

Opis przedmiotu zamówienia.

1. Przedmiotem zamówienia jest:

” Modernizacja budynku zabytkowego Ratusza w Skawinie”

I. Informacje ogólne:

Adres i lokalizacja: dz. nr 3128 w m. Skawina, Gmina Skawina, 32-050 Skawina, Rynek 1 **Inwestor:** Gmina Skawina, 32-050 Skawina, Rynek 1

Inne informacje: Zabytkowy budynek Ratusza w Skawinie jest jednym z najcenniejszych obiektów zabytkowych Gminy Skawina. Położony jest w południowo – zachodniej części skawińskiego Rynku, który również wraz z układem urbanistycznym wpisany jest do rejestru zabytków. Budynek Ratusza, wzniesiony w stylu secesyjnym w 1903 r. wg. projektu W. Ekielskiego, pod względem rozwiązań arch.– konstr., jak również pod względem detalu i wystroju, jest przykładem wzorcowego dla początku XX w. rozwiązania budynku użyteczności publicznej. Od czasu powstania budynek znajduje się w niezmienionym stanie. Aktualnie mieści się w nim Urząd Miasta i Gminy w Skawinie. Ratusz jest budynkiem dwukondygnacyjnym, dwuarkadowym, dwuskrzydłowym, częściowo podpiwniczonym, położonym na planie w kształcie odwróconej litery „L” z wyniosłą wieżą, zwieńczoną smukłą wieloboczną iglicą. W ramach projektu planuje się modernizację najmocniej zniszczonych elementów budynku tj. wymianę dachu wieży oraz modernizację elewacji zewnętrznej budynku. W ramach inwestycji planuje się również wymianę instalacji elektrycznej oraz założenie na dachu nowej instalacji odgromowej. Dzięki realizacji zadania budynek odzyska swój historyczny wygląd, co w znaczący sposób poprawi jakość estetyczną obiektu i uatrakcyjni przestrzeń publiczną centrum miasta. Wieża Ratuszowa jak i cały budynek Ratusza jest wizytówką Skawiny, nierozzerwalnie związanym z zabytkowym układem architektonicznym skawińskiego Rynku na którym organizowane są różnego rodzaju lokalne wydarzenia m.in: obchody patriotyczne z okazji świąt Narodowych: 11 listopada i 3 Maja, spotkania Wigilijne z mieszkańcami, wydarzenia kulturalne (np. koncerty, kina plenerowe, wystawy, pikniki), a nawet wydarzenia sportowe (np. turnieje dla dzieci, pokazy rowerowe). Realizacja zadania będzie ostatnim z elementów modernizacji budynku, który gmina wykonała na przestrzeni ostatnich 10 lat (m.in. wymieniając stolarkę okienną, dach w części budynku poza wieżą, czy modernizując wnętrze budynku). Będzie też stanowiło zamknięcie procesu rewitalizacji całego skawińskiego Rynku. Realizacja zadania wpisuje się w Gminny Program Opieki nad Zabytkami 2020-2023. Zakłada on wykorzystanie dziedzictwa kulturowego Gminy do integracji lokalnej społeczności oraz poprawę estetyki przestrzeni publicznej z nastawieniem na rewaloryzację jej tradycyjnych i historycznych walorów. Odnowiony Ratusz będzie też stanowił istotny element rozwoju produktu turystycznego Skarby Blisko Krakowa (budynek wchodzi w skład szlaku tematycznego łączącego zabytkowe obiekty na terenie 6 podkrakowskich gmin: Skawiny, Mogilan, Czernichowa, Liszek, Zabierzowa i Świątnik Górnych).

Budynek ratusza jest obiektem zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków pod nr A-690 z 12.12.1994 [A-439/M]. Roboty będą prowadzone w oparciu o dokumentację projektową, zatwierdzoną:

- 1) Decyzją Starosty Krakowskiego NR AB.V.1.350.2020 z dnia 17 kwietnia 2020 r., oraz na warunkach Pozwolenia Konserwatorskiego Nr ZN—I.5142.54.2019 z dnia 4 marca 2020r. wydanego przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie.
- 2) Decyzją Starosty Krakowskiego NR AB.V.1.851.2023 z dnia 30 sierpnia 2023 r., oraz na warunkach Pozwolenia Konserwatorskiego Nr ZR—I.5142.102.2023 z dnia 17 lipca 2023r. wydanego przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie.

II. Charakterystyka obiektu Ratusza i opis stanu istniejącego wieży ratuszowej.

Budynek Ratusza w Skawinie jest 2-kondygnacyjny, podpiwniczony, przykryty dachem 2-spadowym, mającym w rzucie kształt litery L. W załamaniu połaci północnej i wschodniej znajduje się wieża, 3 kondygnacyjna zwieńczona ozdobnym hełmem krytym blachą miedzianą, posiadającym charakterystyczne balkoniki na 4 strony świata.

Wieża w sposób charakterystyczny wpisuje się w panoramę miasta i obok wieży kościoła stanowi punkt orientacyjny. W wieży znajduje się zegar, dawny mechanizm zegara pozostawiono (obecnie nieużywany) wprowadzając nowy elektroniczny. Budynek Ratusza w Skawinie powstał w 1903r. wg projektu Władysława Ekielskiego. Elewacja wschodnia (od strony Rynku) trójosiowa, elewacja północna (od strony ul. Mickiewicza) 4-osiowa.

