budowlanych, organizacji robót budowlanych i zaplecza Wykonawcy i poniesienie kosztów z tego tytułu należą do Wykonawcy. W przypadku wyjścia poza granice działki objętej inwestycją, Wykonawca wraz z Zamawiającym pozyskają wszelkie decyzje i uzgodnienia oraz wszystkie materiały umożliwiające wejście na teren.

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

- Ustawa z dnia 19 września 2019r. prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2019.1710 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020.1679 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 29 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. 2013.2454),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2021.2458),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r.- prawo budowlane (Dz. U. 2020.1333 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2021.1213 z późn. zm),

- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 2022.2057 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U 2022.699 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2021.1973 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002r. o systemie oceny zgodności (Dz. U. 2021.1344 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2019.831),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 6 września 2021r. w sprawie sposobu prowadzenia dzienników budowy, montażu i rozbiórki. (Dz. U. 2021.1686 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003.47.401),
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 12 czerwca 2018r. w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy. (Dz. U. 2018.1286),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022.1225 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno – budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2021.869 z późn. zm).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn.07.06.2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010.109. 719),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009.124.1030),
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 2003.169. 1650 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003.120.1126),

- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2020.2028 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017r. prawo wodne (Dz. U. 2021.2233 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. prawo energetyczne (Dz. U. 2022.1385 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2022.916 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022.916 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. 2014.1789 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 2021.1990 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. 2019.1311),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. 1995. 25.133),
- Zarządzenie Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 12 marca 1996r. w sprawie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi (M.P.1996.19.231).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. 2015.376 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 26.04.2004r. w sprawie wymagań higieniczno – sanitarnych w zakładach produkujących lub wprowadzających do obrotu środki spożywcze.

Wszystkie roboty budowlane należy wykonać zgodnie z postanowieniami ustawy Prawo Budowlane, obowiązującymi Polskimi Normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych i zasadami wiedzy technicznej.

#### **4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych.**

Wykonawca własnym kosztem i staraniem pozyska inne informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania, wykonania robót budowlanych, w tym dokumentację geodezyjną. Pogładowe rysunki, w tym stanu istniejącego i opis robót przewidzianych do wykonania zostały zamieszczone w części opisowej.

**Ponadto w trakcie wykonywania robót, w tym dokumentacji projektowej, należy uwzględnić uwagi wniesione do niniejszej dokumentacji przez Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku, tj. :**

- wszelkie prace w związku z realizacją inwestycji powinny być poprzedzone badaniami konserwatorskimi, których wyniki powinny stanowić podstawę do podjęcia dalszych działań, w tym np. wybór kolorystyki itd.;
- należy podjąć działania mające na celu zachowanie w maksymalnym stopniu substancji zabytkowej budynku, wobec czego prace polegające m.in. na skuciu starych tynków są nie- dopuszczalne z konserwatorskiego punktu widzenia;
- z czego wynika konieczność zasypania piwnicy? Należałoby raczej pozostawić ją w nie- zmienionej formie;
- przed podjęciem działań inwazyjnych typu wykonanie przeciwwilgociowej przepony iniek- cyjnej należy skupić się na pracach związanych z ukształtowaniem terenu wokół budynku, np. obniżenie gruntu do właściwego poziomu, wykonanie spadku od budynku;
- pomocne w wyborze materiałów budowlanych (np. rodzaju pokrycia dachowego), opraco- wania rozwiązań projektowych będą materiały, które znajdują się w zbiorach archiwum WUOZ, a także każde inne, które dokumentują wygląd budynku w przeszłości.
- Ostateczne stanowisko PWKZ zajmie dopiero po zapoznaniu się z dok. projektową. Jed- nakże wszelkie prace jakie planowane są do wykonania powinny mieć swoje uzasadnienie w projekcie budowlanym.

Sporządził :