

NAZWA ZAMÓWIENIA

**PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY DOTYCZĄCY ZADANIA pn.
„Remont willi Ułanka”.**

LOKALIZACJA INWESTYCJI:

**Miejska Biblioteka Publiczna
im. profesora Zbigniewa Wójcika
ul. Józefa Hoene - Wrońskiego 1
05-070 Sulejów
T: +48 22 783 28 13**

ZAMAWIAJĄCY:

**Miasto Sulejów
ul. Dworcowa 55
05-070 Sulejów
T: +48 22 760 62 01**



OPRACOWANIE:

**MT Design Marcin Turlej
ul. 3 Maja 37
05-071 Sulejów
K: + 48 692 427 434
E-mail: projekty.turlej@gmail.com**

ZBIGNIEW SZCZEPANKIEWICZ
mgr inż. arch.
upr. nr 172/98
DO PROJEKTOWANIA
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ,
BEZ OGRANICZEN

PROJEKTANCI:

arch. Zbigniew Szczepankiewicz upr. nr 172/98
inż. Marcin Turlej

MP-0794

[Handwritten signature]

Sulejów, 08.03.2024

SPIS TRESCI

1. Analiza Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego	7
2. Część opisowa - ogólny opis przedmiotu zamówienia	8
2.1 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	8
2.2 Przedmiot i zakres zamówienia	11
2.3 Charakterystyczne parametry określające wielkość inwestycji, powierzchnię i konstrukcję	11
2.3.1 Dane lokalizacyjne inwestycji	11
2.3.2 Charakterystyczne parametry określające wielkość zadania	12
2.4 Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe obiektu	12
2.4.1 Zestawienie powierzchni charakterystycznych objętych programem funkcjonalno - użytkowym	14
2.4.2 Opis szczegółowy remontu funkcji poszczególnych obiektów i obszarów.	15
2.4.2.1 Remont biblioteki - willa "Ułanka"	15
2.4.2.2 Remont zewnętrzny budynku	15
2.4.2.3 Remont wewnętrzny budynku	15
2.4.2.4 Remont budynku pomocniczego	17
2.4.2.5 Remont dróg, parkingów, chodników, zieleni i malej architektury na działce	17
2.5 Zagospodarowanie terenu na działce	18
2.6 Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów remontu.	18
3. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	19
3.1 Wymagania podstawowe zamówienia	19
3.2 Ogólne wymagania zamówienia	19
3.3 Wymagania ogólne na etapie projektowania	20
3.4 Wymagania dodatkowe na etapie sporządzania projektu	21
3.5 Wymagania odnośnie zakresu do dokumentacji projektowej	21
3.6 Wymagania na etapie wykonywania robót	22
3.7 Dokumentacja powykonawcza	23
4. Wymagania dotyczące prowadzenia robót budowlano - montażowych	24
4.1 Wymagania Zamawiającego dotyczące realizacji robót budowlano – montażowych:	24
4.2 Zakres robót budowlano - montażowych. Wymagania ogólne i szczegółowe	25
4.2.1 Przygotowanie terenu budowy	25
4.2.2 Zakres planowanych robót budowlanych	26
4.3 Wymagania dotyczące architektury	28
4.4 Wyburzenia i demontaże	29
4.5 Wymagania dotyczące konstrukcji	31
4.5.1 Fundamenty	31
4.5.2 Ściany zewnętrzne	31
4.5.3 Więźba dachowa	31
4.6 Wymagania dotyczące instalacji sanitarnych	32
4.6.1 Wytyczne technologiczne dotyczące instalacji wodociągowo – kanalizacyjnej i ciepłej wody	32
4.6.2 Instalacja wodociągowa	32
4.6.3 Instalacja wody zimnej ZW	32
4.6.4 Instalacja wody ciepłej CW	33
4.6.5 Instalacja kanalizacji sanitarnej	33
4.6.6 Instalacja kanalizacji deszczowej	33
4.6.7 Instalacja przeciwpożarowa	33
4.6.8 Wytyczne dla instalacji centralnego ogrzewania	34
4.6.9 Wentylacja	34
4.7 Wytyczne technologiczne dla instalacji elektrycznych	35
4.7.1 Zasilanie – linie kablowe WLZ	35
4.7.2 Instalacje oświetlenia podstawowego i gniazd wtykowych	35
4.7.3 Ochrona od porażeń prądem elektrycznym	36
4.7.4 Ochrona przepięciowa	36
4.7.5 Instalacje oświetlenia ewakuacyjnego i awaryjnego	36
4.7.6 Instalacja gniazd wtyczkowych	36
4.7.7 Instalacja telefoniczno-komputerowa	36
4.7.8 Instalacja domofonowa	36
4.7.9 Instalacja telewizji przewodowej RTV	36
4.7.10 Instalacja kontroli dostępu, monitoring	37
4.7.11 System sygnalizacji pożaru SSP	37
4.7.12 Wykonanie instalacji, Uwagi ogólne	37
4.7.13 Układanie kabli i przewodów	37

4.7.14 Instalowanie osprzętu.....	37
5. Wytyczne technologiczne dotyczące architektury i wykończenia pomieszczeń.	37
5.1 Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne	37
5.2 Stolarka drzwiowa.	38
5.3 Okna.....	39
5.4 Projektowane przykrycie nad istniejącym budynkiem biblioteki.	39
5.5 Posadzki w pomieszczeniach.....	39
5.6 Sufity	40
5.7 Grzejniki w łączniku i pomieszczeniach socjalno-sanitarnych.....	40
5.8 Wyposażenie pomieszczeń biblioteki.....	40
5.8.1 Wyposażenie wypożyczalni.....	40
5.8.2 Wyposażenie pomieszczeń administracyjnych na poddaszu.....	40
5.8.3 Wyposażenie WC na poddaszu	40
5.8.4 Wyposażenie pomieszczenia socjalnego.....	41
6. Wykończenie	41
6.1 Ściany i obudowy, wykończenie ścian wewnętrznych	41
6.1.1 Malowanie ścian.....	41
6.1.2 Okładziny ceramiczne (nienasiąkliwe) ścian	41
7. Wyposażenie budynku.	42
7.1 Monitoring i kontrola dostępu	42
7.2 Wyposażenie dodatkowe	42
7.3 Rolety zaciemniające.	42
8. Odbiór.	42
8.1 Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych, wstęp.	42
8.1.1 Przedmiot.	42
8.1.2 Zakres stosowania specyfikacji.....	42
8.1.3 Zakres robót objętych STWIORB	42
8.2 Określenia podstawowe	42
8.3 Ogólne wymagania dotyczące robót	42
8.3.1 Przekazanie placu budowy.....	42
8.3.2 Zabezpieczenie terenu budowy.....	43
8.3.3 Obowiązki wykonawcy	43
8.3.4 Ochrona przeciwpożarowa.....	43
8.3.5 Ochrona własności publicznej i prywatnej.....	43
8.3.6 Ograniczenie obciążeń osi pojazdów	43
8.3.7 BHP	43
8.3.8 Ochrona i utrzymanie robót.....	43
8.3.9 Warunki prawne prowadzenia robót budowlanych.....	43
8.4 Materiały.	44
8.4.1 Pozyskiwanie masowych materiałów pochodzenia miejscowego	44
8.4.2 Przechowywanie i składowanie materiałów	44
8.4.3 Wariantowe stosowanie materiałów równoważnych	44
8.5 Sprzęt.....	44
8.6 Transport.	44
8.6.1 Ogólne wymagania dotyczące transportu	44
8.6.2 Wymagania dotyczące przewożenia po drogach publicznych	44
8.7 Wykonanie robót.	45
8.7.1 Kontrola jakości robót.....	45
8.7.1.1 Program zapewnienia jakości robót.....	45
8.7.1.2 Zasady kontroli jakości robót	45
8.7.1.3 Pobieranie, losowe pobieranie próbek.	46
8.7.1.4 Badania i pomiary	46
8.7.1.5 Raporty z badań	46
8.7.1.6 Badania prowadzone przez Inspektora nadzoru.....	46
8.7.1.7 Certyfikaty i deklaracje	46
8.8 Dokumenty budowy	47
8.8.1 Dziennik budowy	47
8.8.2 Dokumenty badań laboratoryjnych.....	47
8.8.3 Pozostałe dokumenty budowy.....	47
8.8.4 Przechowywanie dokumentów	47

8.9 Odbiór robót.....	48
8.9.1 Rodzaje odbiorów.....	48
8.9.2 Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu.....	48
8.9.3 Odbiór częściowy.....	48
8.9.4 Odbiór końcowy.....	48
8.9.4.1 Zasady odbioru ostatecznego robót.....	48
8.9.4.2 Dokumenty odbiorowe do odbioru ostatecznego / końcowego.....	49
8.9.5 Odbiór pogwarancyjny po upływie okresu rękojmi i gwarancji.....	49
8.10 Objazdy, przejazdy i organizacja ruchu.....	49
9. Część informacyjna PFU.....	50
9.1 Informacje podstawowe i oświadczenia Zamawiającego.....	50
9.2 Uprawnienia niezbędne do wykonania zamówienia.....	50
10. Podstawa opracowania.....	51
11. Stan istniejący - dokumentacja fotograficzna "Ułanka".....	52
12. Stan istniejący - dokumentacja fotograficzna - budynek pomocniczy.....	59
Kosztorys szacunkowy.....	64

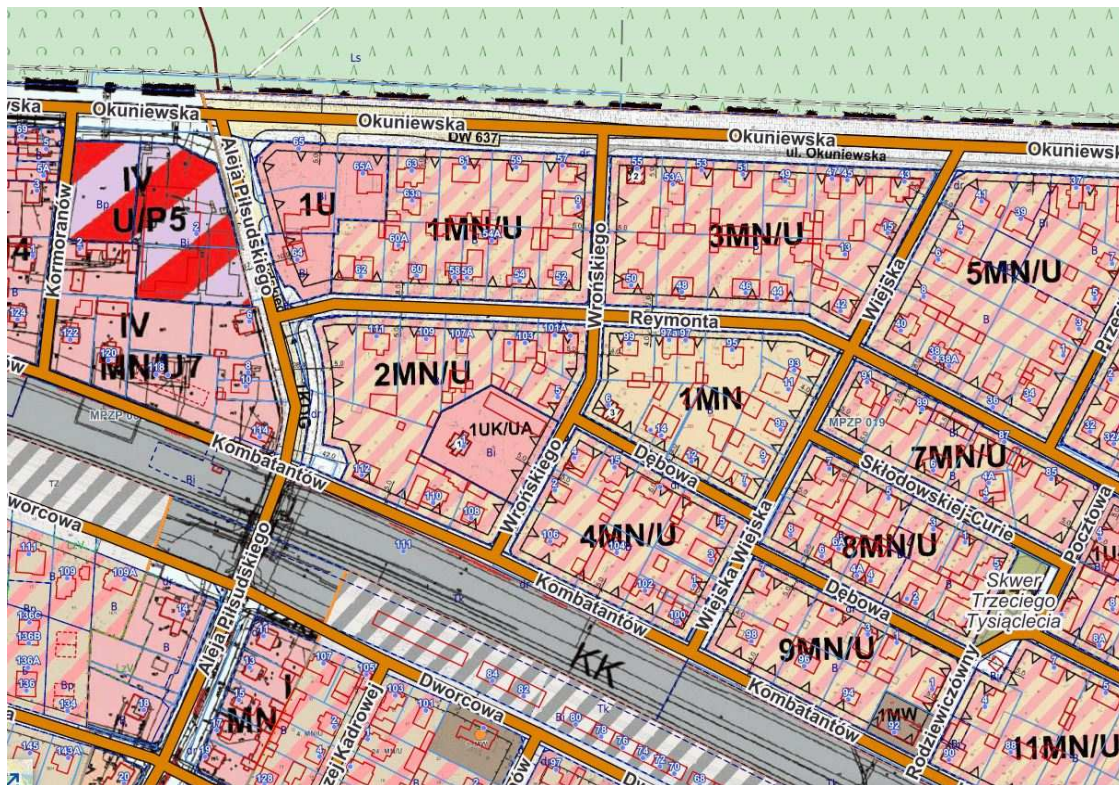
NAZWA I KODY CPV

GRUPA ROBÓT	NAZWA
45000000-7	Roboty budowlane
45100000-8	Przygotowanie terenu pod budowę
45111100-9	Roboty w zakresie burzenia
45111220-6	Roboty w zakresie usuwania gruzu
45111291-4	Roboty w zakresie zagospodarowania terenu
45111300	Roboty rozbiórkowe
45111320-7	Rozbiórka instalacji ochronnych
45300000-0	Roboty instalacyjne w budynkach
45310000-3	Roboty instalacyjne elektryczne
45311000-0	Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45311100-1	Roboty w zakresie okablowania elektrycznego
45311200-2	Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45312000-7	Instalowanie systemów alarmowych i anten
45312200-9	Instalowanie przeciwwłamaniowych systemów alarmowych
45312310-3	Ochrona odgromowa
45312311-0	Montaż instalacji piorunochronnej
45314000-1	Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych
45314200-3	Instalowanie linii telefonicznych
45314300-4	Instalowanie infrastruktury okablowania
45314310-7	Układanie kabli
45314320-0	Instalowanie okablowania komputerowego
45315000-8	Instalowanie urządzeń elektrycznych ogrzewania i innego sprzętu elektrycznego w budynkach
45315300-1	Instalacje zasilania elektrycznego
45315700-5	Instalowanie stacji rozdzielczych
45316100-6	Instalowanie urządzeń oświetlenia zewnętrznego
45317000-2	Inne instalacje elektryczne
45320000-6	Roboty izolacyjne
45321000-3	Izolacja cieplna
45324000-4	Roboty w zakresie okładziny tynkowej
45330000-9	Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45331000-6	Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45331100-7	Instalowanie centralnego ogrzewania
45331110-0	Instalowanie kotłów
45331210-1	Instalowanie wentylacji
45332000-3	Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
45332200-5	Roboty instalacyjne hydrauliczne
45332300-6	Roboty instalacyjne kanalizacyjne
45332400-7	Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych
45333000-0	Roboty instalacyjne gazowe
45343000-3	Roboty instalacyjne przeciwpożarowe
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45410000-4	Tynkowanie
45343200-5	Instalowanie sprzętu gaśniczego
45420000-7	Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
45421000-4	Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45421100-5	Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów
45421110-8	Instalowanie ram drzwiowych i okiennych
45421111-5	Instalowanie framug drzwiowych
45421120-1	Instalowanie progów

45421130-4	Instalowanie drzwi i okien
45421140-7	Instalowanie stolarki metalowej, z wyjątkiem drzwi i okien
45421146-9	Instalowanie sufitów podwieszanych
45421152-4	Instalowanie ścianek działowych
45421153-1	Instalowanie zabudowanych mebli
45421160-3	Instalowanie wyrobów metalowych
45430000-0	Pokrywanie podłóg i ścian
45431000-7	Kładzenie płytek
45432000-4	Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian
45432100-5	Kładzenie i wykładanie podłóg
45432110-8	Kładzenie podłóg
45432111-5	Kładzenie wykładzin elastycznych
45440000-3	Roboty malarskie i szklarskie
45442000-7	Nakładanie powierzchni kryjących
45442100-8	Roboty malarskie
45432210-9	Wykładanie ścian
45442110-1	Malowanie budynków
45442200-9	Nakładanie powłok antykorozyjnych
45443000-4	Roboty elewacyjne
45450000-6	Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
45453000-7	Roboty remontowe i renowacyjne
45453100-8	Roboty renowacyjne
45231000-5	Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, ciągów komunikacyjnych, linii energetycznych
42536000-0	Wyrównywanie terenu
45340000-2	Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego
45350000-5	Instalacje mechaniczne
71000000-8	Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne
71320000-7	Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

1. Analiza Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Teren opracowania niniejszego programu objęty jest Uchwałą nr XX/213/2020 Rady Miasta Sulejówek z dnia 23 kwietnia 2020 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części Sulejówka po północnej stronie torów kolejowych. Zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały działka nr 28 położonej przy ulicy Józefa Hoene - Wrońskiego oznaczona jest symbolem 1UK/UA - zabudowa usług kultury i administracji.



Zgodnie z rozdziałem 2 ustaleń ogólnych dla obszaru objętego planem

- § 4.1 ustala się dla terenu z oznaczeniem symbolem UK/UA - zabudowę usług kultury i administracji.
- § 7.2 pozycja 1 wskazuje się działkę nr 28 obiekt willa "Ułanka" wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- § 7.4 dla obiektów, o których mowa w pkt.2 ustala się ochronę formy, bryły oraz detalu architektonicznego poprzez wprowadzenie zakazu rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynku, w sposób, który prowadziłby do utraty jego wartości zabytkowych
- § 9.5 obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonym, ciemnobrązowych lub w kolorze grafitowym; wyklucza się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową (z wyłączeniem pokryć dachów płaskich)

Dla terenu oznaczonego symbolem 1UK/UA ustalono następujące warunki kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

1. Przeznaczenie terenu - zabudowa usług i administracji
2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,1
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,6
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej
3. Zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu
 - b) dopuszcza się realizację: budynków gospodarczych, parkingów, zieleni izolacyjnej
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe - 12,0 m tj. 3 kondygnacje nadziemne
 - pozostałe obiekty budowlane - 5,0 m, tj. 1 kondygnacja nadziemna

Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, według minimalnych wskaźników:

- a) dla zabudowy usług administracji - minimum 2,5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej
- b) dla zabudowy usług kultury - minimum 2,5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej

2. Część opisowa - ogólny opis przedmiotu zamówienia

2.1 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Budynek "Willa Ułanka" jest zabytkiem wpisanym do gminnej ewidencji zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Budynek powstał w okresie dwudziestolecia międzywojennego i był użytkowany jako:

- dom jednorodzinny (okres przedwojenny do 1945 roku)
- budynek mieszkalny z mieszkaniami na parterze i na poddaszu
- budynek komercyjny - placówka oddziału banku
- od roku 2002 biblioteka publiczna

Willa Ułanka to budynek niski, parterowy z użytkowym poddaszem i częściowym podpiwniczeniem.

Budynek położony jest na działce nr ew. 28 przy ulicy Józefa Hoene - Wrońskiego w Sulejówku.

Na działce zlokalizowany jest również parterowy budynek mieszczący siedzibę Straży Miejskiej oraz pomieszczenia zaplecza technicznego dla służb miasta Sulejów.

Teren działki jest uporządkowany i zagospodarowany. Wjazd zlokalizowany jest w południowo - wschodnim narożniku działki i prowadzi do budynków i miejsc postojowych.

Biblioteka posiada kilka wejść:

- wejście główne do pomieszczeń wypożyczalni książek biblioteki zlokalizowanych na parterze - przez ganek zlokalizowany od strony południowej budynku
- wejście pomocnicze na parterze - od strony północnej
- wejście do pomieszczeń na poddaszu (administracja) przez klatkę schodową - drzwiami zlokalizowanymi po stronie północnej budynku

Budynek pomocniczy z pomieszczeniami Straży Miejskiej i pomieszczeniami zaplecza technicznego posiada bezpośrednie wejścia w południowej elewacji.