W roku 2018 dokonano na znacznej części wymiany konstrukcji więźby dachowej Ratusza oraz pokrycia, pozostaje do wymiany część zgodnie z dokumentacją w tym fotograficzną. Dawną więźbę drewnianą o układzie wieszarowym 1stolcowym zastąpiono więźbą 2stolcową drewniano- stalową, zastępując tramy drewniane 21x26cm tramami stolcowymi HEB 220 i HEB 280. Wymieniono również całość pokrycia zastępując dachówkę bitumiczną (zieloną) dachówką ceramiczną zakładkową w kolorze cynobrazowym. Wieża ratuszowa nie była wtedy objęta remontem, zalecono jedynie wymianę uszkodzonych elementów drewnianych i konserwację istniejących, zdrowych. Istniejąca konstrukcja hełmu wieży składa się z części dolnej drewnianej opartej na belkach drewnianych zakotwionych w ścianach wieży. Na belkach tych opierają się cztery słupy nośne o przekroju 20x20cm ustawione nie pionowo, lecz nieco zbieżnie ku górze. W połowie wysokości słupy te połączone są 4 parami kleszczy po 2 pary jedno pod drugim. Zwieńczeniem słupów są płatwie. Górna część wieży jest w konstrukcji stalowej (iglica) opartej na stelażu z ceowników. Od spodu pod hełmem wieży znajduje się krzyżak z ceownika, który połączony jest z górnym stelażem 4 cięgnami stalowymi średnicy 18mm. W ten sposób konstrukcja wieży połączona jest w całość i usztywniona na parcie wiatru.

Stan istniejący elementów drewnianych więźby wieży został szczegółowo opisany w ekspertyzie mykologicznej stanowiącej element całości projektu budowlanego. Należy zwrócić uwagę na konieczność wymiany jednej z belek stropu pod wieżą oraz belek policzkowych pierwszych schodów i belki podpierającej te schody. Z uwagi na ich silne zaatakowanie przez owady wymiany wymagają klocki między belkami drewnianymi w dolnej części hełmu wieży (nośnymi), a krzyżakiem stalowym (wymiana ze szczególnymi środkami ostrożności – jest to główne stężenie konstrukcji hełmu wieży).

III. Charakterystyka planowanych prac remontowych.

- 1) Wykonać inwentaryzację ornitologiczną i chiropterologiczną, która określi siedliska ptaków i nietoperzy. Ochronie podlegają miejsca lęgowe gatunków zwierząt chronionych. Przed przystąpieniem do remontu wieży należy wykonać inwentaryzację ornitologiczną i chiropterologiczną, która określi ich siedliska (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt). Konieczne jest dostosowanie czasu i sposobu prowadzenia robót do wymagań ochronnych ptaków i nietoperzy,
- 2) Oczyszczanie drewna z pozostałości ptasich odchodów, usunięcie ich z podłogi, pod hełmem wieży, w razie konieczności wymiana podłogi,
- 3) Wymiana uszkodzonych elementów więźby wieży,
- 4) Naprawa uszkodzeń w postaci zaatakowania przez owady poprzez działanie środków chemicznych,
- 5) Konserwacja środkami chemicznymi ppoż., owadobójczymi i grzybobójczymi pozostających oraz nowobudowanych elementów konstrukcyjnych,
- 6) Wymiana deski podłogi pod hełmem wieży,
- 7) Wymiana całości deski podłogi i pokrycia hełmu wieży, okucia, w razie konieczności wymiana lub modernizacja iglicy wieży oraz mocowania,
- 8) Wymiana drabiny wewnątrz budynku na strychu na aluminiową,
- 9) Montaż śniegołapów na całym dachu – uzupełnienie na wszystkich brakujących połaciach dachu
- 10) Wymiana drzwi do piwnicy, na aluminiowe, pełne,
- 11) Wymiana rynien i rur spustowych na jednolite,
- 12) Konserwacja elementów stalowej konstrukcji iglicy wieży, a w razie potrzeby ich wymianę na nowe,
- 13) Wymianę instalacji odgromowej,
- 14) Wykonanie instalacji sygnalizacji pożaru,

- 15) Remont konserwatorski elewacji ratusza,
- 16) Dokonanie renowacji balustrad balkonów, pomostów, stopni, schodów a w razie potrzeby wymiany uszkodzonych elementów wg wytycznych mykologa i konserwatora zabytków,
- 17) Wymiana na części dachu pokrycia dachowego wraz z obróbkami, izolacją oraz wszelkimi niezbędnymi elementami,
- 18) Opracowanie dokumentacji wraz z wszelkimi uzgodnieniami i robotami budowlanymi polegającymi na wymianie drzwi wejściowych na drzwi otwierane automatycznie z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz ewakuacji,
- 19) Wymiana wszelkich obróbek blacharskich, parapetów,
- 20) Naprawa gzymsów,
- 21) Wymiana zadaszenia nad wejściem do piwnicy wraz z uszczelnieniem ściany zejścia do piwnicy,
- 22) Naprawa pęknięć, ubytków,
- 23) Izolacja fundamentów wraz z uszczelnieniem, odprowadzeniem wód oraz uzgodnieniem z WUOZ,
- 24) Oczyszczenie i odpowiednie zabezpieczenie antykorozyjne oraz odmalowanie elementów przewidzianych do pozostawienia na elewacji – tablic, skrzynek, krat itp.
- 25) W zakresie przewidzianych prac przewiduje się w oparciu o „Program Prac Konserwatorskich Elewacji Budynku Ratusza w Skawinie” opracowanego przez mgr Małgorzatę Mrzyglód – Tomasik następujące działania