Na działce nr 28 zlokalizowane są czynne sieci:

- sieć elektroenergetyczna - zasilanie napowietrzne ze słupa linii napowietrznej zlokalizowanego na środku działki (trawnik)
- sieć gazowa g40 biegnąca z sieci lokalnej w ulicy Józefa Hoene - Wrońskiego i dalej wzdłuż południowej granicy działki do budynku biblioteki z wejściem do budynku w południowo - zachodnim narożniku
- sieć wodociągowa wA40 - z zasilaniem z sieci wodociągowej w ulicy Józefa Hoene - Wrońskiego
- sieć kanalizacji sanitarnej ks160 z odprowadzeniem w kierunku ulicy Józefa Hoene - Wrońskiego
- odprowadzenia wód opadowych z dachów na nieutwardzone tereny zielone działki
- wody opadowe z dróg i parkingu nie są zagospodarowane i nie są odprowadzane do żadnej sieci kanalizacyjnej

Zieleń istniejąca:

Wzdłuż ulicy Wrońskiego poza działką występują szpaler drzew składający się z kasztanowców i lip.

Zieleń występującą na działce obejmuje:

- pojedyncze nasadzenia drzew - Lipa przy chodniku prowadzącym do biblioteki i między budynkiem a zachodnią granicą działki
- szpaler żywopłotu wzdłuż chodnika prowadzącego do biblioteki,
- krzewy iglaste i tuje sadzone wzdłuż granicy południowej i zachodniej, na trawniku na środku działki i w innych rozproszonych lokalizacjach i skupiskach



Zadaniem zamówienia jest sporządzenie wielobranżowej dokumentacji projektowej i przeprowadzenie remontu:

- istniejącej zabudowy tj. budynek biblioteki, elewacje budynku pomocniczego
- dróg, parkingów, zieleni i małej architektury
- wskazanych sieci i uzbrojenia terenu

łącznie z niezbędnymi ekspertyzami, uzgodnieniami i opiniami rzeczoznawców ds.:

- bezpieczeństwa i higieny pracy
- sanitarno - epidemiologicznych
- zabezpieczeń przeciwpożarowych

oraz uzgodnieniem projektu z:

- Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków łącznie z odstępstwami od przepisów (o ile projekt będzie tego wymagał) będących podstawą do realizacji remontu budynku mieszczącego bibliotekę oraz elewacji budynku pomocniczego z pomieszczeniami Straży Miejskiej i pomieszczeniami zaplecza technicznego zlokalizowanych przy ul. Józefa Hoene - Wrońskiego nr 1, 05-070 Sulejów, działka nr 28, obręb ewidencyjny nr 0002, jednostka ewidencyjna 141215_1 Sulejów.

Wymagane jest sporządzenie wielobranżowej dokumentacji projektowej w oparciu i na założeniach i zaleceniach zawartych w:

- Piśmie WN.5183.92.2023WŁ Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 20 października 2023 roku dotyczącego wydania zaleceń konserwatorskich dla willi "Ułanka" zlokalizowanej przy ul. Wrońskiego 1 w Sulejówku, nr ew. dz. 28, ob. 02, pow. miński
- Wytyczne opisane w § 7 p. 2, 3, 4 Ustaleń zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego
- zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami Prawa Budowlanego, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich wykonanie i poziomem wiedzy technicznej wykonawstwa na budowie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Planowany remont obejmuje:

willa "Ułanka" - strona zewnętrzna budynku

- remont izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych
- remont elewacji
- remont pokrycia dachowego
- remont instalacji odprowadzania wód opadowych z budynku
- remont instalacji odgromowej
- sprawdzenie szczelności istniejących okien, regulacja lub wymiana na nowe

willa "Ułanka" - strona wewnętrzna budynku

- remont instalacji elektrycznych, teletechnicznych łącznie z SSWiN (system sygnalizacji włamania i napadu), zmianą WLZ z linii napowietrznej na kablową
- remont instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej
- remont instalacji gazowej
- remont kotłowni i instalacji centralnego ogrzewania
- remont WC
- osuszanie ścian wewnętrznych w piwnicy
- poprawienie izolacyjności termicznej przegród zewnętrznych budynku
- remont posadzek, sufitów

Budynek pomocniczy - strona zewnętrzna budynku

- remont pionowej izolacji przeciwwilgociowej ścian zewnętrznych
- wykonanie izolacji termicznej ścian fundamentowych i nadziemnych ścian zewnętrznych łącznie z remontem obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych
- remont istniejących drzwi, okien i bram do pomieszczeń zaplecza technicznego

Drogi, chodniki, zieleń na działce

- remont chodników i rampy dla osób niepełnosprawnych
- remont nawierzchni dróg zewnętrznych i parkingów
- wydzielenie miejsca do gromadzenia i sortowania odpadów
- remont zieleni, rewaloryzacja trawników, małej architektury, mebli ogrodowych i wyposażenia placu zabaw

2.2 Przedmiot i zakres zamówienia

Niniejsze zamówienie obejmuje:

- sporządzenie koncepcji architektoniczno - budowlanej remontu podlegającej zatwierdzeniu przez inwestora - Urząd Miasta Sulejów.
- sporządzenie mapy sytuacyjno - wysokościowej do celów projektowych
- wystąpienie o sporządzenie wypisu z MPZP,
- sprawdzenie istniejących warunków przyłączenia sieci zewnętrznych do budynku biblioteki i jeśli zajdzie potrzeba, wystąpienie do gestorów / dostawców mediów o wydanie aneksów korekty warunków dostawy mediów (gaz, energia elektryczna, woda) odprowadzenie ścieków i wód opadowych.
- sporządzenie projektu:
 - zagospodarowania terenu
 - architektoniczno - budowlanego remontu łącznie z opiniami, uzgodnieniami decyzjami i zezwoleniami administracyjnymi wynikającymi bezpośrednio z przepisów prawa niezbędnymi do zatwierdzenia projektu i wydania decyzji o pozwoleniu na budowę
 - uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę
 - sporządzenie wielobranżowego projektu technicznego remontu, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robot budowlanych
 - sporządzenie przedmiarów robót budowlano - montażowych, zestawienia materiałów oraz kosztorysu inwestorskiego
- realizacja remontu na podstawie sporządzonej dokumentacji projektowej wielobranżowego projektu technicznego
- sporządzenie geodezyjnej dokumentacji powykonawczej, dokumentacji powykonawczej z naniesieniem wszystkich zmian wprowadzonych w dokumentacji projektowej w trakcie remontu
- przeprowadzenie procedury odbioru budowy i przekazania inwestorowi do użytkowania

2.3 Charakterystyczne parametry określające wielkość inwestycji, powierzchnię i konstrukcję

2.3.1 Dane lokalizacyjne inwestycji

Miejska Biblioteka Publiczna im. profesora Zbigniewa Wójcika w Sulejówku zlokalizowana jest na działce nr 28 zlokalizowanej położonej przy ul. Józefa Hoene - Wrońskiego w budynku pod nazwą "Willa Ułanka". Budynek biblioteki zlokalizowany jest w jej południowo - zachodniej części. W części północnej zlokalizowany jest parterowy budynek wykorzystywany jako siedziba służb miejskich (Straż Miejska, pomieszczenia miejskich służb technicznych).

Działka o powierzchni 3 064 m², forma pięcioboku o wymiarach - 53,80 m (strona wschodnia); 60,0 m (strona południowa); 27,20 m i 32,30 m (strona zachodnia i północno - zachodnia); 44,20 m (strona północna). Działka jest użytkowana i utrzymywana przez wszystkich użytkowników, nie występuje żaden podział i żaden z użytkowników nie posiada przypisanej powierzchni, którą może zarządzać.

Teren działki płaski, urządzonej w drogi dojazdowe w tym drogi pożarowe, parkingi samochodów osobowych oraz zieleni niską i wysoką. Wjazd na działkę nr 28 zlokalizowany jest od strony ulicy Józefa Hoene - Wrońskiego (wschodnia część działki).

Na działce występują skupiska zieleni wysokiej i niskiej. Teren jest ogrodzony i strzeżony.

Działka przylega do:

- od strony zachodniej - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i dalej Aleja Józefa Piłsudskiego
- od strony południowej - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i dalej ulica Kombatantów II Wojny Światowej
- od strony wschodniej - ulica Józefa Hoene - Wrońskiego
- od strony północnej - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dojazdem z ulicy Władysława Reymonta

Budynek biblioteki (2 kondygnacyjny - parter + poddasze użytkowe) zlokalizowany jest w południowo - zachodniej części działki. W części północnej budynku zlokalizowane jest dostępne z klatki schodowej pomieszczenia piwniczne o powierzchni ok. 20 m² mieszczące zbiornik hydroforowy instalacji wodociągowej, licznik wody. Wysokość pomieszczenia 1,6 - 1,7 m.

Powierzchnia objęta zakresem opracowania PFU obejmuje całą działkę i zlokalizowane na niej budynki, drogi, chodniki i zieleń.

Zabudowa na działce:

Willa "Ułanka"

- budynek parterowy z poddaszem użytkowym i częściowym podpiwniczeniem
- wymiary zewnętrzne budynku - 10,80 m x 8,80 m (strona zachodnia x południowa), budynek oddalony jest o 11,80 m od granicy południowej o ok. 11,20 m od granicy zachodniej
- po stronie południowej budynku znajduje się parterowy ganek o wymiarach 3,40 m x 2,50 m
- po stronie północnej znajduje się klatka schodowa prowadząca na poddasze i do piwnicy, wymiary zewnętrzne klatki 3,40 m x 3,75 m
- wejście główne znajduje się po stronie południowej, prowadzi schodami i rampą dla osób niepełnosprawnych przez istniejący ganek

Budynek pomocniczy

- budynek parterowy o wymiarach ok. 36,50 m x 8,90m i wysokości 4,20 m (strona południowa)
- budynek oddalony jest o 3,50 m od granicy północno - zachodniej, 3,80 m od granicy północnej i ok. 5,70 m od granicy wschodniej (ul. Wrońskiego)

2.3.2 Charakterystyczne parametry określające wielkość zadania

Charakterystyczne parametry określające istniejące wielkości obiektów:

Willa Ułanka

– Powierzchnia działki nr 28	3 064	m ²
– Powierzchnia zabudowy	123,70	m ²
– Powierzchnia całkowita	ok. 140,00	m ²
– Kubatura	ok. 800,00	m ³

Budynek pomocniczy

– Powierzchnia zabudowy	325,88	m ²
– Wysokość	4,20	m
– Kubatura	ok. 2500,00	m ³

Uwaga:

Powierzchnia pomieszczeń nie uwzględnia przestrzeni o wysokości poniżej 1,40 m

Działka nr 28, powierzchnie istniejące

– Powierzchnia działki	3 064,00	m ²
– Powierzchnia zabudowy budynków	449,50	m ²
– powierzchnia chodników	132,50	m ²
– powierzchnia zieleni	1793,00	m ²
– powierzchnia dróg i parkingów	525,50	m ²
– inne utwardzenia i dojazdy do budynku pomocniczego	163,50	m ²

Uwaga:

Powierzchnia pomieszczeń nie uwzględnia przestrzeni o wysokości poniżej 1,40 m

2.4 Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe obiektu

Willa Ułanka

Do remontu przewidziana jest istniejąca zabudowa na działce składająca się z budynku biblioteki - willa "Ułanka" i budynku pomocniczego oraz drogi, parkingi chodniki i zieleń.

W skład biblioteki Biblioteka publicznej zlokalizowanej w budynku willi Ułanka wchodzi:

- parter - ogólnodostępna wypożyczalnia książek dostępna przez ganek (strona południowa) i wejście pomocnicze po stronie północnej budynku
- poddasze - część administracyjna z osobnym wejściem zlokalizowanym w ścianie północnej klatki schodowej zlokalizowanej po stronie północnej budynku
- częściowego podpiwniczenia - dostępnego z klatki schodowej po stronie północnej budynku pomieszczeniami o wysokości 1,7 - 1,8 m i nieczynnymi urządzeniami instalacji wodociągowej

Wypożyczalnia książek (parter budynku) dostępną z poziomu terenu przez:

- prowadzący od ulicy J. Hoene - Wrońskiego chodnik (zakończony schodami i rampą dla niepełnosprawnych) do ganku zlokalizowanego po stronie południowej budynku
- drogą dla samochodów osobowych, chodnikiem i schodami do wejścia zlokalizowanego po stronie północnej budynku

Pomieszczenia wypożyczalni są dostępne bezpośrednio z zewnątrz i nie posiadają urządzeń zapobiegających ich wychłodzeniu w okresie grzewczym.

Stan techniczny budynku.

Budynek powstał w latach 1929 - 1932.

Stan techniczny budynku wymaga przeprowadzenia pilnych robot remontowych polegających na:

- wykonanie pionowych izolacji przeciwwilgociowych na ścianach fundamentowych budynku
- remont elewacji zewnętrznej z zachowaniem istniejących elementów boniowania, gzymsów cokołów itp.) z wykorzystaniem tynków termoizolacyjnych
- remoncie pokrycia dachowego, obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych z rurociągami odprowadzającymi wody opadowe do zbiornika podziemnego
- naprawę wypraw tynków i okładzin ścian zewnętrznych (elewacja), opaski na terenie przy budynku, rur spustowych z odprowadzeniem wód opadowych na nieutwardzone tereny zielone z możliwością ich odprowadzenia do zbiornika wód opadowych
- podniesienie izolacyjności termicznej przegród zewnętrznych przez wykonanie wewnętrznych izolacji termicznych. podłogi na gruncie, ścian zewnętrznych, dachu, wymianę okien (o ile okna nie spełniają wymaganych w WT wymagań i zajdzie potrzeba ich wymiany)
- remont instalacji centralnego ogrzewania
- remont instalacji elektrycznych i teletechnicznych w budynku
- remont instalacji wodociągowo - kanalizacyjnej obejmujący montaż liczników / podliczników opomiarowania zużycia wody w bibliotece, budynku pomocniczym, na terenach zewnętrznych (podlewanie i utrzymanie zieleni)
- remoncie pomieszczenia technicznego (kotłownia) i węzła sanitarnego na poddaszu
- połączeniu funkcjonalnym parteru i poddasza biblioteki
- likwidacji sufitu podwieszonego na poddaszu i doświetleniu przestrzeni poddasza przeszklonym włazem kominiarskim / oknami połaciowymi
- sprawdzeniu, uporządkowaniu i jeśli zajdzie potrzeba udrożnieniu wentylacji grawitacyjnej budynku

uporządkowanie:

- terenu przy budynku - chodnik, rampa dla niepełnosprawnych, bariery i poręcze,
- elewacji - likwidacja lamp oświetlenia zewnętrznego występujących na ścianach, położenia kabla zasilającego budynek w energię elektryczną, likwidacja zewnętrznych przewodów wentylacyjnych

Budynek pomocniczy

Parterowy budynek o rzucie prostokątnym zlokalizowany w północnej części działki nr 28 nakryty stropodachem płaskim (spadek do 5%) z zewnętrznym odprowadzeniem wód opadowych. W budynku zlokalizowane są pomieszczenia:

- Straż Miejska (zachodnia część budynku), z pomieszczeniami biurowymi, sanitarnymi i garażem. Wejście do tej części budynku i brama wjazdowa do garażu zlokalizowane w ścianie południowej. Pomieszczenia biurowe doświetlone są oknami w ścianach południowej i zachodniej, okna wyposażone w kraty osadzone na stałe. Przed wejściem do pomieszczeń biurowych i na podjeździe do garażu posadzka z kostki betonowej, kolor szary.
- Pomieszczenia zaplecza służb miejskich - z pomieszczeniami o charakterze magazynowo - składowym

dostępne są za pomocą wejść - bram zlokalizowanych w południowej ścianie budynku. Bramy z wykończeniem z cynkowanej fałdowej blachy stalowej szerokości ok. 3,0 m i wysokości ok. 3,0 m. Jedna z bram wyposażona jest w drzwi wejściowe. Przedpole przed bramami utwardzone za pomocą tłucznia. W ścianie północnej zlokalizowane są okna doświetlające 1 x 1,20 x 1,00 m i 12 okien 0,80 x 0,40 m

Stan techniczny budynku.

Ściany zewnętrzne

- ściana południowa murowana z cegły silikatowej, w części zachodniej izolowana termicznie na długości ok. 10,20 m izolacją termiczną grubości 12,0. Do ściany zamontowane są lampy oświetlenia ogólnego, uszkodzone zwody instalacji odgromowej, napowietrzna linia energetyczna z masztem i skrzynkami WLZ przyłącza elektrycznego, kominki wentylacyjne
- ściana zachodnia - tynk gładki gr. ok. 1,5 - 2,0 cm malowany, na ścianie zamontowane są maszty anten i nieznanego przeznaczenia kable
- ściana północna - murowana z bloczków gazobetonowych w części dolnej i cegły ceramicznej w części szczytowej nad oknami, na długości 4,50 m tynk gładki gr. 1,0 - 1,5 cm, pozostała część ściany bez tynku, brak izolacji termicznej z wyraźnymi śladami zużycia technicznego, po stronie północnej zlokalizowane są rury spustowe odwodnienia dachu z odprowadzeniem wód opadowych na teren nieutwardzony
- ściana wschodnia murowana, tynk gładki, kolor szary, brak izolacji termicznej
- stropodach z pokryciem z papy termozgrzewalnej, brak izolacji termicznej

Stan techniczny budynku wymaga przeprowadzenia remontu polegającego na:

- uporządkowaniu elewacji - likwidacja lamp oświetlenia zewnętrznego występujących na ścianach, wykonania nowego kablowego zasilania budynku w energię elektryczną, zabudowa lub przeniesienie do innej lokalizacji zewnętrznych wyrzutni wentylacyjnych
- odkryciu ścian fundamentowych, naprawie ubytków, wykonaniu pionowych izolacji przeciwwodnych na ścianach fundamentowych budynku
- wykonaniu izolacji termicznej na ścianach zewnętrznych,
- remoncie obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych
- wykonaniu opaski na terenie przy budynku z wyprofilowaniem spadku terenu od budynku i ew. możliwością odprowadzenia wód opadowych do zbiornika

Uporządkowanie:

- terenu przy budynku - chodnik, zieleń, dojazd do garaży, odwodnienie dojazdów

Uporządkowanie terenu zapewnić ma poprawę estetycznego odbioru terenu biblioteki przez:

- zmianę nawierzchni dróg komunikacji ogólnej i parkingów na nawierzchnię żwirową,
- rewaloryzacji zieleni niskiej i małej architektury, oświetlenia zewnętrznego
- demontażu zbędnych elementów np. garaży tymczasowych na terenie między biblioteką a budynkiem pomocniczym
- remoncie zewnętrznych instalacji podziemnych zapewniających prawidłowe, zgodne z przeznaczeniem i przepisami funkcjonowanie obiektu.

Zakres projektu i późniejszych robót wymaga remontu istniejącej zabudowy w zakresie dostosowania istniejących elementów wyposażenia i zagospodarowania do wymagań obowiązujących przepisów uwzględniając wytyczne MWKZ a przed ich rozpoczęciem uzyskania wszystkich zezwoleń i decyzji wynikające z obowiązujących przepisów i zezwalające na realizację projektu remontu.

2.4.1 Zestawienie powierzchni charakterystycznych objętych programem funkcjonalno - użytkowym.

Willa Ułanka - biblioteka

- | | | |
|---|----------|----------------|
| – powierzchnia zabudowy brutto | 120,0 | m ² |
| – powierzchnia użytkowa piwnicy | ok. 20,0 | m ² |
| – powierzchnia użytkowa parteru | ok. 88,0 | m ² |
| – powierzchnia poddasza w obrysie podłogi | ok. 79,0 | m ² |

– wysokość użytkowa parteru	2,82	m
– wysokość użytkowa poddasza (przebywanie na stałe max 4 osób)	2,5	m
– wysokość budynku	ok. 8,0	m
– kubatura ok.	800,0	m ³

Budynek pomocniczy

– powierzchnia zabudowy brutto	325,00	m ²
– wysokość budynku	4,20	m

Tereny zewnętrzne działki nr 28

– powierzchnia działki	3064,0	m ²
– drogi ruchu kołowego dla samochodów, parkingi	ok. 520,0	m ²
– chodniki, rampy	ok. 132,50	m ²
– tereny zielone z nawierzchnią z trawy	2411,50	m ²

2.4.2 Opis szczegółowy remontu funkcji poszczególnych obiektów i obszarów.

2.4.2.1 Remont biblioteki - willa "Ułanka".

W zakresie programu funkcjonalno - użytkowego kompleksowy remont budynku uwzględniać będzie również poprawę i uporządkowanie:

- funkcjonalne przestrzeni biblioteki i wypożyczalni przez wyznaczenie stref funkcjonalnych
- komunikacji wewnętrznej zapewniającej połączenie wszystkich kondygnacji budynku
- wymianę regałów na książki na nowe i takie ich ustawienie, które zapewni maksymalne bezpieczeństwo przebywających w budynku osób w tym bezpieczeństwo w zakresie ochrony przeciwpożarowej
- poprawę odbioru estetycznego obiektu w budynku i na zewnątrz

2.4.2.2 Remont zewnętrzny budynku.

Zgodnie z wytycznymi Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków budynek biblioteki ma zachować swą formę zewnętrzną podkreśleniem detalu.

Ściany zewnętrzne i dach budynku zachować muszą dotychczasowe geometrie, detal, podział okien ma zachować swój dotychczasowy charakter, detal i formę.

Wykonywanie izolacji termicznych po stronie zewnętrznej jest niedopuszczalne.

Remont obejmować będzie:

- ściany zewnętrzne - naprawa elewacji przez usunięcie zużytych, spękanych elementów i wykonaniu nowych wypraw tynkarskich z drobnodziarnistych tynków mineralnych o właściwościach termicznych (ściany nadziemne) i izolacji przeciwwodnych (ściany fundamentowe)
- dach - wymiana pokrycia na nowe z blachy stalowej gładkiej w arkuszach zachowujących podział, wielkość formatów, kierunek układania, spływu wód opadowych, obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe
- wykonani opaski żwirowej wokół budynku

2.4.2.3 Remont wewnętrzny budynku.

W zakresie remontu wypożyczalni książek i biblioteki przewiduje się zmiany:

Parter

Ganek (wiatrołap) - zachowuje swe funkcje w zakresie przedsionka wejściowego do przestrzeni biblioteki zapewniając ochronę termiczną przed wyziewaniem lub przegrzewaniem pomieszczeń

Biblioteka - jednoprzestrzenne pomieszczenie mieszczące wypożyczalnię, czytelnię i księgozbiór. Pomieszczenie biblioteki o wymiarach ok. 9,77 m x 7,75 i wysokości wnętrza ok. 2,82 m.

Układ funkcjonalny zapewnić ma:

- *księgozbiór* - uporządkowanie sposobu przechowywania księgozbioru liczącego ok. 20 000 woluminów w regałach przesuwanych na książki na pełną możliwą do wykonania wysokość uwzględniającą istniejące ściany, słupy i podciągi (w istniejącej przestrzeni pomieszczenia ograniczonej występowaniem ścian kominowych, słupów i podciągów konstrukcyjnych lokalizacja regałów przesuwanych możliwa jest w części wschodniej parteru (strona ulicy Hoene - Wrońskiego - przestrzeń o wymiarach 7,75 m x 3,23 m i wysokości do spodu podciagu 2,62 m, przestrzeń ta ulegnie w zakresie wymiarów poziomych zmianie po wykonaniu wewnętrznej izolacji termicznej ścian, regały jezdne dwustronne z możliwością regulacji wysokości półek z napędem korbowym i szynami torowiska jezdnego licowanego z wierzchem podłogi. Regały wyposażone w system zabezpieczeń przed przytraśnięciem dłoni. Ilość regałów, ich wysokość, ustawienie zapewnić ma swobodny dostęp do całego księgozbioru.
- ustawieniu na pozostałym obszarze biblioteki regałów przyściennych na książki oraz regałów i gablot wystawienniczych.
- *wypożyczalnia książek* - wyposażona w pulpit przeznaczony do pracy dla dwóch osób (praca siedząca) z możliwością ustawiania sprzętu komputerowego, drukarek i innych urządzeń do obsługi wypożyczających
- *dostęp do internetu* - dwa stanowiska (siedzące) dostępu wyposażone w standardowe wyposażenie komputerowe,
- *miejsce spotkań* - dla max. 4 osób
- *przejście funkcjonalne* - umożliwiające dostęp do istniejącej klatki schodowej i dalej swobodną komunikację między wypożyczalnią na parterze i pomieszczeniami biblioteki na poddaszu, przejście wydzielone od przestrzeni wypożyczalni za pomocą drzwi spełniającej wymagania zawarte w wytycznych przeciwpożarowych w zakresie ochrony przeciwpożarowej budynku.

Poddasze:

Istniejąca konstrukcja ścian nośnych, kształt pokrycia dachowego pozostaną zachowane. Układ funkcjonalny zapewnić ma lokalizację:

- *pomieszczenia administracji biblioteki*: - pomieszczenie ok. 6,0 m² wyposażone w standardowe wyposażenie biurowe z możliwością spotkań z pracownikami patrz pkt 5.8.2.
- *miejsce spotkań* - dla maksimum 20 osób z regałami na książki - mini księgozbiór podręczny z uwagi na nieznaną nośność konstrukcji stropu nad parterem
- *pomieszczenie socjalne* lub wydzielony kącik socjalny - zapewniające możliwość spożywania posiłków, przechowywania odzieży wierzchniej (okres zimowy) patrz pkt. 5.8.4.
- *WC* - przeznaczone dla pracowników biblioteki (max 5 osób zatrudnionych na stałe) wyposażone w standardowe wyposażenie umożliwiające łatwe utrzymanie czystości, pomieszczenie socjalne może być wykorzystywane jako przedsionek przed wc patrz pkt. 5.8.3.
- *kotłownia + pomieszczenie porządkowe* - wyposażona w źródło ciepła zasilane gazem ziemnym, zapewniająca ogrzewanie w budynku, typ kota, moc zainstalowana ściśle wg. projektu instalacji sanitarnych na podstawie obliczeniowego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną

Piwnica:

Ze względu na wysokość pomieszczeń w piwnicy - 1,6-1,7 m nie przewiduje się wykorzystania pomieszczeń w projekcie. Projekt remontu uwzględniać ma:

- sprawdzenie wentylacji pomieszczenia, w razie braku zastosowanie rozwiązań umożliwiających przewietrzanie grawitacyjne zapobiegające kondensacji zawartej w powietrzu pary wodnej
- remont pomieszczenia obejmujący wykonanie izolowanej przeciwwilgociowo posadzki betonowej i wykonanie nowych powłok malarskich z zastosowaniem farb przeznaczonych do pomieszczeń nie ogrzewanych

Zakres prac remontowych w budynku biblioteki wymaga na czas trwania robót budowlanych przeniesienia księgozbioru do innej wskazanej przez inwestora (tymczasowej) lokalizacji. Po zakończeniu remontu księgozbiór i funkcja biblioteki zostaną przeprowadzone do budynku willi Ułanka.

Forma działalności biblioteki w czasie remontu, sposób zabezpieczenia księgozbioru łącznie z meblami, forma zabezpieczeń transportu i przeprowadzki, przechowywania – do ustalenia między wykonawcą a Inwestorem.

2.4.2.4 Remont budynku pomocniczego.

W zakresie remontu budynku pomocniczego to jego istniejąca funkcja pozostaje bez zmian.

Remont elewacji budynku ma na celu podniesienie estetyki zabudowy i działki z biblioteką.

Zakres remontu elewacji budynku pomocniczego nie wymaga przenoszenia do innej lokalizacji, ograniczania formy działalności i przerw w funkcjonowaniu straży miejskiej. Wykonawca winien dołożyć starań i do minimum ograniczyć uciążliwości wywołane remontem a mogące wpływać ujemnie na pracę służb miejskich zlokalizowanych w tym budynku.

2.4.2.5 Remont dróg, parkingów, chodników, zieleni i malej architektury na działce.

Projekt zagospodarowania terenu ma swym zakresem obejmować remont chodników, dróg dla samochodów osobowych dostosowany do istniejących uwarunkowań tj. istniejącego, wewnętrznego układu komunikacyjnego z wjazdem na działkę, lokalizacją budynków, lokalizacją wjazdów do garaży. W miejscu istniejących nawierzchni betonowych, ziemnych utwardzanych i bitumiczno - asfaltowych zaprojektować należy nowe nawierzchnie dróg, parkingów i chodników charakteryzujące się wysoką jakością estetyczną i stonowanym wyrazem podkreślającym istotę zadania - remont willi Ułanka. Przy ciągu pieszym do biblioteki zaprojektować należy miejsce i postojowe na rowery z wykorzystaniem istniejących stojaków. Wzdłuż ciągów pieszych zaprojektować oświetlenie zewnętrzne i alternatywnie oświetlenie eksponujące budynek w porze wieczornej.

- chodniki i rampa bez barier architektonicznych zapewniać ma dostęp do budynku dla osób o ograniczonej zdolności poruszania się i osób na poruszających się na wózkach inwalidzkich, dojście wykonać z materiału trwałego łatwego w konserwacji i utrzymaniu porządku przy zmiennych porach roku.
- drogi i parkingi dla samochodów osobowych pracowników i odwiedzających (czytelnicy, goście biblioteki, Straży Miejskiej) patrz pkt. 4.2.2.3, wskazane jest odsunięcie dróg dla samochodów od budynku biblioteki, usunięcie garaży tymczasowych, oczyszczenie przestrzeni wokół budynku i stworzenie przedpola w formie trawnika i malej architektury eksponującej budynek
- dojazdy do istniejących garaży zapewnić ma swobodne korzystanie z garaży
- zieleni - przed przystąpieniem do sporządzania projektu zagospodarowania działki sprawdzić stan istniejącej zieleni i na jej podstawie podjąć decyzje o pozostawieniu bądź wycince drzew (projekt gospodarki zielenią), drzewa pozostawiane zabezpieczyć przed niezamierzonym uszkodzeniem w czasie prowadzenia prac remontowych, projekt zieleni ma za zadanie podkreślić jakość architektoniczną budynku biblioteki i nie stanowić przed nim dominanty, wymagana rewaloryzacja trawników z zastosowaniem materiałów odpornych na intensywne użytkowanie np. deptanie
- mała architektura
 - rampa dla niepełnosprawnych - wymagana jest wysoka estetyka w zakresie materiałowym i wykonawczym w strefie wejściowej do biblioteki z zastosowaniem materiałów naturalnych - np. stal lakierowana proszkowo (z wykluczeniem stali nierdzewnej), poręcze z drewna itp.
 - drobne formy architektoniczne towarzyszące bibliotece tj. miejsca spotkań, rekreacji z zastosowaniem naturalnych materiałów tj. kamień, drewno, żwir, cegła pełna,
 - ławki typu parkowego dla odwiedzających bibliotekę, plac zabaw, konstrukcja stalowa, drewniana, siedzisko drewniane
- oświetlenie zewnętrzne - charakter, typ oświetlenia do uzgodnienia z Inwestorem i Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- projektowana zieleni ma za zadanie podkreślić istniejące obiekty zamontowanych urządzeń rekreacyjnych placu zabaw, istniejących elementów malej architektury, zieleni wzdłuż ciągów jezdnych musi zapewnić ochronę przebywających na placu zabaw dzieci przed nagłym wtargnięciem przed poruszający się pojazd, dlatego wskazany jest taka lokalizacja placu zabaw, ażeby:
 - był oddalony od dróg jezdnych przy placu zabaw lub
 - zaprojektowanie zieleni umożliwiającej kierowcom pojazdów, opiekunom i dzieciom przebywającym na placu zabaw wzajemny kontakt wzrokowy pozwalający na właściwą reakcję w przypadku zagrożenia
- istniejący plac zabaw dla dzieci - ogólnodostępny w godzinach ustalonych administracyjnie przez urząd, przed przystąpieniem do sporządzania projektu zagospodarowania działki sprawdzić stan istniejący zamontowanych urządzeń rekreacyjnych placu zabaw, istniejących elementów malej architektury, a czas

remontu (o ile zajdzie potrzeba) zdemontować i przechować do czasu ponownego montażu, poddać ew. remontowi i naprawom

Inwestycja wymaga wprowadzenia zmian w zakresie:

- ogrzewania pomieszczeń uwzględniającego ogrzewania podłogowe na parterze budynku biblioteki i ogrzewanie grzejnikowe na poddaszu biblioteki)
- instalacji sanitarnych związanych z odprowadzeniem wód opadowych z budynków
- wykonania podejść do instalowanych urządzeń

elektrycznych związanych z wykonaniem:

- nowej trasy WLZ i nowej, elektrycznej tablicy rozdzielczej uwzględniającej podział na budynek biblioteki i budynek pomocniczy
- instalacji oświetlenia ogólnego i pomieszczeń
- oświetlenia ewakuacyjnego
- instalacji teletechnicznych (instalacje komputerowa, internet, telefon)
- zasilaniem nowych urządzeń wyposażenia technicznego pomieszczeń
- kontrolą dostępu
- systemu sygnalizacji włamania i napadu
- systemem wykrywania i sygnalizacji pożaru
- oświetlenia zewnętrznego na działce

W pkt. 2.5. wpisane jest: „Zaprojektować należy nowe nawierzchnie na istniejących drogach pieszych, kołowych i zieleni stosując materiały o wysokiej trwałości i odporności na użytkowanie” – ujednolicić.

2.5 Zagospodarowanie terenu na działce

Projekt zagospodarowania nie przewiduje zmian w formie istniejącego zagospodarowania działki i ma uwzględniać istniejącą zabudowę, wewnętrzny układ komunikacyjny komunikacji pieszej, kołowej, parkingów oraz zieleni.

W miejsce przeznaczonych do usunięcia utwardzonych nawierzchni gruntowych betonowych i asfaltowych na istniejących drogach pieszych, kołowych zaprojektować należy nowe nawierzchnie stosując materiały o wysokiej trwałości i odporności na użytkowanie. Istniejące powierzchnie zielone przeznaczone są do rekultywacji z zastosowaniem odmian dedykowanych do zastosowań lokalnych (miejsca zacienione, nasłonecznione) i przeznaczenia użytkowego (trawnik z możliwością chodzenia, klomb kwietny itp.)

Na terenie działki wykonać oświetlenie zewnętrzne dróg.

2.6 Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów remontu.

Wszystkie podane wskaźniki projektowe określające powierzchnie poszczególnych części budynku są wskaźnikami orientacyjnymi. Do określenia przedstawionych powierzchni należy sporządzić inwentaryzację architektoniczno - budowlaną.

Możliwa jest zmiana przedstawionych powierzchni o ok. 5% (+/-). Jest to możliwe tylko pod warunkiem spełnienia funkcjonalnych założeń programowych Inwestora i sporządzeniu na każdym etapie remontu obmiaru powykonawczego wykonanych robót.

Możliwe jest zwiększenie zakresu programu o niewymienione funkcje i obiekty lub pomieszczenia, jeśli wymaga tego:

- funkcja obiektu
- wymagane funkcje z zakresu obsługi technicznej obiektu
- szczególne uwarunkowania z lokalizacji remontu, przebiegu istniejących instalacji podziemnych uzbrojenia terenu i zakresu ich zmian określonych w warunkach technicznych w tym warunki pozyskanych przez zleceniobiorcę od dostawców mediów
- obowiązujące w czasie sporządzania projektu przepisy prawne i rozporządzenia

3. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

3.1 Wymagania podstawowe zamówienia.

1. Zakres całości zadania obejmuje remont istniejących budynków (biblioteka, budynek pomocniczy) zlokalizowanych na działce oraz dróg pieszych, kołowych, zieleni i małej architektury.
Prace związane z zadaniem mają mieć charakter remontowy i nie mogą ingerować w konstrukcję ani w architekturę istniejącej zabudowy w sposób istotny.
2. Przy realizacji zadania na etapie projektowym i wykonawczym dopuszcza się możliwość realizacji zadania podzielonego na etapy obejmujące poszczególne obszary po wcześniejszym uzgodnieniu etapowania z zamawiającym.
3. Zamawiający oczekuje, że dokumentacja projektowa remontu zostanie sporządzona na podstawie Programu Funkcjonalno Użytkowego i zawartych w nim wymagań.
4. Zamawiający wymaga, aby przy projektowaniu stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego stosowania w budownictwie. Wszystkie niezbędne elementy winny być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami
5. Zamawiający wymaga, aby instalacje w zakresie orurowania i okablowania powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 25 lat.
6. Na wykonanie zadania konieczne jest uzyskanie wszystkich niezbędnych prawem uzgodnień, zatwierdzeń, decyzji i pozwoleń umożliwiających jego realizację.

3.2 Ogólne wymagania zamówienia

Zadaniem wykonawcy jest:

1. Opracowanie, uzgodnienie i zatwierdzenie u Zamawiającego dokumentację projektową zgodną z przedstawionym programem funkcjonalnym.
Podstawą do sporządzenia dokumentacji projektowej jest inwentaryzacja architektoniczno - budowlana uwzględniająca charakterystyczne detale obiektu (cokół, gzymsy, boniowanie itp).
2. Prowadzenie robót budowlanych polegających na remoncie budynku wpisanego do ewidencji zabytków chronionych wymaga uzyskania pozwolenia na budowę. Przed wystąpieniem o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę wykonawca obowiązany jest do uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie robót.
3. Uzyskanie pozwolenia na budowę z klauzulą ostateczności.
4. Zrealizuje roboty budowlane i montażowe a ich realizacja odbywać będzie się w sposób ograniczający do niezbędnego minimum uciążliwości związane z funkcjonowaniem istniejących funkcji w budynkach sąsiednich oraz możliwości korzystania z nich, zapewni bezpieczeństwo i ochronę istniejących ciągów pieszych zlokalizowanych w pobliżu prowadzonych robót.
5. Dokona wszystkich niezbędnych a przewidzianych prawem zgłoszeń i odbiorów, i przekaze inwestorowi obiekt do użytkowania.