Partia cokołowa i okołocokołowa

- a) skucie tynków do widocznej linii zasoleń i ponad nią wg założeń programu konserwatorskiego, skucie partii o nieodwracalnie zdeintegrowanej strukturze: odspojonych, zdegradowanych oraz zawilgoconych i zasolonych partii aż do wątku ceglanego
- b) oczyszczenie powierzchni odsłoniętych wątków: ręcznie za pomocą szczotek lub w razie konieczności z zastosowaniem urządzeń CePe z drobnoziarnistym ścierniwem
- c) wykonanie w razie konieczności przemurowań i uzupełnień wątków ceglanych z zastosowaniem mrozoodpornych cegieł na zaprawach mineralnych, murarskich z trasem
- d) lokalnie dezynfekcja tynków w miejscach porażonych korozją biologiczną
- e) uzupełnienie tynków partii cokołowych z zastosowaniem zapraw renowacyjnych zgodnie z programem prac konserwatorskich
- f) wykonanie warstw zewnętrznej zacierki z zaprawy pośredniej i końcowej zgodnie z programem prac konserwatorskich
- g) zagruntowanie tynków przed malowaniem
- h) malowanie 2 – krotne wypraw farbami krzemieniowymi na kolory, które na podstawie 2 próbek kolorystycznych formatu min. 50 x 50 cm zostanie wybrany przez Komisję Konserwatorską w skład której będzie wchodził również przedstawiciel WUOZ

Tynki gładkie, profilowane, detale sztukatorskie, bonia, wyprawy w podcieniach

- a) skucie tynków destruowanych, skucie partii o nieodwracalnie zdeintegrowanej strukturze: odspojonych i zdegradowanych oraz zawilgoconych i zasolonych partii tynków aż do wątku ceglanego
- b) oczyszczenie powierzchni tynków z łuszczących się farb,
- c) lokalna dezynfekcja tynków w miejscach porażonych korozją biologiczną
- d) wypełnienie płytkich rys na pozostawionych tynkach płaskich
- e) uzupełnienie ubytków tynków płaskich z zastosowaniem zapraw na bazie wapna, wypełniaczy i trasu

f) nałożenie miejscowo lub na całości detalu profilowanego szlichty wraz z opracowaniem powierzchni w nawiązaniu do oryginału

g) zagruntowanie tynków przed malowaniem

h) malowanie 2 – krotne wypraw farbami krzemieniowymi na kolory, które na podstawie 2 próbek kolorystycznych formatu min. 50 x 50 cm zostanie wybrany przez Komisję Konserwatorską w skład której będzie wchodził również przedstawiciel WUOZ

Konserwacja wątków ceglanych

a) odkucie tynków oraz usunięcie przemalowań z wątków ceglanych

b) wykucie osłabionych spoin.

c) odsolnienie wątków ceglanych

d) uzupełnienie ubytków kitem mineralnym, spoinowanie zaprawą wapienno – piaskową

e) scalenie kolorystyczne kitów i przebarwień oraz spoin z użyciem laserunkowej farby zolo – krzemianowej sol – silikatowej z pigmentami naturalnymi.

f) hydrofobizacja kamienia

Sgraffita

a) oczyszczenie z brudu, późniejszych nawarstwień i farb

b) miejscowe wykucie partii zniszczonych w miejscach przeznaczonych na wykonanie rekonstrukcji

c) ocena spękań wraz z wypełnieniem tylko większych spękań po wcześniejszym ich przeżyłowaniu w kształcie litery V zaprawą o składzie i kolorze zbliżonym do pierwotnego koloru wyprawy; płytki spękania do pozostawienia i wypełnienia rzadkim cementem dobarwionym pigmentem w kolorze wypraw

d) wzmocnienie strukturalne osłabionych partii

e) uzupełnienie ubytków oraz rekonstrukcja brakujących partii, w tym fryzu pod gzymsem

f) wyrównanie powierzchni tynku po rekonstrukcji zaprawą podkładową wapienno – piaskową z domieszką białego cementu

g) nałożenie warstwy tynku barwionego w masie

h) pokrycie warstwy tynku barwionego pobiałą wapienną wraz z jej wygładzeniem

i) niesienie wzoru rysunku wg analogii wraz z wydrapaniem na mokro kompozycji

j) scalenie kolorystyczne oraz po okresie 2 – 3 tygodni zaimpregnowanie preparatem na bazie oligomerycznego roztworu siloksanowego

k) złożone detale korony należy oczyścić, przeszlifować zaprawy, uzupełnić ubytki zapraw masami sztukatorskimi, zaimpregnować; elementy połączyć poprzez zastosowanie szlachetnych metod złączenia.