W trakcie prowadzenia robót budowlano - montażowych związanych z realizacją remontu wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność w tym odpowiedzialność cywilną za powierzone mienie i zdarzenia mające związek z:

- ochroną powierzonego mienia
- ogrodzeniem i zabezpieczeniem i organizacją placu budowy, ochroną interesów osób trzecich
- organizacją robót budowlano - montażowych
- zabezpieczeniem warunków ochrony przeciwpożarowej, BHP
- zabezpieczeniem i zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu pieszych i pojazdów samochodowych na istniejących ciągach pieszych i drogach leżących na styku z obszarem robót
- utrzymania czystości w obszarze wjazdu i wyjazdu sprzętu i pojazdów zaopatrzenia placu budowy
- ochrony istniejącego drzewostanu i środowiska naturalnego

W trakcie realizacji zadania tj. prowadzenia robót budowlanych wszystkie wyroby budowlane muszą:

- spełniać wymagania określone przepisami,
- mieć wymagane parametry wytrzymałościowo - jakościowe
- być wprowadzonymi do obrotu i zastosowania zgodnie z obowiązującymi przepisami

Projekt i realizacja wykonania remontu podlegać będzie bieżącej kontroli Inwestora (zamawiającego). Do kontroli w imieniu i na zlecenie w zakresie przewidzianym i wynikającym z przepisów ustawy Prawo Budowlane upoważnieni będą powołani do tego Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego. Ich zadanie obejmować będzie:

- kontrolę i sprawdzenie dostarczanej dokumentacji projektowej przed jej zatwierdzeniem i skierowaniem do realizacji
- kontrolę zakresu wykonywanych robót w zakresie przewidzianym projektem - zgodność z dokumentacją projektową
- kontrolę materiałów stosowanych w realizacji przechowywaniem dostarczonych próbek
- kontrolę jakości robót

Podczas realizacji przedmiotu zamówienia Zleceniobiorca i podlegli mu wykonawcy są zobowiązani do wykonywania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku a później likwidacji wszystkich tymczasowych budowli i robót koniecznych do zrealizowania zamówienia a obejmujących:

- organizację placu budowy i robót budowlanych
- zabezpieczenie interesów osób trzecich, BHP, ochrona środowiska
- czasową organizację ruchu obejmującą ruch pieszego, ruch kołowy, kierowanie ruchem, wyznaczenie i zabezpieczenie przejść i dojazdów do istniejących, działających obiektów
- ochronę placu budowy i zabezpieczenie osób trzecich przed następstwami związanymi z prowadzonymi robotami budowlanymi

Po zakończeniu budowy Zleceniobiorca / Wykonawca przygotowuje i dostarcza dokumentację zadania nazywaną dokumentacją powykonawczą uwzględniającą wszystkie zmiany i uzgodnienia wprowadzone w trakcie realizacji robót remontowo - budowlanych. Dokumentacja wymagana jest do odbioru końcowego.

Żadna z informacji zawartych w dokumentacji nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za projekt. Wszystkie zmiany, w tym zmiany konieczne a wprowadzone przez Wykonawcę / podwykonawców musi być pisemnie potwierdzona przez Inwestora / Zamawiającego.

W trakcie realizacji projektu wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia sprawowania nadzoru Autorskiego przez projektantów wszystkich branż, w oparciu o sporządzoną dokumentację projektową w zakresie objętym ich obszarem projektowym a także nadzoru konserwatorskiego.

Zadaniem własnym Wykonawcy a niezbędnym do realizacji zadania jest pozyskanie wszystkich niezbędnych warunków, decyzji, pomiarów, ekspertyz, badań, opinii.

Wykonawca zobowiązany jest do przeniesienia na Inwestora / Zamawiającego autorskich praw majątkowych oraz praw pokrewnych do dokumentacji projektowej po uzyskaniu decyzji pozwolenia na budowę

Wszystkie roboty przygotowawcze związane z pozyskaniem map w zakresie wymaganym i niezbędnym do przeprowadzenia realizacji inwestycji, nadzorem geodezyjnym, geodezyjną dokumentacją powykonawczą, opłatami administracyjnymi pozostają w gestii Zleceniobiorcy / Wykonawcy.

3.3 Wymagania ogólne na etapie projektowania:

- Zakres i forma dokumentacji projektowej (w tym przedmiary robót) mają być sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 202, poz.2072 z późn. zm.), z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609) oraz rozporządzeń w zakresie ochrony przeciwpożarowej budynków. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszystkich uzgodnień, odstępstw (jeśli konieczne), decyzji koniecznych do zaprojektowania i wykonania Robót.
- Wytyczne Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków opisane w piśmie WN.5183.92.2023WŁ MWKZ z dnia 20 października 2023 roku dotyczącego wydania zaleceń konserwatorskich dla willi "Ułanka" zlokalizowanej przy ul. Wrońskiego 1 w Sulejówku, nr ew. dz. 28, ob. 02, pow. miński.
- Projektanci muszą posiadać w zakresie wykonywanego projektu wymagane Prawem Budowlanym uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, bez ograniczeń i przynależność do Izby samorządu zawodowego oraz kompetentny personel pomocniczy. Projekt musi podlegać sprawdzeniu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia i przynależność o odpowiednich organizacji samorządu zawodowego.

- Dokumentacja ma być wykonana w języku polskim zgodnie z obowiązującymi przepisami normami, ze sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- Projektanci dołączają do opracowania projektowego oświadczenie zgodne z wymogami prawa budowlanego
- Projekty powinny zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno – użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem.
- Projekt powinien być spójny i skoordynowany we wszystkich branżach oraz zawierać protokół koordynacji międzybranżowej, podpisany przez wszystkich projektantów branżowych uczestniczących w realizacji zamówienia. Każde opracowanie powinno przewidywać możliwość etapowania robót.
- Wykonawcy zadania zobowiązani są do opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania w imieniu zamawiającego wszystkich niezbędnych uzgodnień i dokumentów technicznych potrzebnych do wykonania przedmiotu zamówienia, uzyskania pozwolenia na budowę i pozwolenia na użytkowanie obiektu.
- Zamawiający oczekuje, że wykonawca opracuje projekty wraz z opisem i będą one na bieżąco konsultowane będą z Zamawiającym w zakresie zagospodarowania działki, funkcjonalności, aranżacji wnętrza i estetyki.
- Dla prac tego wymagających należy opracować plan BIOZ
- Zamawiający wymaga przedłożenia do akceptacji rysunków wykonawczych i szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i instalacyjnych przed ich skierowaniem do realizacji, w aspekcie ich zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno- użytkowego i umowy.
- Przedmiary robót powinny być opracowane oddzielnie dla każdej branży, w podziale na pomieszczenia i poszczególne grupy robót, z wyliczeniem ilości robót przedmiarowych przypadających na poszczególne pomieszczenia oraz zestawieniem materiałów i urządzeń
- Kosztorysy inwestorskie mają być sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 130, poz.1389) w sprawie określenia metod i podstaw kosztorysowania, w jednym opracowaniu ze zbiorczym zestawieniem kosztów, zgodnie z podziałem na branże.
- Ponadto wykonawca powinien zapewnić wykonanie:
 - projektu organizacji robót,
 - informacji projektanta o wymaganiach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - planu zapewnienia jakości wykonywanych robót budowlanych,
 - opracowania dokumentacji powykonawczej łącznie z protokołami, świadectwami dopuszczenia, atestami, informacją o udzielonej gwarancji.

3.4 Wymagania dodatkowe na etapie sporządzania projektu.

- od Jednostek Projektowych konsultacji roboczych z Zamawiającym oraz zorganizowania spotkań w celu uściślenia przyjętych rozwiązań projektowych, standardu wykończenia i wyposażenia.
- udzielania wyjaśnień, uzupełnień do dokumentacji projektowej w terminie max do 3 dni od zgłoszenia przez Zamawiającego
- stawiania się na obiekt na wezwanie Zamawiającego, przy czym wezwanie lub zawiadomienie powinno być przesłane skutecznie (z potwierdzeniem odbioru) za pomocą poczty E-mail minimum na 2 dni robocze przed terminem spotkania, w przypadku nie wywiązywania się z powyższego obowiązku Zamawiający, wynikłe z tego tytułu straty pokryje z zatrzymanego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zamawiający nie będzie ponosił kosztów pobytu na budowie bez wezwania bądź na wezwanie Wykonawcy robót
- opracowania i pobytu na miejscu realizacji zadania wynikające z poprawienia lub uzupełnienia dokumentacji stanowiącej podstawę do realizacji robót Jednostka Projektowa wykonuje nieodpłatnie.

3.5 Wymagania odnośnie zakresu do dokumentacji projektowej.

- Pozyskanie aktualnej (opracowanie) mapy sytuacyjno - wysokościowej do celów projektowych.
- Pozyskanie niezbędnych warunków technicznych, uzgodnień, opinii, pozwoleń.
- Uzgodnienie projektu z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

- Sporządzenie PZT (projekt zagospodarowania terenu).
- Opracowanie projektu architektoniczno - budowlanego remontu budynku biblioteki łącznie z remontem elewacji budynku pomocniczego mieszczącego pomieszczenia Straży Miejskiej i zaplecza technicznego.
- Uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę.
- Sporządzenie wielobranżowego projektu technicznego remontu istniejącej zabudowy łącznie z zagospodarowaniem działki
- Sporządzenie przedmiaru robót oraz kosztorysu inwestorskiego.
- Sporządzenie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych.

Dokumentacja projektowa sporządzona zostanie w następującej ilości egzemplarzy:

Projekt koncepcyjny:

- Opis + rysunki + wizualizacja opcjonalnie 3 egzemplarze

Projekt budowlany:

- Projekt zagospodarowania terenu 3 egzemplarze
- Projekt architektoniczno - budowlany 3 egzemplarze
- Wielobranżowy projekt techniczny 3 egzemplarze
- Kosztorys inwestorski i przedmiar robót 2 egzemplarze
- Projekty warsztatowe 3 egzemplarze
- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót 2 egzemplarze
- Kopie potwierdzeń złożonych wniosków do właściwych instytucji 1 egzemplarz
- Oryginały decyzji administracyjnych, postanowień, opinii, uzgodnień, informacji, warunków, oryginał mapy do celów projektowych 1 egzemplarz

Dokumentacja projektowa dostarczona zostanie w wersji "papierowej" i wersji elektronicznej - format PDF zapisany na nośniku elektronicznym - płyta CD. 2 egzemplarze

Zamawiający oświadcza, że przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia na budowę dostarczy wykonawcy oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane podpisane przez osobę mającą odpowiednie umocowanie prawne.

Projektant przekaze Zamawiającemu projekt, po 1 egz. w wersji papierowej i po 1 egz. w wersji elektronicznej na nośnikach CD lub DVD a Zamawiający zaakceptuje lub wnieśli uwagi do przedstawionej przez Wykonawcę koncepcji architektoniczno – urbanistyczną do 7 dni od jej otrzymania.

W terminie do 14 dni od otrzymania w/w dokumentacji technicznej, Zamawiający dokona jej sprawdzenia i zawiadomi Wykonawcę pisemnie, że:

- akceptuje przesłaną dokumentację projektową w kształcie zaproponowanym przez Projektanta
- akceptuje przesłaną dokumentację projektową pod warunkiem wprowadzenia określonych przez zamawiającego zmian i modyfikacji oraz czasokres na wprowadzenie zmian
- odrzuca w całości przesłaną dokumentację projektową w kształcie zaproponowanym przez Projektanta wskazując powód odrzucenia

Jeśli Zamawiający zaakceptuje przedstawioną dokumentację projektową pod warunkiem dokonania określonych modyfikacji, Projektant niezwłocznie, w terminie do 14 dni wprowadzi te modyfikacje przedstawiając Zamawiającemu dokumentację do ponownej akceptacji.

Po zaakceptowaniu przez Zamawiającego danej dokumentacji, Projektant w terminie do 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zaakceptowaniu dokumentacji dostarczy Zamawiającemu egzemplarze dokumentacji w ilości i formach określonych w umowie.

3.6 Wymagania na etapie wykonywania robót.

- Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wynik działalności w zakresie:

- organizacji robót,
- zabezpieczenia osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bhp,
- zabezpieczenia terenu robót,
- zabezpieczenia ciągów komunikacyjnych przyległych do terenu robót od następstw prowadzonych robót.
- Przedmiot zamówienia w części budowlanej, instalacji wodno-kanalizacyjnej, instalacji centralnego ogrzewania oraz instalacji elektrycznej zostanie wykonany z materiałów własnych wykonawcy.
- Wyroby budowlane i instalacyjne, stosowane w trakcie robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów prawa, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.
- Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót, w celu zapewnienia współpracy z wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do kontaktów oraz inspektora nadzoru
- Kontroli będą podlegały w szczególności:
 - rozwiązania projektowe w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno- użytkowym, warunkami umowy i dokumentacją projektową.
 - stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów
 - potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projekcie
 - jakość i dokładność wykonania prac.
 - prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia.
- Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:
 - odbiór robót zanikowych i ulegających zakryciu.
 - częściowy po wykonaniu wcześniej uzgodnionego etapu prac z inwestorem.
 - odbiór końcowy.
- Wywóz gruzu i ewentualnych odpadów powstałych w trakcie robót oraz utylizacji odpadów niebezpiecznych wykonawca dokona we własnym zakresie.

3.7 Dokumentacja powykonawcza

W chwili zgłoszenia gotowości odbioru przedmiotu zlecenia, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, w tym:

- inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, operaty pośrednie z tyczenia i inwentaryzacji wykonywanych w trakcie realizacji obiektu, szkice do sporządzenia operatów
- dokumentację powykonawczą - oświadczenie kierownika budowy i kierowników robót branżowych o zgodności wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną oraz przepisami, - oryginały dziennika budowy,
- świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób, atesty na zastosowane i wbudowane materiały i urządzenia,
- dokumenty gwarancyjne wystawione Zamawiającemu przez Wykonawcę w związku z wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy,
- wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawozdań i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem,
- instrukcje obsługi i konserwacji do rzeczy, obiektów wykonanych w ramach przedmiotu umowy,
- instrukcje ppoż. wraz z oznakowaniem obiektu i uzyskaniem uzgodnień Państwowej Straży Pożarnej związanych z użytkowaniem,
- pozytywną opinię Powiatowego Inspektora Sanitarnego dot. badania wody oraz sprawdzenia prawidłowości wykonania obiektu,
- dokumenty DTR dla wszystkich zamontowanych urządzeń, jeśli takie są wymagane,
- dokumenty gwarancyjne wystawione Zamawiającemu przez Wykonawcę w związku z wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy,

Dokumentację powykonawczą należy sporządzić w:

- Wersja papierowa - 3 egzemplarze
- Wersja elektroniczna dokumentacji projektowej powinna zostać wykonana zgodnie z zastosowaniem następujących formatów elektronicznych:
 - rysunki, schematy, diagramy – format rysunku typu *.dwg
 - opisy, zestawienia, specyfikacje – format plików tekstowych *.doc
 - format plików arkusza kalkulacyjnego *.xls
 - harmonogramy – format plików arkusza kalkulacyjnego *.xls”

4. Wymagania dotyczące prowadzenia robót budowlano - montażowych

4.1 Wymagania Zamawiającego dotyczące realizacji robót budowlano – montażowych:

- Zastosowane materiały i wyroby budowlane użyte do budowy muszą posiadać aktualną aprobatę techniczną wydaną przez upoważnione do tego urzędy (Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 (tekst jednolity Dz. U z 2021r.poz.2351, z 2022 r. poz. 88, 1557, 1768, 1783, 1846, 2206) z późniejszymi zmianami).
- Elementy budowlane i rozwiązania systemowe powinny posiadać dokumenty formalno- prawne potwierdzające wymagane klasyfikacje w zakresie rozprzestrzeniania ognia, wydane przez akredytowane laboratoria badawcze.
- Elementy, materiały, technologie wprowadzane na budowę na podstawie projektów warsztatowych dostawców-producentów, muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami, a standard użytych materiałów nie powinien być gorszy niż podany w programie funkcjonalno – użytkowym
- Zastosowane w trakcie prowadzenia robót budowlano - montażowych materiały i urządzenia muszą odpowiadać warunkom zawartym w Obwieszczeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zakresie § 180 a) w Klasie kryterium B i § 181.
- Wszystkie roboty budowlano-montażowe należy wykonać zgodnie z zatwierdzonymi projektami budowlanymi i wykonawczymi, programem funkcjonalno-użytkowym, warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót oraz odpowiednimi przepisami i Polskimi Normami.
- Warunkiem przystąpienia przez wykonawcę robót budowlano - montażowych jest uzyskanie przed przystąpieniem do realizacji robót akceptacji Inwestora / Zamawiającego dla przyjętych rozwiązań projektu budowlanego i projektu technicznego stanowiącego podstawę do realizacji robót.
- Przed rozpoczęciem robót budowlanych Kierownik Budowy sporządza lub zleca sporządzenie planu BIOZ z uwzględnieniem charakteru miejsca i obiektu budowlanego oraz warunków prowadzenia robót budowlanych.
- Zamawiający powołuje inspektora nadzoru inwestorskiego dla robót zasadniczych
- Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia nadzoru autorskiego wykonawców projektów budowlanych i wykonawczych przy realizacji budowy.
- Roboty budowlane ulegające zakryciu i zanikające podlegają szczególnej kontroli inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie ich zgodności z projektem, przepisami technicznymi, bezpieczeństwem konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, ochrony przed hałasem, drganiami, izolacyjności termicznej przegród, warunków sanitarno - epidemiologicznych i ochrony środowiska.
- Obowiązki projektanta - zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane (art. 20)
- Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia pomieszczenia do prowadzenia porad koordynacyjnych na budowie.
- Kierownik budowy i kierownicy robót branżowych złożą oświadczenia o podjęciu obowiązków, dołączając załączniki z kopiami uprawnień i zaświadczeń potwierdzających wpis do właściwej izby samorządu zawodowego a wykonawca przedstawi Zamawiającemu / Inwestorowi.
Zamawiający w ustawowym terminie dokona:
 - zgłoszenia kierownika budowy do właściwego terytorialnie Inspektoratu Nadzoru Budowlanego
 - wystąpi z wnioskiem o wydanie dziennika budowy

- Wykonawca zapewni do kierowania budową, robotami budowlanymi na budowie nadzór przez osoby posiadające uprawnienia wymagane przepisami Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. Kierownik budowy winien posiadać minimum uprawnienia w branży konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń oraz aktualne zaświadczenie z Izby Zawodowej Budownictwa.
- Kierownik budowy, kierownik robót mogą zostać zmienieni i zastąpieni przez Wykonawcę na inne osoby pełniące samodzielne funkcje w budownictwie pod warunkiem:
 - wcześniejszego powiadomienia o tym Zamawiającego i uzyskania jego akceptacji
 - posiadania przez te osoby właściwych do uprawnień do prowadzenia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie powierzanych im funkcji kierowniczej i nadzorczej oraz wpisu dla właściwej izby inżynierów budownictwa.

Wykonawca wykonuje samodzielnie lub powierza wykonanie części robót podwykonawcom.