Elementy kamienne

a) oczyszczenie powierzchni kamiennych oraz ocena stanu technicznego spoin; wykucie osłabionych spoin

b) dezynfekcja kamienia w miejscach porażenia korozją biologiczną oraz impregnacja najbardziej osłabionych partii kamiennych

c) uzupełnienie ubytku płyty pod kolumną oraz uzupełnienie w razie potrzeb mniejszych ubytków kamienia

d) spoinowanie zaprawą wapienno – piaskową dobarwioną pigmentem oraz ewentualne scalenie kolorystyczne z użyciem laserunkowej farby zolo – krzemianowej sol – silikatowej z pigmentem naturalnym; hydrofobizacja kamienia

Tarcze, wskazówki tarczy zegara wieży

a) oczyszczenie tarcz z brudu, demontaż i oczyszczenie metalu wskazówek z produktów korozji

b) ocena i przegląd poszczególnych elementów wraz z korektą elementów odkształconych

- c) ograniczenie korozji metalu i przygotowanie powierzchni przed położeniem złoceń
- d) złączenie galwaniczne elementów metalowych
- e) montaż elementów

UWAGA OGÓLNA DO CAŁOŚCI ZAKRESU:

Wszelkie prace należy prowadzić pod nadzorem i w uzgodnieniu z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

IV. Wytyczne wynikające z ekspertyzy mykologicznej, konstrukcyjnej i programu konserwatorskiego.

Stan ogólny elementów drewnianych więźby wieży jest dobry. Niektóre elementy są zaatakowane przez owady, niektóre częściowo zagrzybione. Na rysunkach dokonano oznaczenia tych elementów i ich opisu w formie uwag z oznaczeniem graficznym.

Elementy takie należy bezwzględnie wymienić wbudowując nowe zabezpieczone środkami chemicznymi owadobójczymi- i grzybobójczymi oraz ppoż. Całość pozostałych elementów więźby należy również zabezpieczyć chemicznie. Należy przede wszystkim usunąć z podłogi pod hełmem wieży ptasie odchody oraz sprawdzić stan drewna podłogi – w razie potrzeby wymienić. Należy dokonać konserwacji balkonów wymieniając jeden silnie uszkodzony element (słupek), a pozostałe zabezpieczyć chemicznie (patrz wskazania ekspertyzy mykologicznej). Stalową część wieży należy sprawdzić pod względem stanu technicznego elementów i ewentualnie wymienić silnie skorodowane. Całość zabezpieczyć farbą antykorozyjną, podkładową i nawierzchniową. Wymienić całość deskowania pod pokryciem na nowe, zabezpieczone chemicznie. Zabezpieczenia elementów drewnianych dokonać ciśnieniowo, zabezpieczać również miejsca cięć przy wbudowywaniu elementu. Dokonać zabezpieczenia wnętrza hełmu wieży przed dostępem ptaków (zamknięcie wyjść na balkony i osiatkowanie otworów w tychże drzwiach).

1. Wytyczne ogólne.

Całość prac budowlanych związanych z remontem wieży należy wykonywać z zachowaniem szczególnych środków bezpieczeństwa. Nie wolno dopuszczać do dłuższych przerw podczas wymiany elementów więźby wieży, aby nie doprowadzić do jej destabilizacji. W razie stwierdzenia podczas prac remontowych konieczności wymiany większej liczby elementów należy powiadomić mykologa i projektantów architektury i konstrukcji. Wszystkie prace należy wykonywać ze szczególną starannością i zgodnie ze sztuką budowlaną.

W trakcie prowadzenia robót budowlanych, roboty budowlane winny się odbywać w sposób nie wpływający na prace w obiekcie a wszelki transport oraz ruch winien odbywać się poza obiektem- z zewnątrz.

Zestawienie elementów więźby wieży ratuszowej i stropu pod hełmem wieży przeznaczonych do wymiany:

- a. Drewniane klocki między stalowymi, a drewnianymi belkami pod górną podłogą wieży – należy wymienić zachowując szczególną ostrożność,
- b. Drewniany element stabilizujący liny dawnego mechanizmu zegara – należy wymienić,
- c. Drewniana podłoga na I poziomie od poziomu strychu – należy wymienić, odtworzyć wszelkie warstwy, wykonać docieplenie
- d. Drewniana podłoga na II poziomie (w hełmie wieży) – oczyścić z odchodów i ocenić stan zachowania, w razie konieczności wymienić,
- e. Belka konstrukcyjna podłogi w poziomie I (+13,61m) wymienić (wg rysunku przekroju A-A),
- f. Belka konstrukcyjna hełmu wieży w poziomie II (+16,28m) – wymiana lub wzmocnienie,
- g. Podłoga pod wieżą w poziomie strychu (+8,11) – wymienić,
- h. Słup podpierający schody drewniane (zaleca się wymianę całych schodów – z poziomu strychu na poziom +13,61m),
- i. Słupek drewniany balkonu wg oznaczenia na rys. rzutu podłogi wieży,
- j. Deskowanie pod pokrycie – w całości wymienić

Szczegóły wszystkich prac wg opracowania „Programu prac konserwatorskich elewacji budynku Ratusza Miejskiego w Skawinie”.

Zalecane środki do konserwacji drewna i zabezpieczenia ppoż oraz likwidacji zagrzybień i miejsc zaatakowanych przez owady:

Remmers PU-Holzverfestigung – do wzmocnienia drewna zaatakowanego przez owady poprzez iniekcję. Do szpachlowania ubytków preparat Remmers PU -Holzersatzmasse. Preparaty solne do zabezpieczenia drewna wewnątrz. Środki ochrony ppoż FOBOS, OGNIOPHON spełniające klasę R15.

Uwagi dotyczące renowacji i konserwacji 4 balkoników na wieży ratuszowej (dot. elementów balustrad, słupków oraz drzwi do pomieszczenia w hełmie wieży) Dokonać wymiany zniszczonego słupka jednego z balkoników „uwaga 6” oraz elementów poziomych balustrady w innym oznaczonym na rysunku – „uwaga 7”. Elementy pionowe balustrad oczyścić i zabezpieczyć, a w razie potrzeby wymienić. Drzwi do pomieszczenia wieży są generalnie w dobrym stanie. Należy je zabezpieczyć chemicznie i uzupełnić siatki w otworach.

2. Uwagi dotyczące krycia dachu wieży.

Krycie dachu wieży wykonać na całkowicie nowym deskowaniu zabezpieczonym ppoż, owadobójczym i grzybobójczo. Krycie dachu wieży blachą miedzianą.

Z uwagi na zły stan techniczny pokrycia części dachu budynku głównego jak pokazano na rysunku nr A7 projektu architektury, Zamawiający przewiduje również wymianę tego pokrycia z blachy stalowej na pokrycie blachą miedzianą grubości 0,6 mm wraz z wymianą więźby, deskowania, obróbkami blacharskimi, rynnami i rurami spustowymi.

Należy dokonać wymiany wszystkich obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych na blachę tytan-cynk, kolor odcień szarego co podlega uzgodnieniu z komisją konserwatorską. W ramach zadania przewiduje oczyszczenie i malowania stolarki okiennej drewnianej, całościowo, wg. załączonego projektu, regulację skrzydeł.

Zestawienie stolarki okiennej stanowi załącznik do SWZ.

3. Szczegółowy zakres zamówienia przedstawia projekt budowlany – wykonawczy stanowiący załącznik do SWZ. Załączony przedmiar robót jest informacją pomocniczą dla Oferenta i nie stanowi podstawy do wyceny oferty.

V. Dane techniczne i informacje o budynku Ratusza.

- poziom zera budynku $\pm 0.00 = 215,81\text{m n.p.m.}$
- poziom wejścia do budynku $-0,66 = 215,15\text{m n.p.m.}$
- wysokość wieży ratuszowej nad poziomem terenu:
 - Do gzymsu 16,01m
 - Część murowana wieży 16,91m
 - Do zakończenia iglicy 30,15m
 - Do najwyższego punktu elementu wieńczącego iglicę 33,30m (dane na podstawie pomiaru geodezyjnego)
 - wysokość głównej bryły Ratusza do kalenicy 14,18m
 - powierzchnia zabudowy 343,00m²
 - w tym powierzchnia rzutu wieży 22,86m²
 - kubatura 4118,92m³
 - długość budynku wzdłuż ul. Mickiewicza 20,87m
 - szerokość budynku (od strony Rynku) 16,42m
 - rozpiętość dachów w obu skrzydłach między skrajnymi podporami 8,00m
- powierzchnia pokrycia dachowego wieży blachą miedzianą:

- Netto 148,80m²
- Brutto 178,56m²
- powierzchnia elewacji 790,54m²

Przedmiotowy budynek Ratusza w Skawinie powstał w 1903 r. Jest to budynek murowany z cegły, dwukondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony przekryty dachem o konstrukcji stalowo-drewnianej

- od 2018 roku (pierwotnie drewnianej) dwuspadowym w skrzydle od strony Rynku i trójspadowy w skrzydle od ul. Mickiewicza. W narożniku Rynku i ul. Mickiewicza usytuowana jest wieża ratuszowa na rzucie kwadratu o boku 4,8 m i wysokości 33,3 m n.p. terenu, do wys. 16,9 m jest ona murowana, powyżej w konstrukcji drewnianej a najwyższa iglica w konstrukcji stalowej. Całość hełmu wieży kryta blachą miedzianą. Posiada cztery balkony w czterech kierunkach stron świata.

Wymiary zewnętrzne ratusza długość 20,87 m, szerokość (od Rynku) 16,42 m, wysokość do kalenicy dachu głównego 14,18 m.

Od strony południowej budynek bezpośrednio przylega do budynku jednokondygnacyjnego biurowego (murowanego) oddzielony ścianą oddzielenia pożarowego. Od strony zachodniej na działce 3129 znajduje się niewielki budynek murowany jednokondygnacyjny W odległości 8 m. Po przeciwległej stronie ulicy Mickiewicza znajdują się budynki mieszkalne murowane 2 i 3 kondygnacyjne w odległości 14 i 15 m od Ratusza.