- W trakcie realizacji robót Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia właściwych warunków ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności:
 - ograniczenie emisji hałasu w trakcie wykonywania robót.
 - niedopuszczenie do zanieczyszczenia lub skażenia wód podziemnych.
 - niedopuszczania do zanieczyszczania ulic sąsiadujących z budową.
 - ochroną zieleni istniejącej i sąsiadującej
- Wykonawca reprezentowany na budowie przez kierownika budowy odpowiada za:
 - ogrodzenie placu budowy,
 - oświetlenie nocne terenów niebezpiecznych, składowisk materiałów niebezpiecznych i oznaczenie (tablice informacyjne) budowy zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane
 - bezpieczeństwo i zabezpieczenie placu budowy przed wejściem osób nieuprawnionych
 - organizację pracy
- Zamawiający / Inwestor wskaże Zleceniobiorcy / Wykonawcy punkty poboru energii elektrycznej i wody. Punkty te znajdować się będą na terenie inwestycji. Warunki rozliczania poboru (pomiar) i rozliczenia mediów dostarczanych na budowę są zadaniem Wykonawcy, który reguluje opłaty za ich zużycie.
- W trakcie realizacji budowy należy bezwzględnie przestrzegać przepisów o ochronie środowiska związane z ochroną drzew na placach budowy, nie dopuszczać do pogorszenia stanu istniejących, pozostających drzew i zieleni. Wykonawca odpowiada za dobrostan zieleni istniejącej i ponosi koszty związane z jej ewentualnym odtworzeniem i przywróceniem do stanu pierwotnego lub analogicznego z istniejącym.
- Po zakończeniu prac przed odbiorem końcowym Wykonawca na swój koszt i zobowiązany jest do usunięcia zaplecza, odpadów i uporządkowania plac budowy do nadania mu stanu i planowanej formy w jakiej ma w przyszłości być użytkowane.
- Ocena oddziaływania inwestycji na środowisko nie jest konieczna do wykonania wyceny obiektu.
- Dla celów organizacji zaplecza budowy należy przyjąć tereny działki nr 28. Zaleca się przeprowadzenie wizji lokalnej, uzgodnienie ze Zleceniodawcą dokładnego miejsca zaplecza budowy.
- Wszystkie materiały i wyroby podlegają obowiązkowi uzyskania przez Wykonawcę / Zleceniobiorcę zatwierdzenia dla wszystkich materiałów i elementów przed ich wbudowaniem. Zatwierdzenie następuje przez Zleceniodawcę po akceptacji Inwestora Nadzoru Inwestorskiego.
- Wykonawca zapewni prowadzenie robót budowlanych w sposób zapewniający ciągłość pracy pozostałych, nieremontowanych obiektów.

4.2 Zakres robót budowlano - montażowych. Wymagania ogólne i szczegółowe

4.2.1 Przygotowanie terenu budowy

Zamawiający przewiduje wyłączenie istniejącego części działki nr 28 z użytkowania na czas przeprowadzenia prac budowlano montażowych związanych z remontem wskazanych obiektów.

Projektowane przez wykonawcę prace przygotowawcze powinny zakładać zabezpieczenie przed uszkodzeniem i zanieczyszczeniem elementów nie objętych robotami budowlanymi.

W ramach zagospodarowania placu budowy wykonawca sporządzi "Plan zagospodarowania placu budowy" zapewniając w nim miejsce na niezbędne strefy tj.

- wejścia i kontroli, wjazdu z tymczasowym dojazdem do placu budowy i urządzeniami do mycia kół samochodów opuszczających budowę, drogi ruchu kołowego na terenie budowy

- socjalno - biurową z tymczasowymi obiektami w formie kontenerów łącznie z ogólnodostępną częścią sanitarną
- magazynowo - składową, częściowo zadaszoną z wydzielonym miejscem do ustawienia kontenerów do składowania segregowanych odpadów
- techniczną z parkingiem dla sprzętu
- wyгородzenie i oznakowanie stref niebezpiecznych

Przy wejściu głównym w miejscu widocznym wykonawca umieści tablice informacyjną.
Zabezpieczenie terenu i ochrona mienia w trakcie robót jest zadaniem wykonawcy.

Zagospodarowanie placu budowy jest kosztem Wykonawcy a jego wykonanie należy potwierdzić wpisem do dziennika budowy.

W ramach zagospodarowania wykonawca zrealizuje ułożenie wszystkich instalacji służących do działania zaplecza i realizacji robót budowlano - montażowych. Instalacje, ich trasy (podziemne i nadziemne), ich oznaczenie i funkcjonowanie są zadaniem i na odpowiedzialność Zleceniobiorcy / Wykonawcy.

Wykonawca wykona wszelkie pomiary, rozgraniczenia i oznakowanie, a jeśli zostały one wykonane przez inną stronę, Wykonawca sprawdzi je i uzupełni, wszystko w zależności od okoliczności. Wykonawca musi zachować i dbać o utrzymanie reperów i innych oznakowań budynku przez cały okres budowy, aż do jej zakończenia. W przypadku zniszczenia lub zatarcia znaków, Wykonawca musi je odnowić.

4.2.2 Zakres planowanych robót budowlanych.

Budynek biblioteki - willa "Ułanka" wymaga wykonania remontu:

Strona zewnętrzna budynku wymaga wykonania:

- robót ziemnych odsłaniających ściany fundamentowe
- usunięcia zużytych izolacji, osuszenia (jeśli zajdzie potrzeba) a jeśli po wykonaniu wykopów odkrywek ujawnione zostaną uszkodzenia ściany - naprawą tych uszkodzeń
- zewnętrznych izolacji przeciwwilgociowych na podziemnych ścianach fundamentowych budynku
- tynków na nadziemnych ścianach zewnętrznych - elewacje przy zachowaniu istniejącego podziału, cokołu, gzymsów, ryzalitów i boniowania przy zastosowaniu drobnoporiastych tynków termoizolacyjnych zgodnie z wymaganiami MWKZ
- wymiana okien i drzwi - o konstrukcji drewnianej z zachowaniem istniejących gabarytów i podziału
- montaż dachowego wylazu kominarskiego w formie 2s symetrycznie rozmieszczonych okien dachowych zapewniających prawidłowe doświetlenie pomieszczenia na poddaszu
- wymiana pokrycia dachowego, obróbek blacharskich na gzymsach, podokiennikach, rynien i rur spustowych, nowe pokrycie z blachy powlekanej w arkuszach, układ arkuszy pionowy, łączenie na rąbek stojący, montaż płotków śniegowych / przeciwlavinowych w rejonie występowania ciągów pieszych i wejść do budynku, montaż stopni kominarskich od wylazu dachowego do kominów, montaż law kominarskich, geometria dachu i kąta nachylenia połaci dachowych z zachowaniem geometrii istniejącej
- instalacji odgromowej
- montaż sygnalizatorów instalacji alarmowej systemu sygnalizacji włamania i napadu
- montaż instalacji dozoru - monitoring
- montaż zadaszenia nad wejściem głównym do biblioteki
- sprawdzenie kominów, oczyszczenie i uszczelnienie a jeśli zajdzie potrzeba ich udrożnienie
- montaż komina dwupłaszczowego gazowego pieca centralnego ogrzewania

Wszystkie widoczne elementy zewnętrzne budynku podlegają uzgodnieniu z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem zabytków

4.2.2.1 Strona wewnętrzna budynku

Strona wewnętrzna budynku wymaga wykonania:

- remont izolacji przeciwwilgociowych na fundamentach, wewnętrznych ścianach fundamentowych budynku
- robót ulegających zakryciu (izolacje przeciwwodne i termiczne), wykonanie instalacji pod posadzkowych
- napraw uszkodzeń murów powstałych w trakcie demontażu obudów i wyposażenia stałego a także

- wynikających z użytkowania budynku, jeśli takie zostaną w trakcie robót rozbiórkowych ujawnione
- montażu podtynkowych instalacji wewnętrznych (inst. elektryczna zasilania i oświetlenia, inst. teletechniczna, pionów instalacji wodociągowo - kanalizacyjnej, ciepłej i zimnej wody użytkowej, pionów centralnego ogrzewania, wentylacji, rezerwowych tras peszli z pilotami)
 - nowego rurociągu zasilającego w gaz piec centralnego ogrzewania
 - zabudów, obudów
 - montażu okien i drzwi zewnętrznych
 - izolacji termicznej ścian zewnętrznych montowanej zgodnie z wymaganiami MWKZ po stronie wewnętrznej ścian za pomocą materiałów do tego dedykowanych zapewniając tym spełnienie wymagań WT w zakresie izolacyjności termicznej ścian zewnętrznych wynoszącej
 - 0,20 W/m²K dla pomieszczeń o temperaturze $t_i \geq 16^{\circ}\text{C}$
 - 0,45 W/m²K dla pomieszczeń o temperaturze $8^{\circ}\text{C} \leq t_i < 16^{\circ}\text{C}$
 - wykonanie nowych izolowanych termicznie i przeciwwilgociowo posadzek w piwnicy, na parterze budynku, uwzględniających w ich budowie przyszłe obciążenia użytkowe, (księgozbiór), zastosowane wyposażenie stałe i ruchome, połączenie z izolacją termiczną przegród zewnętrznych zapewniającą spełnienie wymagań izolacyjności termicznej posadzki na gruncie opisanej w WT wynoszącej:
 - 0,30 W/m²K dla pomieszczeń o temperaturze $t_i \geq 16^{\circ}\text{C}$
 - 1,20 W/m²K dla pomieszczeń o temperaturze $8^{\circ}\text{C} \leq t_i < 16^{\circ}\text{C}$
 - podłogowej instalacji centralnego ogrzewania na parterze budynku
 - wewnętrznej między krokwiowej i pod krokwiowej izolacji termicznej dachu za pomocą materiałów do tego dedykowanych zapewniając tym spełnienie wymagań izolacyjności termicznej dachów i stropodachów:
 - 0,15 W/m²K dla pomieszczeń o temperaturze $t_i \geq 16^{\circ}\text{C}$
 - 0,30 W/m²K dla pomieszczeń o temperaturze $8^{\circ}\text{C} \leq t_i < 16^{\circ}\text{C}$
 - montaż izolacji paroszczelnej po stronie wewnętrznej i izolacji przeciwwiatrowej po stronie zewnętrznej izolacji termicznej
 - wykonanie obudowy konstrukcji dachu z płyt ognioodpornych GK
 - sprawdzenie drożności kominów, oczyszczenie i uszczelnienie a i jeśli zajdzie potrzeba ich udrożnienie kanałów wentylacyjnych,
 - wyrównania ścian, układanie warstw wykończeniowych, wykonanie okładzin wewnętrznych i obudów z wypraw i tynków wewnętrznych kat. IV z gładzią gipsową.
 - montaż parapetów podokiennych
 - warstw wierzchnich posadzek, montaż urządzeń i przyborów sanitarnych
 - montaż oświetlenia wewnętrznego, łączników i gniazd instalacji elektrycznej, gniazd instalacji teletechnicznej
 - montaż drzwi
 - montaż urządzeń i przyborów sanitarnych, grzejników centralnego ogrzewania, pieca gazowego centralnego ogrzewania i innych urządzeń, wyposażenie pomieszczeń, próby techniczne ich działania,

4.2.2.2 Budynek pomocniczy

Strona zewnętrzna budynku wymaga wykonania:

- robót ziemnych odsłaniających ściany fundamentowe, osuszanie ścian, naprawa uszkodzeń (o ile wystąpią)
- zewnętrznych izolacji przeciwwilgociowych na fundamentowych ścianach podziemnych budynku
- wykonanie izolacji termicznej na ścianach zewnętrznych łącznie z remontem (czyszczeniem i nakładaniem powłok malarskich) istniejących okien, drzwi i wrót do części technicznej
- remont obróbek blacharskich na gzymsach, podokiennikach, rynien i rur spustowych,
- instalacji odgromowej
- montaż zdemontowanych wcześniej urządzeń - sygnalizatora instalacji alarmowej systemu sygnalizacji włamania i napadu, instalacji dozoru - monitoring
- montaż zadaszenia nad wejściem do pomieszczeń biurowych Straży Miejskiej
- utwardzenie podjazdu do istniejących garaży

Kolorystyka zewnętrznych warstw wykończeniowych izolacji termicznej podlegają uzgodnieniu z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem zabytków.

Strona wewnętrzna budynku pomocniczego nie jest objęta zakresem remontu.

4.2.2.3 Działka i tereny wokół budynku

Tereny zewnętrzne budynku wymagają:

- usunięcia istniejących warstw wykończeniowych dróg, parkingów i chodników wraz z podbudową o grubości koniecznej do ułożenia nowych nawierzchni ze żwiru o uziarnieniu 10-15 mm, warstwy podbudowy zaprojektowane dla ruchu samochodów o nacisku na oś do 5,0 ton, utwardzeniu dojazdu do istniejących garaży w budynku pomocniczym
- wyznaczenia miejsc postojowych w ilości 10 MP w tym 4 miejsca dla pracowników biblioteki, 5 miejsc dla gości oraz 1 miejsca przystosowanego do korzystania przez osoby niepełnosprawne, ruszt z kratki parkingowej - wypełnienie ziemią organiczną z nawierzchnią trawiastą lub żwirem o uziarnieniu 10 - 15 mm w kolorystyce innej niż kolorystyka dróg dla samochodów
- wyznaczenie miejsc postojowych dla rowerów - 10 MP, ustawienie i przytwierdzenie stojaków
- wykonania nowego chodnika z wielkowymiarowych, betonowych płyt chodnikowych (50 x 50), rampy dla niepełnosprawnych i schodów do wejścia głównego łącznie z wymaganymi balustradami i poręczami
- wykonania poręczy lub innych zabezpieczeń przed upadkiem z podestu przy wejściu pomocniczym do wypożyczalni - ściana północna
- montażu instalacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe od budynku na nieutwardzone tereny zielone / do zbiornika wód opadowych i nowych punktów czerpania wody deszczowej do podlewania zieleni na działce, teren przy budynkach wyprofilować w sposób zapewniający naturalny odpływ wody od budynku na tereny nieutwardzone, przeanalizować należy możliwość wykorzystania byłego zbiornika szczelnego na ścieki z przeznaczeniem na zbiornik wód opadowych, uwzględnić należy oczyszczenie i ew. uszczelnienie istniejącego zbiornika
- wykonania instalacji i montażu nowych lamp oświetlenia na działce
- wyposażenia bramy wjazdowej w urządzenia sterowania i zamykania po godzinach pracy biblioteki i wyposażenia furtki wejściowej w domofon i zamek ze zworą elektromagnetyczną do ustalenia z Inwestorem użytkownikami funkcji zlokalizowanych na działce w fazie wykonywania projektu
- wyrównania terenu i wykonanie opasek żwirowych dookoła budynku
- remontu / rekultywacji zieleni obejmującej nowe nasadzenia, rekultywację trawników z zasiewami trawami odpornymi na intensywne użytkowanie
- odświeżenie mebli ogrodowych,

Uwaga:

Przed wykonaniem robót budowlano - remontowych na drogach, parkingach, chodnikach i zieleni należy sprawdzić stan techniczny istniejących rurociągów zaopatrujących istniejącą zabudowę w media i odprowadzającą ścieki. W przypadku stwierdzenia ich złego stanu technicznego należy je wymienić na nowe o parametrach zapewniających dalsze, bezawaryjne ich użytkowanie.

4.3 Wymagania dotyczące architektury

Willa "Ułanka" jest budynkiem zabytkowym i prace remontowe w budynku mogą być prowadzone jedynie po uzyskaniu przez Inwestora / wykonawcę (na podstawie pełnomocnictwa udzielonego mu przez Inwestora) prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zakres remontu musi być uzgodniony z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Na terenie inwestycji - działka nr 28 nie występują szkody górnicze i zagrozenie powodzi ani inne zagrożenia wymagające stosowania specjalistycznych rozwiązań projektowych i wykonawczych .

Forma i standard wykończenia powinien uwzględniać sposób przeznaczenia obiektu. Użyte materiały wykończeniowe, powinny cechować się trwałością użytkową i estetyką. W projekcie należy stosować rozwiązania i materiały uwzględniając:

- zalecenia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczącego wydania zaleceń konserwatorskich dla willi "Ułanka" zlokalizowanej przy ul. Wrońskiego 1 w Sulejówku, nr ew. dz. 28,

ob. 02, pow. miński, pismo WN.5183.92.2023WŁ z dnia 20 października 2023 roku

- wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej budynku i postanowień Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej o ile zostaną wydane
- bezpieczeństwa użytkowania
- BHP, sanitarno - epidemiologicznych, zdrowotnych
- izolacyjności cieplnej przegród oraz oszczędności energii i ochrony środowiska
- ochrony przed drganiami i hałasem

Inwestor oczekuje ergonomicznego i funkcjonalnego połączenia pomieszczeń biblioteki na parterze i na poddaszu przy bezwzględnym zachowaniu istniejącej formy zewnętrznej budynku.

Wymagane jest wykonanie projektu i zrealizowanie remontu obiektu bez barier architektonicznych w zakresie dostępu do wypożyczalni biblioteki publicznej tj. zapewniającego dostęp wszystkim, osobom o ograniczonej zdolności poruszania się i postrzegania, w tym osobom niepełnosprawnym i poruszającym się na wózkach inwalidzkich (rampa, wejście z poziomu terenu z wymaganymi poręczami i balustradami).

Projekt uwzględniać musi możliwość maksymalnego wykorzystania światła dziennego do oświetlania wnętrza pomieszczeń poddasza światłem dziennym i oświetlenie zewnętrzne światłem sztucznym eksponujące budynek biblioteki i chodniki dojść pieszych do zabudowy na działce.