VI. Zagadnienia p. pożarowe.

Parametry pożarowe występujących substancji palnych - nie przewiduje się w obiekcie przechowywania substancji palnych.

Przedmiotowy budynek zakwalifikowany został do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII i jako budynek niski nie podlega uzgodnieniu ppoż. Nie ma pomieszczeń zagrożonych wybuchem. Przedmiotowy budynek kwalifikuje się do klasy "C" odporności ogniowej w grupie budynków niskich.

Klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania się ognia elementów budowlanych dla klasy "C" odporności pożarowej:

- | | |
|----------------------------|-------|
| • Główna konstrukcja nośna | R60 |
| • konstrukcja dachu | R15 |
| • strop | REI60 |
| • ściana zewnętrzna | EI30 |
| • ściana wewnętrzna | EI15 |
| • przekrycie dachu | RE15 |

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru stanowi hydrant w odległości 50m w ul. Mickiewicza. Droga pożarowa – ul. Mickiewicza oraz fragment Rynku.

Zagospodarowanie działki dla potrzeb wykonywanego remontu.

Chodniki przylegające do budynku Ratusza od strony Rynku i ul. Mickiewicza należy zabezpieczyć wykonując kryte przejścia (odeskokowane od góry i podparte słupami) zabezpieczające przed upadkiem przedmiotów z wysokości. Obsługa budowy (remontu) od strony podwórza – dojazd od ul. Mickiewicza. Ulica Mickiewicza oraz Rynek są w zarządzie Dróg Gminnych Gminy Skawina.

Zajęcie pasa drogowego będzie wymagało opracowania projektu organizacji ruchu z wymaganymi uzgodnieniami, zajęcia terenu i poniesienia związanych z tym kosztów, co należeć będzie do obowiązków Wykonawcy, który winien uwzględnić wynikające z tego tytułu koszty, przy sporządzaniu oferty.

Budynek ratusza jest budynkiem użyteczności publicznej i w trakcie prowadzonych robót należy uwzględnić prowadzenie robót w godzinach pracy w sposób nie zakłócający pracy urzędu. (hałas, drgania, zapach, itp.),

VII. Obowiązki Wykonawcy:

1. Prowadzenie budowy zgodnie z wymogami przepisów Prawa Budowlanego oraz Pozwolenia Konserwatorskiego.
2. Organizacja zaplecza budowy, wykonanie podłączenia energii elektrycznej na potrzeby budowy, ponoszenie kosztów zużycia energii elektrycznej i wody, a po zakończeniu budowy likwidacja zaplecza, organizacja ruchu i opłaty za zajęcie terenu.
3. Wszystkie materiały zastosowane do prac remontowych powinny posiadać aktualne atesty, certyfikaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
4. Wykonywanie prób i badań potrzebnych do udokumentowania wymaganej jakości robót i materiałów budowlanych.
5. Zabezpieczenie terenu i zapewnienie dozoru a także warunków BHP, utrzymanie terenu budowy w należytym porządku.
6. Dokonywanie odbiorów częściowych i końcowego wykonanych prac konserwatorskich i robót budowlanych z udziałem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków po zawiadomieniu go z uprzednim co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem.
7. Sporządzenie dokumentacji powykonawczej oraz dokumentacji obrazującej wykonane prace w 2 egz. zgodnie z warunkami pozwolenia Konserwatorskiego.

VIII. Materiały

Zastosowane przez Zamawiającego w dokumentacji projektowej wskazania pochodzenia wyrobów służą określeniu wzorcowych standardów cech technicznych i jakościowych oraz funkcjonalnych. Zamawiający zaznacza, iż użyte ewentualnie w SWZ przykłady nazw własnych produktów bądź producentów dotyczące określonych wyrobów, tj. typów, modeli, systemów, elementów, materiałów, urządzeń itp. mają jedynie charakter wzorcowy (przykładowy) i dopuszczane jest składanie ofert zawierających rozwiązania równoważne, które spełniają wszystkie wymagania techniczne, funkcjonalne, jakościowe, użytkowe, estetyczne, kolorystyczne itp. wymienione w SWZ, przy czym Wykonawca zobowiązany jest wykazać ich równoważność, załączając stosowne opisy techniczne i funkcjonalne. Ponadto, jeżeli zastosowanie rozwiązań równoważnych pociąga za sobą konieczność dokonania zmian projektowych w dokumentacji (załączonej do SWZ), Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania dokumentacji zamiennej uwzględniającej wprowadzone zmiany na koszt własny i uzyskania jej akceptacji przez Zamawiającego, oraz w razie konieczności uzyskania również niezbędnych uzgodnień (zezwoleń, pozwoleń, itp.) lub decyzji odpowiednich instytucji, podmiotów i organów administracyjnych. Przy oferowaniu rozwiązań i elementów oraz urządzeń innych niż opisane w SWZ, Wykonawca musi wykazać szczegółowo ich równoważność z warunkami i wymaganiami opisanymi w SWZ. W szczególności wymaga się od Wykonawcy podania nazwy, producenta, typu lub modelu oferowanego wyrobu oraz opisu jego właściwości technicznych, funkcjonalnych, jakościowych, użytkowych, estetycznych itp. (kompletne karty produktowe, prospekty, katalogi, foldery itp.). Zamawiający dopuszcza tolerancję +/- 10% (5% w zakresie oświetlenia) w stosunku do podanych wymagań (rozmiarów, wymiarów lub obliczeń wobec wszystkich elementów wyrobów, założeń lub funkcji) traktowanych w zależności od danego parametru podanego w SWZ jako wymaganie minimalne albo maksymalne, przy czym zmienione parametry (rozmiary, wymiary lub obliczenia) proponowane jako rozwiązanie równoważne muszą mieścić się w powyższych zakresach (minimalnych albo maksymalnych) określonych w SWZ, a ponadto zachowywać proporcję zgodną ze wzorem, w stosunku do wszystkich rozmiarów, wymiarów lub obliczeń danego wyrobu, założeń lub funkcji i spełniać wszelkie normy i przepisy. Wykonawca ma obowiązek przedstawić i przekazać Zamawiającemu do zatwierdzenia karty materiałowe dla każdego materiału i urządzenia zawierające: świadectwo jakości materiału, certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą i aprobatą techniczną przed ich wbudowaniem.