4.4 Wyburzenia i demontaże.

Zewnętrzne roboty budowlano - montażowe związane z demontażem wymagają przeprowadzenia:

Cokół budynku, ściany fundamentowe:

- skucia uszkodzonych i odparzonych tynków na ścianach zewnętrznych
- demontażu zewnętrznej betonowej opaski
- odsłonięcia ścian fundamentowych w celu inspekcji i naprawy izolacji przeciwwilgociowych ścian / wykop zewnętrzny ścian fundamentowych

Elewacje demontaż:

- zewnętrznych kominów wentylacji grawitacyjnej WC na parterze i na poddaszu - elewacja zachodnia klatki schodowej,
- lamp oświetlenia działki - elewacja wschodnia, północna i zachodnia
- lampy oświetlenia nad drzwiami wejściowymi do części administracyjnej i do czytelnicy na ścianie północnej budynku i klatki schodowej
- zwodów instalacji odgromowej ze ściany wschodniej i zachodniej
- sygnalizatora instalacji alarmowej systemu włamania i napadu z elewacji wschodniej,
- istniejących okien o ile wskaże na to ocena ich przydatności, możliwości ich naprawy i pozostawienia lub wymiany na nowe
- metalowych parapetów zewnętrznych, metalowych kominów wentylacyjnych
- drzwi zewnętrznych do budynku
- oznakowania wejścia do czytelnicy z elewacji wschodniej klatki schodowej,
- skucia odparzonych, spękanych zużytych technicznie tynków zewnętrznych
- skrzynki z zaworem i przewód sieci gazowej zasilającej piec centralnego ogrzewania

Dach demontaż:

- napowietrznej linii zasilającej budynek w energię elektryczną doprowadzonej od słupa przed budynkiem do ściany wschodniej budynku,
- anteny TV przytwierdzonej do komina łącznie z kablami prowadzącymi do budynku
- pokrycia z blachy stalowej w arkuszach
- deskowania ażurowego i ewentualnych wypełnień między krokwiami
- uszkodzonych elementów konstrukcji nośnej dachu tj. krokwi, płatwi, kleszczy, słupków, zastrzałów o ile wskaże na to ocena ich stanu technicznego i możliwości wzmocnienia, naprawy i pozostawienia lub wymiany na nowe

Wewnętrzne roboty budowlano - montażowych związanych z demontażem:

- meble i wyposażenie stale pomieszczeń:
- wyposażenie sanitarne łącznie z przyborami sanitarnymi i wszystkie inne elementy wyposażenia umożliwiające przeprowadzenie remontu
- krat zabezpieczających
- nieczynnych i nieużytkowanych urządzeń wodociagowych zlokalizowanych w piwnicy
- ściany i obudowy ścian i sufitów:
 - demontaż spękanych tynków i wypraw ścian oraz elementów lekkiej zabudowy np. GK na parterze
 - demontaż spękanych tynków i wypraw ścian, obudowy GK w tym drewnianej obudowy więźby dachowej na poddaszu
 - demontaż części ściany między WC na parterze a klatką schodową w celu wykonania połączenia funkcjonalnego / przejścia między wypożyczalnią a poddaszem biblioteki
 - demontaż lub zabezpieczenie okien na czas prowadzenia remontu - jeśli przegląd techniczny wykaże ich przydatność i możliwość dalszego użytkowania
 - wyłazu z poddasza do przestrzeni nad sufitowej nad poddaszem
- posadzki:
 - piwnica,
 - rozbiórka istniejącej posadzki do poziomu umożliwiającego wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i posadzki pomieszczenia
 - parter budynku
 - rozbiórka posadzek we wszystkich umieszczeniach wraz z warstwą podbudowy o grubości ok. 35 cm zapewniającej przestrzeń do wykonania nowej posadzki łącznie z warstwami izolacyjnymi, wylewkami i warstwami wykończeniowymi
 - poddasze
 - demontaż wszystkich posadzek do poziomu wierzchu stropu nad parterem
- Instalacje sanitarne, demontaż:
 - pieca centralnego ogrzewania, grzejników i wszystkich natynkowo prowadzonych rurociągów instalacji
 - instalacji wodociagowej od zaworu głównego w budynku
 - rurociągów instalacji kanalizacyjnej (ściennej i pod posadzkowej)
 - nieczynnych i nieużytkowanych urządzeń zlokalizowanych w piwnicy
- Instalacje elektryczne - dotyczy wszystkich instalacji elektrycznych w budynku tj.:
 - tablicy głównej i tablicy rozdzielczej
 - kabla zasilającego od napowietrznej linii zasilającej do wyłącznika prądu
 - lamp oświetlenia ogólnego,
 - łączników, przełączników i gniazd wtykowych
 - instalacji alarmowej
- Instalacja gazowa:
 - demontaż wewnętrznej instalacji gazowej od zaworu na ścianie zachodniej do pieca centralnego ogrzewania (o ile zajdzie taka potrzeba)

Wyburzenia budynek pomocniczy

Roboty budowlano - montażowe obejmować będą tylko elementy zewnętrzne budynku:

Cokół budynku, ściany fundamentowe:

- skucia uszkodzonych i odparzonych tynków na ścianach zewnętrznych
- demontażu części chodnika z kostki betonowej przy budynku
- odsłonięcia ścian fundamentowych w celu inspekcji i naprawy izolacji przeciwwilgociowych ścian / wykop zewnętrzny ścian fundamentowych

Elewacje demontaż:

- zewnętrznych kominów wentylacji grawitacyjnej - elewacja południowa i północna
- lamp oświetlenia działki - elewacja południowa
- zwodów instalacji odgromowej - elewacja południowa,
- sygnalizatora instalacji alarmowej systemu włamania i napadu z elewacji wschodniej, sygnalizator zabezpieczyć i zamontować po wykonaniu izolacji termicznej ścian,
- istniejących parapetów zewnętrznych
- na czas remontu elewacji - oznakowań i szyldy, po zdemontowaniu zabezpieczyć i zamontować po wykonaniu izolacji termicznej ścian,
- skuci odparzonych, spękanych zużytych technicznie tynków zewnętrznych
- anteny przytwierdzonej do ściany zachodniej budynku

Dach demontaż:

- napowietrznej linii zasilającej budynek w energię elektryczną doprowadzonej od słupa przed budynkiem do ściany południowej,
- obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych

Działka i urządzenia zewnętrzne

- drogi ruchu samochodowego i chodniki - demontaż:
- wierzchniej warstwy wykończeniowej dróg z mieszanki bitumiczno - asfaltowej i podbudowy do głębokości ok. 40,0 cm
- wierzchniej wykończeniowej warstwy chodników z płytki betonowej oraz nawierzchni rampy i schodów z wykończeniem z płytki gresowej
- do rozważenia - likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej i słupa zlokalizowanego na trawniku w środkowej części działki
- rozbiórki spękanych tynków i ceglanych elementów konstrukcji ściany przy rampie dla niepełnosprawnych

4.5 Wymagania dotyczące konstrukcji.

4.5.1 Fundamenty

Ściany budynku w przestrzeni nadziemnej nie wykazują symptomów świadczących o ich nierównomiernym osiadaniu lub nieprawidłowej pracy wywołanej nową funkcją biblioteki.

W czasie prowadzenia pomiarów inwentaryzacyjnych należy przeprowadzić dokładne oględziny ścian fundamentowych, ścian parteru.

W przypadku stwierdzenia pęknięć i szpar w ścianach należy dokonać odkrywek umożliwiających wskazanie przyczyn ich powstania i prac neutralizujących dalsze ich powiększanie.

4.5.2 Ściany zewnętrzne.

W zakresie niniejszego PFU nie przewiduje się wznoszenia nowych ścian zewnętrznych.

4.5.3 Wieżba dachowa.

Istniejącą wieżbę dachową pozostaje w swej dotychczasowej formie, nie podlega żadnym konstrukcyjnym zmianom.

Przed montażem nowych warstw izolacyjnych wieżbę dachową należy sprawdzić pod względem jej przydatności i możliwości pozostawienia elementów konstrukcyjnych w ich dotychczasowej lokalizacji.

W przypadku stwierdzenia istotnych wad technicznych i zużycia technicznego / biologicznego materiału należy wymienić uszkodzone elementy konstrukcyjne na nowe o takich samych właściwościach i gabarytach.

Wszystkie elementy konstrukcji drewnianej wieżby dachowej przed wykonaniem nowego pokrycia, warstw izolacji termicznej i zabudowy po stronie wewnętrznej należy zabezpieczyć przeciwgrzybicznie i przeciwpożarowo za pomocą płynnych środków zabezpieczających.

Ściany wewnętrzne

Nie planuje się zmian położeniu i funkcji w układzie statycznym budynku dla istniejących ścian wewnętrznych ścian nośnych.

Istniejące ściany działowe o ile zajdzie taka potrzeba wynikająca z planowanego zagospodarowania powierzchni wypożyczalni na parterze bądź pomieszczeń administracji na poddaszu należy w ramach remontu ustawić w wymaganej lokalizacji.

Konstrukcja ścian uwzględniać ma wymagania technologiczne przyszłych pomieszczeń (odporność na wodę, ognioodporność) oraz wymagania akustyczne zapewniające właściwy komfort dla pracy.

Posadzki

Wszystkie remontowane posadzki pod względem konstrukcyjnym muszą uwzględniać w swej budowie przyszłą funkcję pomieszczeń.

Wszystkie posadzki na gruncie wymagają wykonania poziomych izolacji przeciwwilgociowych połączonych z izolacją ścian fundamentowych stykających się z gruntem.

W zależności od położenia posadzka uwzględniać musi zastosowane w projekcie remontu rozwiązania w zakresie ogrzewania (np. ogrzewanie podłogowe), wyposażenia - np. regały z książkami w tym regały jezdne i izolacyjności termicznej przegrody uwzględniającej temperaturę obliczeniową we wnętrzu.

W przestrzeni wypożyczalni konstrukcja warstw podbudowy uwzględniać musi wytyczne zawarte w normie PN-B-02003 "Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne technologiczne. Podstawowe obciążenia technologiczne i montażowe" zalecające przyjmowanie dla magazynów bibliotek obciążenie 5,0 kN/m² lub 7,5 kN/m² - według Eurokod PN-EN 1991-1-1 - kategoria E1.

Według specjalnych analiz np. BS-EN 1991-1-1 to kategoria:

- 4,0 kN/ m² - kat. E12 (czytelnie z magazynem książek, np. biblioteki)
- 2,40 kN / na metr magazynowanej wysokości oraz minimum 6,5 kN/ m² - kat. E15
- 4,80 kN / na metr magazynowanej wysokości oraz minimum 9,6 kN/ m² - kat. E17 (zwarte przenośne składowanie książek na ruchomych wózkach)

4.6 Wymagania dotyczące instalacji sanitarnych.

4.6.1 Wytyczne technologiczne dotyczące instalacji wodociągowej – kanalizacyjnej i ciepłej wody.

Instalacje zimnej i ciepłej wody oraz kanalizacyjne należy prowadzić do miejsc poboru i odbioru wskazanych na rysunku i w kartach wykończenia pomieszczeń.

Umywalki należy instalować na wysokości 80 ÷ 85 cm od podłogi wykończonej, ceramika biała lub stal nierdzewna dostosowana do specjalistycznego i obiektowego zastosowania. Temperatura ciepłej wody powinna wynosić w punktach poboru ok. 50°C.

Baterie umywalk, jednouchwytowe, mieszaczowe z wygodnym uchwytem do uruchamiania.

4.6.2 Instalacja wodociągowa.

W projekcie uwzględnić należy maksymalne zapotrzebowanie wody dla planowanej funkcji.

W zależności od sposobu kierunku i sposobu zaopatrzenia w wodę należy zastosować zawory (kulowe) odcinające przed i za wodomierzem.

Wodą zasilić należy wszystkie punkty poboru.

Za wodomierzem należy zaprojektować filtr siatkowy oraz zawór antyskażeniowy i dalej zawór odcinający kulowy.

Wykonać opomiarowanie umożliwiające rozliczanie zużycia wody przez bibliotekę, budynek pomocniczy i zawory czerpalne zewnętrzne do utrzymania zieleni.

4.6.3 Instalacja wody zimnej ZW.

Wykonanie instalacji wodociągowej z rur ze sztucznego tworzywa systemu, wielowarstwowych. Przyjęto układ prowadzenia przewodów "girlandowy", uwzględniający występowanie wszystkich połączeń rur (trójniki, kolana, zawory) tylko w ścianach. W posadzkach należy prowadzić ciągłe odcinki rur, bez żadnych połączeń. Połączenia trójnikowe dopuszczalne są w ściankach instalacyjnych w zabudowach karton-gips.

Na wszystkich odejściach do budynków pomocniczych i zewnętrznych zaworów czerpialnych zainstalować liczniki zużycia wody i jej rozliczania.

Wodą zasilić należy wszystkie punkty poboru. Instalacja wodociągowa przy punktach poboru zakończona kątowymi zaworami odcinającymi.

Baterie czerpialne umywalk połączone z zaworami kątowymi za pomocą wężyków elastycznych. Przewody zasilające zimnej wody prowadzone w izolacji z pianki PE w osłonie PCV, grubość izolacji min. 9 mm.

4.6.4 Instalacja wody ciepłej CW.

Ciepła woda użytkowa - dostarczana z:

- pojemnościowego zbiornika i będzie przygotowywana przy pomocy nowego kotła gazowego z pojemnościowym lub przepływowym podgrzewaczem wody zasilanego z kotła gazowego
- elektrycznego podgrzewacza wody

do ustalenia z Inwestorem

Przewody wody ciepłej i cyrkulacji od podgrzewacza prowadzić w izolacji z pianki polietylenowej grubości równej średnicy rurociągu (16 - 25 mm) w osłonie z PVC.

4.6.5 Instalacja kanalizacji sanitarnej

Instalację kanalizacji sanitarnej wykonać z rur kanalizacyjnych z PCV. Instalacja podposadzkową z rur Ø160 PVC przeznaczonych do zastosowania w gruncie (pomarańczowych). Wszystkie piony kanalizacyjne zaopatrzyć w rewizje. Piony kanalizacyjne zakończone wywiewką wyprowadzoną ponad dach lub w przypadku braku możliwości technicznych zakończoną zaworem napowietrzającym.

Podejścia kanalizacyjne umywalk i zlewów wykonać jako zabudowane w ścianach. Spadek poziomy przewodów dla instalacji podposadzkowej w kierunku zewnętrznym przyłącza / przykanalika:

- min. 1,5 % dla rurociągów większych niż Ø 160 mm
- min. 2,0 % dla rurociągów Ø 110 mm

Przy kotle należy przewidzieć wpust kanalizacyjny odprowadzający kondensat.

4.6.6 Instalacja kanalizacji deszczowej

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do:

- na zasadach istniejących obecnie na nieutwardzone tereny zielone w ramach powierzchni biologicznie czynnej
- do gruntu, z odprowadzeniem wód opadowych na tereny zielone.
- być zagospodarowane w sposób omówiony z Inwestorem tj. zagospodarowane na działce, na której realizowana będzie inwestycja.

Na odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji lokalnej / deszczowej należy uzyskać wymagane warunki ich odprowadzenia.

4.6.7 Instalacja przeciwpożarowa

W uzgodnieniu z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych w budynku zaprojektować w wymaganej ilości urządzenia ochrony przeciwpożarowe w ogólnodostępnych lokalizacjach.

Wymagane ciśnienie wody p. poż. na wylocie z prądownicy hydrantu min. 0,2 Mpa.

W przypadku niewystarczającego ciśnienia w sieci miejskiej zamontować zestaw hydroforowy do podnoszenia ciśnienia wody.

Instalację wykonać z rur stalowych ocynkowanych wg PN-74/H-74200.

Hydranty wewnętrzne Dn25 - szafka natynkowa / podtynkowa pełna z gaśnicą w kolorze białym z zamkiem (pokrętnym z plombą) z wyposażeniem:

- zawór hydrantowy Dn25,
- prądownica Ø25,
- wąż półsztywny o długości 30m,
- zwijadło,

Zawory hydrantów powinny być zainstalowane na wysokości 1,35 m nad posadzką.

Przy przejściach przewodami przez przegrody p. poż. należy stosować przejścia pożarowe (uszczelnienie masą p. poż) posiadające atesty p-pożarowe.

4.6.8 Wytyczne dla instalacji centralnego ogrzewania.

Instalacja centralnego ogrzewania powinna w okresie grzewczym zapewniać temperatury zgodne z obliczeniami projektu instalacji oraz obowiązującymi przepisami i normami.

Istniejąca instalacja centralnego ogrzewania zasilana z pieca gazowego przewidziana jest do wymiany w całości.

Należy sporządzić obliczenia strat ciepła oraz wyznaczyć właściwe dla poszczególnych części biblioteki.

Projektowana instalacja zapewnić musi zapewnienie ogrzewania pomieszczeń i uzyskanie właściwej temperatury wewnętrznej przy założeniu, że projektowane przegrody zewnętrzne spełniają wymagania Rozporządzenia ws. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Pomieszczenia zlokalizowane na parterze budynku wyposażać należy w instalację niskotemperaturowego ogrzewania podłogowego z temperaturą sterowaną za pomocą miejscowego czujnika termoregulacyjnego.

Instalacje centralnego ogrzewania w pomieszczeniach na poddaszu wyposażać w grzejniki (gładkie i łatwe w czyszczeniu), stalowe płytowe konwektorowe, z zasilaniem dolnym. Grzejniki wyposażone w głowice termostatyczne współpracujące z lokalnym czujnikiem temperatury sterującym pracą pieca c.o.

Grzejniki wyposażać w podwójne zawory umożliwiające demontaż / naprawę grzejnika bez potrzeby unieruchamiania instalacji.

Instalację zasilającą grzejniki c.o. wykonać z rur ze sztucznego tworzywa z wkładką aluminiową, zaciskanych. Przewody prowadzić w zależności od lokalnych i technicznych uwarunkowań tj. możliwości technicznych ich prowadzenia w warstwach posadzkowych lub w ścianach.

Przewody prowadzić w otulinie z izolacyjnej pianki poliuretanowej.

Projekt uwzględniać musi system zdalnego zarządzania energią dla ogrzewania.

Projekt instalacji c.o. wykonać zgodnie z:

- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. z późniejszymi zmianami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: - temperatury ogrzewanych pomieszczeń w budynkach - izolacyjność cieplna przegród i podłóg na gruncie
- PN-EN 12831-2006 – Instalacje ogrzewcze w budynkach. Metoda obliczania projektowego obciążenia cieplnego
- PN-EN 12831-2006 - projektowe temperatury zewnętrzne, przyjęto $t_z = -20^{\circ}\text{C}$
- PN-EN 12831-2006 – projektowe temperatury wewnętrzne, przyjęto $t_w = +20^{\circ}\text{C}$

4.6.9 Wentylacja.

Instalacje wentylacji grawitacyjnej powinny zapewniać ilości wymian podane w projekcie wentylacji instalacji sanitarnych.

Rozmieszczenie instalacji dostosować do układu pomieszczeń na poddaszu i możliwości wyprowadzenia w formie kominów wentylacyjnych ponad pokrycie dachowe.

Pomieszczenia wyposażać w otwory nawiewne (w oknach) zapewniające uzupełnienie / kompensację powietrza wywiewanego.

Przy wszystkich wejściach uwzględnić należy rozwiązania zapobiegające nadmiernemu wychłodzeniu w okresie zimowym tj. w wiatrolapach / przedsionkach przewidzieć kurtyny powietrzne nad wejściami głównymi.

Uwaga:

Pomieszczenie kotłowni lub pomieszczenia, gdzie zlokalizowany będzie nowy piec gazowy wyposażać należy w urządzenia detekcji gazu i tlenku węgla (czadu) z sygnalizatorem optycznym i akustycznym.

4.7 Wytyczne technologiczne dla instalacji elektrycznych.

Należy wykonać w zależności od zgodności z projektowaną funkcją budynku następujące instalacje:

- instalację oświetlenia ogólnego sufitowego i ściennego
- instalację oświetlenia ewakuacyjnego i awaryjnego
- instalację oświetlenia miejscowego
- instalację gniazd specjalnych wodoszczelnych
- instalację telefoniczną
- instalację komputerową LAN – w zależności od potrzeb.

Wszystkie instalacje w miarę możliwości prowadzić podtynkowo.

Oprawy oświetlenia miejscowego umywalek powinny być instalowane na wysokości 2,05 m - w osiach urządzeń (umywalek lub zlewów).

Gniazda wtykowe – moc do 200W, 220-230V, 16A.

Osprzęt bez wymagań w zakresie odporności na wilgoć w pomieszczeniu.

Instalację oświetlenia ogólnego projektować i wykonać w zakresie spełniającym minimalne, określone poniżej wartości natężenia światła:

- 100 Lx - w pomieszczeniach pomocniczych
- 200 Lx - komunikacja,
- 300 Lx – pomieszczenia wypożyczalni
- 500 Lx – oświetlenie miejscowe

Instalację oświetlenia ewakuacyjnego i awaryjnego wykonać zgodnie z wytycznymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej i uzgodnieniami, postanowieniami w tym Mazowieckiego Wojewódzkiego Komendanta Państwowej Straży Pożarnej, jeśli zajdzie konieczność sporządzenia ekspertyzy w zakresie ochrony przeciwpożarowej określającej brak możliwości spełnienia obowiązujących przepisów i wskazania rozwiązań zastępczych łagodzących niespełnienie wymagań przepisów w tym zakresie.

Wszystkie instalacje elektryczne energetyczne i teletechniczne prowadzić podtynkowo, w przestrzeniach ścian gipsowo-kartonowych oraz nad sufitami podwieszonymi, w odpowiednich obudowach. Należy zapewnić ochronę przed porażeniem, bezpieczeństwo użytkownika z uwzględnieniem podwyższonych parametrów wilgotnościowych, które będą występować w tych pomieszczeniach oraz ograniczenie dostępu do nich przez niepowołane osoby.

4.7.1 Zasilanie – linie kablowe WLZ

Zasilanie obiektu należy wykonać kablem doziemnym z istniejącego przyłącza na wolnostojącym słupie energetycznym lub ze słupa sieci elektroenergetycznej zlokalizowanego w sieci napowietrznej biegnącej ulicą Józefa Hoene - Wrońskiego.

W zależności od wybranego rozwiązania opomiarowanie zużycia energii elektrycznej zlokalizować:

- w ogrodzeniu działki nr 28 (ul. J. Hoene - Wrońskiego)
- na istniejącym słupie zlokalizowanym na trawniku na środku działki
- w budynku biblioteki przy RG

Na zmianę sposobu zasilania budynku należy wystąpić o stosowne warunki przyłączeniowe.

Kabel zasilający doprowadzić do rozdzielni głównej RG w budynku biblioteki.

Na tablicy RG należy wydzielić pola do zasilania budynku pomocniczego.

Typ kabla, przekrój dobrać po sprawdzeniu obecnego i szacowanego zapotrzebowania na moc elektryczną. W przypadku braku wystarczającej ilości energii elektrycznej należy wystąpić o stosowne warunki przyłączeniowe w porozumieniu z Zamawiającym.

4.7.2 Instalacje oświetlenia podstawowego i gniazd wtykowych.

Instalację zaprojektować i wykonać przewodami miedzianymi typu YDY z osobną żyłą „N” i PE.

Trasy kablowe z przewodami lokalizować na ścianach. Oprawy oświetleniowe w wbudowanym module awaryjnym montowane w zależności od pomieszczenia w suficie podwieszanym lub jako elementy wiszące montowane na obejmach mocowanych do konstrukcji hali z drewna klejonego. Nad drzwiami ok. 2,2 m montować oprawy oświetlenia ewakuacyjnego wyposażone w baterie umożliwiające ich działanie

po zaniku napięcia. Do oprawy poprowadzić przewód typu YDY.

4.7.3 Ochrona od porażeń prądem elektrycznym

Przewidzieć należy dodatkową ochronę od porażeń prądem elektrycznym - tzw. „samoczynne wyłączanie zasilania” w układzie TN-C-S (dla sieci zasilającej układ TN-C, dla odbiorczej TN-S). Do przewodu ochronnego PE podłączyć metalowe obudowy urządzeń elektrycznych, metalowe elementy konstrukcji obiektu oraz styki 20 ochronne obwodów odbiorczych. Rezystancja uziomu winna wynosić $R \leq 10 \Omega$, w przypadku większej wartości, dodatkowo należy wbić w ziemię pręty stalowe $\varnothing 12,8$ mm z materiału dostosowanego do pH gruntu (zgodnie z obowiązującymi przepisami) i połączyć z uziomem fundamentowym.

4.7.4 Ochrona przepięciowa

Instalacje elektryczne ujęte w niniejszym programie dla projektowanego zakresu należy objąć ochroną przepięciową. W proj. rozdzielnic RG należy poszczególne obwody zasilające wyposażać w ochronniki przepięciowe. Ochronniki przepięciowe w projektowanych tablicach TH ograniczające przepięcia.

4.7.5 Instalacje oświetlenia ewakuacyjnego i awaryjnego

Drogom ewakuacyjnym zapewnić oświetlenie ewakuacyjne. Wskazane lampy wyposażone w moduł awaryjny, ich rozmieszczenie, natężenie oświetlenia w wykonać zgodnie z obowiązującymi normami. Oświetlenie ewakuacyjne LED montować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Zasilanie obwodów oświetleniowych podzielić na obszary funkcjonalne. Sterowanie oświetleniem odbywa się za pomocą lokalnych wyłączników.

Jako podstawowy typ opraw oświetleniowych przewidziano oprawy LED. Oprawy wyposażone są w źródła światła energooszczędne typu kompaktowego.

Poziom natężenia oświetlenia przyjęto na poziomie nie mniejszym niż określony w PN.

Oprawy należy dostosować do nowych wymagań w zakresie funkcji i natężenia oświetlenia pomieszczeń oraz rozmieszczenia opraw z modułami awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego.

Nad umywalkami w pomieszczeniach należy zainstalować oświetlenie liniowe led świecące w górę i na dół z uwzględnieniem IP właściwego dla tych pomieszczeń.

Oprawy oświetleniowe w zakresie hermetyczności obudowy należy dostosować do wymagań pomieszczenia, w którym zostaną zamontowane.

4.7.6 Instalacja gniazd wtyczkowych

Instalacja gniazd wtyczkowych obejmuje zasilanie gniazd ogólnego przeznaczenia oraz gniazda. W lokalnej rozdzielnic piętrowej należy zasilić gniazda. Instalację należy wykonać jako podtynkową.

4.7.7 Instalacja telefoniczno-komputerowa

Instalacje telefoniczno-komputerową należy wykonać kablami F/UTP kat. 6 od gniazda od szafy dystrybucyjnej.

4.7.8 Instalacja domofonowa

Wejście główne na działkę (furtka) wyposażać w instalację domofonową połączoną z:

- wypożyczalnią
- pomieszczeniami administracji na poddaszu

Kontrola dostępu do budynków i zlokalizowanych w nim funkcji w dni wolne od pracy i w godzinach nocnych do ustalenia z Inwestorem w fazie projektowej.

4.7.9 Instalacja telewizji przewodowej RTV

Instalacja RTV należy wykonać przewodami RG6. Kable należy układać w rurkach RL na suficie podwieszonym oraz rurkach RKSG pod tynkiem. W przypadku przeniesienia gniazda telefoniczno komputerowego gdy pozostaje zapas zwinąć i pozostawić nad sufitem podwieszonym

Instalacja zapewniać ma możliwość transmisji z i do biblioteki w ramach telewizji internetowej

(np. transmisje z wernisaży).

4.7.10 Instalacja kontroli dostępu, monitoring.

Instalacja kontroli dostępu do uzgodnienia z Zamawiającym. Instalacja zapewnić ma kontrolowany dostęp do pomieszczeń i części obiektu funkcjonujących niezależnie.

4.7.11 System sygnalizacji pożaru SSP

Projekt i rozmieszczenie czujek do systemu ustalić na etapie sporządzania projektu budowlanego.

4.7.12 Wykonanie instalacji, Uwagi ogólne

Wykonawca jest zobowiązany do zakupu, dostarczenia na budowę, montażu i uruchomienia wszystkich elementów poszczególnych instalacji potrzebnych do ich kompletności i prawidłowego działania.

Na polecenie Inwestora powinien dostarczyć pojedyncze egzemplarze opraw oświetleniowych, osprzętu itp. jako wzorce do akceptacji.

Wszystkie urządzenia i elementy instalacji muszą posiadać odpowiednie certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie.

4.7.13 Układanie kabli i przewodów

Kable i przewody należy prowadzić:

- w ściankach murowanych pod tynkiem,
- w ewentualnych ściankach G-K w rurkach karbowanych RKLK.

Wszystkie puszki połączeniowe muszą posiadać oznakowania obwodów.

Należy stosować wyłącznie przewody miedziane, z oznakowaniem fabrycznym izolacji żył zgodnie z PN.

4.7.14 Instalowanie osprzętu

Przyjętą w programie funkcjonalnym lokalizację montażu łączników należy rozpatrywać z projektem zasadniczym. Wysokość wypustów oświetleniowych ściennych, jeżeli nie zaznaczono inaczej na rzucie, wynosi 2 m.

Osprzęt instalowany na płytkach ceramicznych, wysokość należy skorygować tak, aby osprzęt umieszczony był w środku płytki. Wszystkie obudowy łączników muszą być wykonane w jednolitym kolorze.

5. Wytyczne technologiczne dotyczące architektury i wykończenia pomieszczeń.

Materiały użyte na podłogi i okładziny ściennie powinny być gładkie, trwałe, zmywalne, nienasiąkliwe i odporne na działanie środków dezynfekcyjnych.

Wykończenie ścian, malowanie oraz okładziny ceramiczne ściennie – zgodnie z projektem.

Wszystkie instalacje, z wyjątkiem bezpośrednich podłączeń do odbiorników, należy prowadzić w brzdach podtynkowo, w przestrzeni ścian gipsowo-kartonowych, w przestrzeniach technicznych lub obudować.

Dopuszczalny poziom hałasu – max. 58dB(A).

Lustra stosowane w projektowanych pomieszczeniach osadzić w przestrzeni zabudowy z płytek ceramicznych od wysokości min. 120 cm nad wykończony poziom posadzki. Lustro licowane z okładziną ściany kleić do ścian klejami montażowymi o wysokiej wytrzymałości.

Okna powinny być wyposażone w nawietrzniki oraz umożliwiać przewietrzanie pomieszczeń.

5.1 Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne

W zależności od zastosowanych rozwiązań techniczno - materiałowych wszystkie doziemne i na elementach budowli i budynków znajdujące się do wysokości 30,0 cm nad poziom terenu należy zabezpieczyć przed przenikaniem kapilarnym podciąganiem wilgoci (izolacje powłokowe, powierzchniowe zarówno poziome jak i pionowe).

Izolacje wykonać w oparciu i zgodnie z zatwierdzoną przez Inwestora / Zamawiającego dokumentacją techniczną, sztuką budowlaną i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót. Izolacje jako roboty zanikowe podlegają odbiorowi.

Przy ścianach zewnętrznych (wzdłużnie) zaprojektować opaskę (gruboziarnisty tłuczeń).

Opaska szerokość - 50 cm (z pionową przegrodą separującą od nawierzchni biologicznie czynnej) układaną na geowłókninie przeciw korzennej (czarna) z podsypką żwirowo - piaskową.

5.2 Stolarka drzwiowa.

Wszystkie zastosowane rozwiązania w zakresie stolarki i ślusarki mają zapewnić spełnienie wymagań obowiązujących przepisów w zakresie izolacyjności termicznej przegród zewnętrznych dla których maksymalny, nieprzekraczalny współczynnik przenikania ciepła drzwi zewnętrznych wynosi $U=1,3W/m^2K$.

Materiał drzwi zewnętrznych odporny na zmienne warunki atmosferyczne i intensywne użytkowanie. Drzwi zewnętrzne drewniane, pełne.

Drzwi zewnętrzne - wejścia głównego z zadaszone, wyposażone w system kontroli dostępu.

Drzwi jednoskrzydłowe o szerokości minimalnej nie mniejszej niż istniejące obecnie a zgodne z wymaganiami opisanymi w warunkach technicznych bądź o mniejszej niż wymagane szerokości na podstawie uzyskanych odstępstw od przepisów obowiązujących.

Konstrukcja drzwi - jednoskrzydłowe, drewniane, bez odporności lub z odpornością ogniową, w okleinie lub malowane proszkowo.

Na styku z ościeżnicą zapewnić ciągłość i szczelność na całym jej obwodzie.

Listwy progowe należy ukształtować płasko tak, by nie były przeszkodą dla osób przechodzących i niepełnosprawnych.

Ościeznica drewniana (drzwi zewnętrzne i wewnętrzne) i metalowa (drzwi wewnętrzne).

Drzwi wyposażone w zamek podklamkowy z możliwością blokady.

W zakresie budowy i wyposażenia drzwi muszą spełniać następujące wymagania:

- konstrukcja skrzydła i ościeżnicy gładka, łatwa do utrzymania w czystości z obustronnie zlicowanymi powierzchniami,
- szyld łatwy do utrzymania w czystości
- możliwość montażu w ścianach murowych i gipsowo - kartonowych różnej grubości.
- duża sztywność i dobra izolacyjność cieplna i akustyczna uszczelka profilowa z 3 stron ościeżnicy zwiększająca szczelność i izolacyjność drzwi z automatyczną uszczelniającą listwą na spodzie skrzydła, minimalizująca przepływ powietrza
- samozamykacz drzwi
- możliwość różnego wykończenia powierzchni i montażu akcesoriów dodatkowych
- na drzwiach zewnętrznych (do uzgodnienia z MWKZ) dolna nakładka ochronna ze stali nierdzewnej lub mosiężnej, pas wysokości 30 cm w dole skrzydła drzwiowego
- malowanie proszkowe ościeżnicy i skrzydła według koloru z katalogu farb RAL.

Materiał posadzek w miejscu lokalizacji drzwi do pomieszczeń należy zakończyć sztywnymi listwami metalowymi uszczelnionymi na styku z warstwami wykończeniowymi posadzki (wykładzina PCV-elastyczne, zgrzewane masy uszczelniające, płytkami ceramicznymi - fugi epoksydowe). Fugowanie należy wykonać bez wklęsłości, na równo z wierzchem posadzki.

Posadzki z wykładzin powłokowych PCV należy skleić szczelnie z listwą metalową.

Kontrola dostępu do ustalenia z inwestorem.

Jeśli zajdzie potrzeba wynikająca z obowiązujących przepisów bądź udzielonych odstępstw i postanowień to wówczas zgodnie nimi należy zastosować drzwi o właściwej odporności ogniowej EI lub drzwi dymoszczelne.

Gabaryty drzwi, podziały, szerokości ściśle wg. projektu.

Drzwi wejściowe należy wyposażyć w zadaszenia.

Projekt zadaszenia, sposób kotwienia do elewacji, kolorystyka, materiał - podlega uzgodnieniu z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5.3 Okna

Materiał, z którego wykonane będą okna winien charakteryzować się odpowiednia do zastosowania trwałością, estetyką i łatwością utrzymania porządku (drewno).

Wszystkie zastosowane rozwiązania w zakresie stolarki mają zapewnić spełnienie wymagań obowiązujących przepisów w zakresie izolacyjności termicznej przegród zewnętrznych dla których maksymalny, nieprzekraczalny współczynnik przenikania ciepła wynosi: okna i przeszklone części ściany $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Wielkości, podział i położenie okien muszą być identyczne z istniejącym.

Okna na poddaszu nie spełniają określonego w przepisach minimalnego poziomu parapetu - 85 cm nad poziom posadzki i muszą przez to być wyposażone w zabezpieczenia uniemożliwiające ich otwarcie (klamka z zamkiem), dopuszczalne jest tylko ich uchylanie

Parapety wewnętrzne - drewno klejone, kamień naturalny, parapety zewnętrzne- blacha powlekana.

Kolorystyka okien - białe, parapetów dostosowana do kolorystyki zewnętrznej elewacji.

5.4 Projektowane przykrycie nad istniejącym budynkiem biblioteki.

Pokrycie zadaszenia nad budynkiem biblioteki wykonać należy z blachy aluminiowo - tytanowej lub stalowej powlekanej układanej na deskowaniu ażurowym.

Blacha w arkuszach układ pionowy z zachowaniem istniejących wielkości arkuszy nie dłuższych niż 1,0 m. Arkusze układane mijankowo, połączenia sąsiednich arkuszy na rąbek stojący.

Kolor blachy - szary do uzgodnienia z MWKZ.

5.5 Posadzki w pomieszczeniach

Wierzchnie warstwy wykończeniowe posadzek z wykończeniem z materiałów odpornych na intensywne użytkowanie i planowane duże obciążenia użytkowe.

Posadzki z wielko formatowych antypoślizgowych płytek lub elastyczne na bazie linoleum, PCV.

Materiały o wysokiej odporności na ścieranie i czyszczące środki chemiczne. Połączenia wykładzin wykonać jako spawane, systemowe, bez spoinowe z gwarancją na gwarancyjny okres użytkowania.

Na łączeniu różnych materiałów posadzek należy stosować płaskie aluminiowe lub stalowe listwy wykończeniowe, utwierdzane w sposób trwały w linii łączenia – listwy należy montować zwracając uwagę na minimalną ekspozycję wystającego progu.

Wszystkie zastosowane rozwiązania muszą zachowywać zgodność ze standardami dostosowania przestrzeni dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Cokoły i naroża wyłącznie fabryczne, odpowiednie dla rodzaju płytki podłogowej, zaokrąglone, zapobiegające możliwości gromadzenia się trudnego do usunięcia brudu.

Płytki układać z zastosowaniem grubości fugi nie większej niż 1-1,5mm. Spoinować szczelnymi epoksydowymi masami fugowymi dającymi gwarancję szczelności i odpornymi na detergenty.

Współczynnik antypoślizgowości płytek ceramicznych:

Według normy DIN 51130,

- komunikacja ogólną - R9
- pomieszczenia sanitarne - R10
- schody zewnętrzne i rampy dla niepełnosprawnych - R11

Współczynnik ścieralności płytek ceramicznych:

- V klasa ścieralności – posadzki ciągów komunikacyjnych o bardzo dużym natężeniu ruchu

Dylatacje technologiczne:

Wielkość pomieszczenia nie wykazuje konieczności zastosowania dylatacji technologicznych posadzek.

Dylatacje posadzek w przestrzeni na linii otworów drzwiowych wykonać z listwami zabezpieczającymi odpornymi na duże obciążenia punktowe i mechaniczne za pomocą kątowników metalowych wbudowanych w posadzkę.

5.6 Sufity

W remontowanym obszarze przewiduje się stosowanie sufitów i obudów gładkich.

5.7 Grzejniki w łączniku i pomieszczeniach socjalno-sanitarnych

O ile w pomieszczeniu nie zostanie zastosowane ogrzewanie podłogowe to typ i wielkość i moc grzewcza grzejników dobrana obliczeniami oraz wymaganą temperaturą wewnętrzną pomieszczenia.

Grzejniki płytowe gładkie, odporne na podwyższoną wilgotność i zapewniające łatwość w utrzymaniu czystości. Kolor biały.

5.8 Wyposażenie pomieszczeń biblioteki

W zakresie projektu architektoniczno - budowlanego zaprojektowane zostanie rozmieszczenie poszczególnych funkcji biblioteki i wyposażenia dostosowanego do lokalnych warunków przestrzennych, zasad ergonomii, konstrukcji budynku oraz wymagań BHP i bezpieczeństwa pożarowego. Wyposażenie pomieszczeń podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

Meble i wyposażenie dostosowane posiadać musi certyfikaty dopuszczające do stosowania w budynkach użyteczności publicznej. Wymóg ten dotyczy również elementów realizowanych na zamówienie.

Projekt wyposażenia pomieszczeń jest integralnym elementem projektu budowlanego remontu i podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

W projekcie pomieszczeń uwzględnić należy **obszary funkcjonalne** i wyposażenie dostosowane do remontowanych pomieszczeń w zakresie ergonomii, formy, kolorystyki itp. konsultowanych w fazie projektowej obejmujące:

5.8.1 Wyposażenie wypożyczalni

Wypożyczalnia zapewnić ma miejsce na:

- regały z książkami - projekt zapewnić ma wystarczającą ilość regałów na istniejący księgozbiór ok. 20 000 woluminów, typ regałów, wysokość, dostęp do nich dostosować do wielkości istniejącego księgozbioru i możliwości ustawienia właściwej ilości regałów w pomieszczeniu, wskazane jest zastosowanie metalowych, systemowych regałów przesuwanych / jezdnych z systemem korbowym przesuwania, regały na pełną wysokość pomieszczenia (2,80 m) z zapewnieniem "bezpiecznych, wyposażonych w balustradę "schodków" umożliwiających sięganie po wybrane woluminy
- lada wypożyczalni z wyposażeniem w 2 stanowiska komputerowe i sprzęt peryferyjny (drukarki, skaner) + 2 x fotel biurowy
- mini czytelnię z 2 stanowiskami (2 krzesła + 2 stoliki 80 x 80 cm, blat laminowany, z dostępem do Internetu i do katalogu księgozbioru
- miejsce do przeglądania czasopism i książek -stolik, min. 4 krzesła
- apteczka pierwszej pomocy przy ladzie wypożyczalni i alternatywnie w miejscu widocznym przy wejściu do biblioteki miejsce na defibrylator

Salę wypożyczalni połączyć wewnątrz z pomieszczeniami administracji na poddaszu biblioteki.