IX. Wykonawca zobowiązany jest do:

- a) sprawdzenia zakresu robót w terenie oraz z projektu.
- b) optymalizacji techniczno-ekonomicznej przyjętych rozwiązań projektowo- wykonawczych;
- c) zapewnienia we własnym zakresie transportu materiałów i maszyn na teren budowy w uzgodnieniu z zarządcami i właścicielami dróg;

- d) wykonania inwentaryzacji geodezyjnej po zakończeniu robót;
- e) uzgodnienia z Zamawiającym przeznaczenia materiałów pochodzących z rozbiórki i wycinki. W przypadku możliwości ponownego wykorzystania materiału pochodzącego z rozbiórki Wykonawca zobowiązany jest do złożenia go na paletach, zabezpieczenia (streczowanie, foliowanie) i przewiezienia do wskazanego miejsca składowania (na ulicy Radziszowskiej w Skawinie);
- f) wykonania wszystkich elementów, niewymienionych w niniejszym Opisie Przedmiotu Zamówienia i załącznikach, a niezbędnych do prawidłowej realizacji zadania.

XII. Obowiązki Wykonawcy.

1. Wykonawca ma obowiązek zorganizowania zaplecza we własnym zakresie poza działką inwestycyjną.
1. Pozostawienie i składowanie jakichkolwiek materiałów na terenie budowy w obrębie prowadzonych robót jest niedopuszczalne.
2. W projekcie Tymczasowej organizacji robót dla wszystkich etapów Wykonawca uwzględni m.in. szczególne zabezpieczenie ruchu pieszych w trakcie trwania robót. Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania tymczasowych przejść/wygrodzień/etc. aby zapewnić bezpieczny ruch pieszych.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy m.in. w razie konieczności opracowanie, uzgodnienie z Zamawiającym i wystąpienie do Zarządu Dróg Powiatu Krakowskiego/Zarządu Dróg Wojewódzkich oraz Gminy Skawina o uzgodnienie projektu czasowej organizacji ruchu (na czas (docelowej) organizacji ruchu, a następnie wykonanie prowadzenia robót budowlanych) oraz projektu stałej oznakowania zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją i dokonanie jego odbioru przez zarządzającego ruchem na drodze.
4. Wykonawca bezwzględnie zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu do uzgodnienia wszystkich kart materiałowych przed wbudowaniem materiałów.
5. Wykonawca zobowiązany będzie do prowadzenia robót w taki sposób aby utrzymać ciągłość i płynność dojazdu oraz przejazdu przez drogę gminną. W przypadku konieczności zablokowania dojazdu, poinformowania Zamawiającego oraz właścicieli posesji z wyprzedzeniem minimum 7 dniowym o planowanym zamknięciu drogi. Czas zamknięcia dojazdu każdorazowo należy uzgodnić z Zamawiającym.
6. Pełen zakres zadania i szczegóły wszystkich rozwiązań projektowych zamieszczono w załączonej dokumentacji projektowej. Zamawiający w Opisie Przedmiotu Zamówienia dokonał uzupełnień i wyjaśnień odnośnie załączonej dokumentacji. Zapisy w OPZ należy traktować jako wiążące.
7. Wykonawca ma obowiązek aktualizacji wszelkich uzgodnień, jeżeli w trakcie realizacji jeżeli tracą ważność tracą ważność.

XIII. Informacje uzupełniające

1. Po podpisaniu umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia szczegółowego kosztorysu na zakres objęty decyzją pozwolenia na budowę. Powykonawczo należy dodatkowo przedłożyć zestawienie wszelkich elementów wbudowanych oraz zainstalowanych oraz dostarczonych, z podaniem nazwy handlowej wszystkich materiałów dla danego elementu oraz ilości w przyjętych jednostkach obmiarowych.
2. Wykonawca robót zobowiązany jest do opracowania kosztorysu i harmonogramu rzeczowo- finansowego zgodnie z warunkami umowy. Harmonogram rzeczowo-finansowy powinien być opracowany z zastosowaniem podziału na okresy rozliczeniowe oraz musi uwzględniać wysokość posiadanych przez Zamawiającego środków finansowych w tym okresie.
3. Wykonawca przed rozpoczęciem robót budowlanych, najpóźniej w dniu przekazania placu budowy, zobowiązany jest do wykonania i przekazania Zamawiającemu dokumentacji fotograficznej/dokumentującej stan techniczny obiektów i urządzeń sąsiadujących z terenem inwestycji (np. ogrodzenia, elewacje, pas drogowy i inne).
4. Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania i stosowania się do wszystkich warunków i uzgodnień, decyzji instytucji uzgadniających i opiniujących. W przypadku braku którychkolwiek z uzgodnień czy decyzji Wykonawca zobowiązany jest do ich uzyskania. Wykonawca wystąpi do Zamawiającego o udzielenie pełnomocnictwa, przygotowuje kompletne wnioski wraz z wymaganymi załącznikami, dokona wymaganych

opłat, będzie na bieżąco monitorował proces ich uzyskania a następnie na podstawie uzyskanych nowych warunków, w razie potrzeby skoryguje rozwiązania projektowe i wykona przedmiot zamówienia.

5. Wykonawca jest zobowiązany w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia do ciągłego zapewnienia dojścia i dojazdu do nieruchomości sąsiadujących z terenem inwestycji.

6. W realizacji zamówienia będzie uczestniczył (podczas odbiorów częściowych i podczas odbioru końcowego) Inspektor z ramienia Gminy Skawina. Wykonawca zobowiązany jest w czasie prowadzenia robót współpracować z ww. Inspektorem (w szczególności zgłaszać roboty do odbiorów częściowych i końcowych, w tym robót zanikających i ulegających zakryciu z 7 dniowym wyprzedzeniem) i umożliwiać Inspektorowi wejście na teren budowy celem kontroli.

7. Opis przedmiotu zamówienia, dokumentacja projektowa, przedmiary robót, specyfikacje techniczne są dokumentami wzajemnie się uzupełniającymi. Zakres prac ujęty w jednym dokumencie, a nie ujęty w innym należy traktować tak jakby był ujęty w obydwóch dokumentach.

Na Wykonawcy spoczywa obowiązek organizacji budowy. Jest możliwość zmiany organizacji ruchu i czasowego zajęcia chodnika. Do obowiązków Wykonawcy należy opracowanie, uzgodnienie z Zamawiającym i wystąpienie do Zarządu Dróg Powiatu Krakowskiego oraz Gminy Skawina o uzgodnienie projektu czasowej organizacji ruchu (na czas prowadzenia robót budowlanych) a następnie wykonanie oznakowania zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją i dokonanie jego odbioru przez zarządzającego ruchem na drodze.

INFORMACJA DODATKOWA

W ramach zadania należy również dokonać wszelkich niezbędnych uzgodnień i uzyskać wymagane prawem decyzje pozwoleń, zezwoleń, opinie mające na celu odtworzenie i wzmocnienie gzymsów oraz wykonanie robót budowlanych związanych ze wzmocnieniem i odtworzeniem gzymsów.





Zamawiający informuje, że na Wykonawcy spoczywa obowiązek organizacji budowy. Jest możliwość zmiany organizacji ruchu i czasowego zajęcia chodnika. Do obowiązków Wykonawcy należy opracowanie, uzgodnienie z Zamawiającym i wystąpienie do Zarządu Dróg Powiatu Krakowskiego oraz Gminy Skawina o uzgodnienie projektu czasowej organizacji ruchu (na czas prowadzenia robót budowlanych) a następnie wykonanie oznakowania zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją i dokonanie jego odbioru przez zarządzającego ruchem na drodze.

Należy dokonać wymiany wszystkich obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych zgodnie z zatwierdzonym programem prac konserwatorskich na blachę tytan-cynk, kolor odcień szarego. Próbki materiału podlegają akceptacji w trakcie komisji konserwatorskiej z udziałem przedstawiciela WUOZ w Krakowie.

Zamawiający w ramach zadania przewiduje oczyszczenie i malowanie stolarki okiennej drewnianej, regulację skrzydeł, całościowo wg załącznika “Zestawienie stolarki okiennej” w dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik nr 9 do SWZ

Renowacja wątków ceglanych jest objęta całościowo zakresem zamówienia na obiekcie zgodnie dokumentacją projektową i programem prac konserwatorskich, w związku z czym nie ma konieczności zwiększenia zakresu prac w tym zakresie.

Renowacje sgraffita na elewacjach wieży zegarowej są objęte całościowo zakresem zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową i programem prac konserwatorskich, w związku z czym nie ma konieczności zwiększenia zakresu prac w tym zakresie.

Uwaga ogólna:

prace powodujące wszelkiego rodzaju uciążliwości (np. hałas, zapach), które mogą negatywnie wpływać na bieżącą pracę Urzędu należy wykonywać po godzinie 15.00 lub w soboty.

Wszelkie roboty budowlane należy prowadzić w sposób umożliwiający nieprzerwaną pracę urzędu.