5.8.2 Wyposażenie pomieszczeń administracyjnych na poddaszu

- regały z książkami mieszczącymi zgromadzony na poddaszu księgozbiór dostosowane do przestrzennej formy poddasza (skośna połać dachowa) oraz możliwości konstrukcyjnych obciążania stropu
- szafka zamykana na dokumentację i inne dokumenty wg. wymagań użytkownika określonych w fazie projektu remontu
- 2 x biurko wielofunkcyjne 120 x 80 cm + 2 krzesła
- 2 x fotel biurowy

5.8.3 Wyposażenie WC na poddaszu

W budynku nie przewiduje się WC dla wypożyczających książki.

Wskazany jest zlokalizowanie WC dla pracowników na poddaszu przy pomieszczeniu socjalnym i kotłowni.

Wyposażenie WC w urządzenia łatwe w utrzymaniu czystości i odporne na chemiczne środki dezynfekujące i czyszczące oraz intensywne użytkowanie.

Ściany przy urządzeniach z materiałów nienasiąkliwych, z wykończeniem odpornym na wodę, korozję chemiczną i biologiczną. Drzwi otwierane na zewnątrz, zamykane.

Pomieszczenie WC wyposażać w:

- umywalkę łącznie z jednouchwytową baterią czerpalną
- lustra licowane ze ścianą lub klejone do ściany - nad umywalka
- oświetlenie nad lustrami
- półki do odkładania środków czystości
- 1 dozownik mydła w płynie
- 1 podajnik ręczników papierowych
- 1 kosz na zużyte ręczniki
- muszla WC podwieszana, system splukiwania podtynkowy

Pomieszczenie wyposażone w wentylację grawitacyjną, przedsionkiem WC jest pomieszczenie socjalne.

5.8.4 Wyposażenie pomieszczenia socjalnego

Pomieszczenie socjalne oddziela WC od pomieszczeń administracji biblioteki na poddaszu za pomocą ścian pełnych. Pomieszczenie wyposażone w:

- szafki zabudowy stojące (minimum 180,0 cm długości) z blatem z materiału nienasiąkliwego (woda, para wodna) i chemiczne środki czyszczące
- szafki stojące z wbudowanym zlewozmywakiem jednokomorowym z ociekaczem (zlewozmywak ze stali nierdzewnej) z jednouchwytową baterią czerpalną wyprowadzoną ze zlewozmywaka, miejsce na ustawienie kuchni mikrofalowej, ekspresu do kawy, czajnika
- szafki wiszące minimum 180,0 cm długości
- stolik 80 x 80 cm do spożywania posiłków, blat laminowany, konstrukcja (nogi) metalowe
- 4 krzesła lakierowane
- szafa, wieszak na okrycia wierzchnie pracowników
- między szafkami stojącymi i wiszącymi ściana wykończona materiałem nienasiąkliwym

W zależności od rozwiązania pomieszczenia WC i pomieszczenia socjalnego piec dwufunkcyjny centralnego ogrzewania należy umieścić w jednym z nich.

6. Wykończenie

6.1 Ściany i obudowy, wykończenie ścian wewnętrznych

6.1.1 Malowanie ścian

Powierzchnie wszystkich ścian niewykończone płytkami ceramicznymi należy w planowanym obszarze zmian należy wyrównać i wygładzić. Wszystkie narożniki ścian i obudów termicznych wewnętrznych, obudów z płyt gipsowo-kartonowych zabezpieczyć gotowymi profilami narożnymi do szpachlowania.

Malowanie farbami emulsyjnymi dającymi gładką, zmywalną powierzchnię ściany o zwiększonej odporności na środki czyszczące i dezynfekujące.

Szczegóły wykończenia – do ustalenia z Inwestorem i projektantami podczas realizacji i w oparciu o projekt budowlany architektury.

Wymagania ogólne:

- Farby elastyczne, odporne na działanie światła i częste intensywne zanieczyszczenie, zmywalna, farba olejna, właściwa do pomieszczeń o intensywnym użytkowaniu i zanieczyszczeniu,
- Cokół - materiał tożsamy z posadzką pomieszczenia, wysokość 10,0 cm

6.1.2 Okładziny ceramiczne (nienasiągliwe) ścian

Występowanie:

- ściana przy umywalkach
- ściany przy blacie zaplecza socjalnego

Wymagania ogólne:

- złącza należy wypełnić całkowicie, bez pozostawiania przerw, z wyjątkiem otworów instalacyjnych, zapewniając dobrą przyczepność środków uszczelniających do powierzchni złącza.
- narożniki ścian i powierzchnie wklęsłe wzmocnić taśmami, nanieść środek izolujący i zabezpieczyć do czasu wyschnięcia.
- płytki układać przy umywalkach na wysokość 1,6 m od poziomu podłóg
- masy fugujące odporne na detergenty, spoina układana na równo bez pozostawienia wklęsłych miejsc

7. Wyposażenie budynku.

7.1 Monitoring i kontrola dostępu

Pomieszczenia jak i teren zewnętrzny, do istniejącej zabudowy i zlokalizowanych na niej funkcji wymaga opracowania systemu kontroli dostępu i monitoring.
System do uzgodnienia z Zamawiającym.

7.2 Wyposażenie dodatkowe

W projektowanych pomieszczeniach sanitarnych na ścianach nad umywalkami (o ile nie ma przeciwwskazań wynikających z technologii użytkowania pomieszczenia umieścić lustra.
Lustra należy kleić / wbudować w ścianę wykończoną płytkami ceramicznymi licując je z powierzchnia płytek. Krawędzie lustra na styku z powierzchnią montażu uszczelnić na równo, bez wklęsłości umożliwiających gromadzenie się zanieczyszczeń.

7.3 Rolety zaciemniające.

W oknach po stronie wschodniej, południowej i zachodniej narażonych na intensywną penetrację słońca przewidzieć należy zastosowanie rolet i / lub przesłon ograniczenie niepożądaną insolację. Sterowanie przesłonami - ręczne.

8. Odbiór.

8.1 Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych, wstęp.

8.1.1 Przedmiot.

Przedmiotem niniejszej specyfikacji technicznej (STWIOR) są wymagania ogólne dotyczące wykonania i odbioru robót w obiektach budowlanych

8.1.2 Zakres stosowania specyfikacji

Specyfikacja techniczna (STWIORB) jest dokumentem przetargowym i kontraktowym przy zlecaniu i realizacji robót wymienionych w pkt.1.

8.1.3 Zakres robót objętych STWIORB

Ustalenia zawarte w niniejszej specyfikacji obejmują wymagania ogólne, wspólne dla robót budowlanych objętych specyfikacjami technicznymi (STWIORB).

8.2 Określenia podstawowe

Określenia podane w STWIORB są zgodne z obowiązującymi odpowiednimi normami i wytycznymi.

8.3 Ogólne wymagania dotyczące robót

Za jakość robót i ich zgodność z dokumentacją projektową, STWIORB i poleceniami Inspektora Nadzoru jest odpowiedzialny Wykonawca.

8.3.1 Przekazanie placu budowy.

Plac budowy zostanie przekazany Wykonawcy w terminie i na warunkach określonych w umowie.

Od czasu przekazania na wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę przekazanego mu terenu, punktów pomiarowych.

W przypadku ich uszkodzenia odtworzenie spoczywa na Wykonawcy / sprawcy uszkodzeń.

8.3.2 Zabezpieczenie terenu budowy

Teren budowy zostanie zabezpieczony przez Wykonawcę i na jego koszt.

Ogrodzenie zapewniać ma ochronę powierzonego mienia do czasu przekazania obiektu do użytkowania.

Ogrodzenie wyposażone w urządzenia dozoru (kamery) i oświetlenia.

8.3.3 Obowiązki wykonawcy

W trakcie realizacji zadania Wykonawca i podlegli, działający na jego zlecenie Podwykonawcy mają zapoznać się i przestrzegać w trakcie prowadzenia robót budowlano - montażowych przepisy z zakresu ochrony środowiska naturalnego.

W okresie trwania budowy i wykonywania robót wykończeniowych Wykonawca zobowiązuje się:

- utrzymywać teren budowy i wykopy w stanie bez wody stojącej,
- podejmować wszelkie konieczne kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska

Wykonawca zwróci szczególną uwagę na zagospodarowanie placu budowy, położenie parkingów, warsztatów tymczasowych, składowisk materiałów i wprowadzi środki ostrożności eliminujące:

- zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych toksycznymi pyłami i płynami,
- zanieczyszczeniem gazami,

8.3.4 Ochrona przeciwpożarowa

Sprzęt przeciwpożarowy na budowie będzie utrzymywany w stanie sprawności technicznej do użycia. Ilość sprzętu, lokalizacja - zgodnie z przepisami ochrony p. pożarowej. Dla składowisk materiałów łatwopalnych i niebezpiecznych wyznaczone zostaną strefy ochronne i ogrodzenia. Miejsca te zostaną oznakowane i w razie potrzeby oświetlone.

8.3.5 Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca zapewni dla powierzonego mu mienia, w tym podziemnych i nadziemnych instalacji przechodzących nad placem budowy a także zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie tych instalacji przed uszkodzeniem w czasie trwania budowy. Wszystkie uszkodzenia powstałe w trakcie realizacji robót budowlanych Wykonawca usunie na własny koszt.

8.3.6 Ograniczenie obciążeń osi pojazdów

Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z nośnością istniejących ulic i dostosować sprzęt zaopatrzeniowy do ograniczeń obciążenia na oś. Jeśli zajdzie taka konieczność to uzyska od władz lokalnych zezwolenia czasowe na transport i zaopatrzenie placu budowy za pomocą pojazdów o tonażu przekraczającym dopuszczalne obciążenia.

Szkody wyrządzone w czasie transportu Wykonawca naprawi na koszt własny.

8.3.7 BHP

Podczas realizacji robót wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy.

Wykonawca zapewni warunki pracy ludzi i utrzymanie sprzętu w czasie trwania budowy. Koszty związane zapewnieniem spełnienia warunków BHP są uwzględnione w cenie umownej.

8.3.8 Ochrona i utrzymanie robót

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty odbioru ostatecznego.

8.3.9 Warunki prawne prowadzenia robót budowlanych.

W trakcie prowadzenia robót budowlano - montażowych Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów prawa i realizować roboty budowlane w oparciu o wydane decyzje postanowienia, zgłoszenia i na podstawie dostarczonej dokumentacji projektowej.

Za przestrzeganie przepisów prawnych na budowie odpowiedzialny jest Kierownik budowy.

Za kontrolę realizacji inwestycji odpowiedzialny jest Inspektor nadzoru.

8.4 Materiały.

W trakcie realizacji zadania Wykonawca przedstawi Inspektorowi Nadzoru odpowiednie aprobaty techniczne lub świadectwa badań laboratoryjnych zastosowanych wyrobów budowlanych i pobrane próbki do zatwierdzenia przez Inspektora nadzoru.

Wykonawca zobowiązany jest do dokumentowania jakości technicznej i spełnienia przez nie wymagań określonych w STWIORB, prowadzenia badań i przechowywania ich wyników.

Pozostałe materiały budowlane powinny spełniać wymagania jakościowe określone Polskimi Normami, aprobatami technicznymi, o których mowa w STWIORB

8.4.1 Pozyskiwanie masowych materiałów pochodzenia miejscowego

Wywóz jakichkolwiek materiałów z terenu budowy ma być uzgodnione z Zamawiającym wskazując miejsce do ich składowania. Warstwa biologicznie czynna (humus) i nadkłady czasowo zdjęte z obszaru wykopów i wykorzystywane przy zasypce i rekultywacji terenu po ukończeniu robót. Ubytki materiału do wypełnień a także podbudowę pod warstwy wykończeniowe Wykonawca uzupełni materiałami zgodnymi z dokumentacją techniczną - dostarczonymi przez dostawców zewnętrznych lub pozyskanymi z lokalnych źródeł w tym źródeł wskazanych przez Zamawiającego.

8.4.2 Przechowywanie i składowanie materiałów

Wykonawca zapewni, aby materiały w zależności od organizacji dostaw, będą składowane do czasu ich wbudowania będą zabezpieczone przed zanieczyszczeniem i uszkodzeniem.

8.4.3 Wariantowe stosowanie materiałów równoważnych

Jeśli dokumentacja projektowa lub STWIORB przewidują możliwość zastosowania różnych rodzajów materiałów zamiennych do wykonywania poszczególnych elementów robót Wykonawca powiadomi Inspektora Nadzoru o zamiarze zastosowania materiału zamiennego. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału o parametrach równych lub lepszych niż przyjęte w projekcie. Stosowanie materiałów równoważnych wymaga wcześniejszej akceptacji Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.

8.5 Sprzęt.

Wykonawca jest zobowiązany do używania sprzętu, który nie oddziałuje ujemnie na istniejącą zabudowę i realizowane niniejszym zakresem zadanie. Sprzęt powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy i powinien odpowiadać ilości wskazaniom zawartym w STWIORB, programie zapewnienia jakości lub projekcie organizacji robót, zaakceptowanym przez Inspektora Nadzoru. Sprzęt Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie technicznym, posiadać aktualne dokumenty potwierdzające stan techniczny i dopuszczające ich użytkowanie okazywane na żądanie Inspektora nadzoru.

8.6 Transport.

8.6.1 Ogólne wymagania dotyczące transportu

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. W harmonogramie robót budowlanych przewidzieć należy organizację zaopatrzenia placu budowy.

Organizacja zaopatrzenia, liczba środków transportu jest zadaniem Wykonawcy i umów zawartych z podwykonawcami robót, dostawcami.

8.6.2 Wymagania dotyczące przewożenia po drogach publicznych

Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych obciążeń na osie i innych parametrów technicznych. Środki transportu nie odpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie mogą być dopuszczone przez właściwy zarząd drogi pod warunkiem przywrócenia stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg na koszt Wykonawcy. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy

8.7 Wykonanie robót.

Przed rozpoczęciem robót wykonawca opracuje:

- projekt zagospodarowania placu budowy (część graficzna i opisowa),
- plan Bioz,
- projekt organizacji placu budowy,

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie obowiązującymi przepisami, w tym BHP, zatwierdzonym przez Inwestora projektem, wymaganiami STWIORB i uwagami Inspektora nadzoru.

Obsługa geodezyjna jest zadaniem Wykonawcy i ponosi on za nią odpowiedzialność.

Inspektor nadzoru ma prawo do:

- akceptacji materiałów (jeśli są inne niż w projekcie), zatwierdza do realizacji
- odbioru poszczególnych robót w tym robót ulegających zakryciu
- odbioru robót budowlanych i ich akceptacji
- nakazuje rozebrać źle wykonane elementy i zaleca ponowne ich wykonanie określając termin ich poprawienia
- wstrzymuje roboty budowlane

Skutki finansowe z tytułu źle wykonanych robót, błędów geodezyjnych i ewentualnego wstrzymania robót ponosi Wykonawca.

8.7.1 Kontrola jakości robót.

8.7.1.1 Program zapewnienia jakości robót

Wykonawca opracuje i przedstawi do akceptacji przez Inspektora Nadzoru programu zapewnienia jakości (PZJ), przedstawiający:

- zamierzony sposób wykonania robót,
- możliwości techniczne,
- możliwości kadrowe i organizacyjne

gwarantujące wykonanie robót zgodnie z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych

Program powinien ujmować:

- organizację wykonania robót, w tym termin i sposób prowadzenia robót,
- organizację placu budowy, organizację ruchu na budowie, oznakowaniem robót,
- plan BIOZ,
- wykaz osób odpowiedzialnych za jakość i terminy realizacji poszczególnych etapów i elementów robót,
- wykaz brygad roboczych z podaniem ich specjalizacji, kwalifikacji oraz przygotowania praktycznego,
- system kontroli procesu budowy i kierowania jakością wykonywanych robót,
- wykaz wyposażenia i sprzętu do dokonywania pomiarów i obmiarów lub umów ze zleceniobiorcami tego typu prac, wskazaniem laboratorium uprawnionego do prowadzenia badań, opisem laboratorium,
- procedurę przeprowadzania i przechowywania wyników badań laboratoryjnych, pomiarów i podejmowanych na ich podstawie decyzji do zastosowania zmian w procesie technologicznym łącznie ze sposobem i formą komunikacji z Inspektorem Nadzoru,
- wykaz maszyn i urządzeń, środków transportu, załadunku, ich parametry techniczne, urządzenia do pomiarów, terminy wykorzystywania przy realizacji zadania
- sposób wytwarzania mieszanek i ich wykonywania, procedurę pomiarów, pobierania próbek do badań, gromadzenie wyników, (rodzaj i częstotliwość, pobieranie próbek), legalizacja i dopuszczanie do pracy urządzeń w trakcie realizacji zadania

8.7.1.2 Zasady kontroli jakości robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za kontrolę i jakość materiałów i wyrobów dostarczanych i zastosowanych na budowę. W tym celu zorganizuje on to personel, laboratorium, sprzęt i zaopatrzenie w urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz robót.

Pomiary i badania materiałów oraz robót wykonywać należy z programem i częstotliwością dającą gwarancję wykonania robót zgodnie z dokumentacją i specyfikacjami oraz obowiązującymi przepisami i

normami. Wymagania zakresu badań i częstotliwości ich przeprowadzania są określone w specyfikacjach technicznych badanych robót a w przypadku ich braku zakres i częstotliwość ustalić w zakresie koniecznym z Inspektorem Nadzoru.

Wykonawca ma zapewnić dostęp Inspektora Nadzoru do wyników badań i pomiarów. Na podstawie ich analizy Inspektor nadzoru przekazywać będzie pisemne uwagi do pomiarów i wyników badań i instrukcje naprawcze w przypadku, gdy wystąpią niedociągnięcia dotyczące urządzeń, sprzętu, pracy personelu, metod badawczych laboratorium.

Niedociągnięcia w sposobie pozyskania i przeprowadzania badań próbek mogące ujemnie wpłynąć na wyniki badań powodują wstrzymanie użycia do robót badanych materiałów.

Dopuszczenie materiałów do użycia możliwe są tylko po usunięciu niedociągnięć w pracy laboratorium potwierdzeniu właściwej jakości materiałów.

Koszty organizacji i prowadzenia badań materiałów i robót ponosi Wykonawca.

8.7.1.3 Pobieranie, losowe pobieranie próbek.

Metoda pobierania próbek – zgodnie z ustaleniami doświadczeniem, wiedzą techniczną i umową z Zamawiającym, Inspektorem Nadzoru.

Zaleca się stosowanie statystycznych metod pobierania próbek wytypowanych do badań. Inspektor Nadzoru będzie mieć zapewnioną możliwość udziału w pobieraniu próbek.

Na zlecenie Inspektora Nadzoru wykonywane będą dodatkowe badania materiałów, które budzą wątpliwości jakościowe. Koszty badań dodatkowych ponosi Wykonawca / Podwykonawcy, jeśli usterki i wyniki badań je potwierdzą.

Próbki do zakończenia realizacji obiektu będą dostarczane, oznaczane, opisywane i przechowywane przez Inspektora nadzoru.

8.7.1.4 Badania i pomiary

Z materiałów dostarczanych na budowę będą pobierane próbki do badań technicznych. Na żądanie Inspektora Nadzoru, Inwestora, projektanta zostaną przeprowadzone badania wytrzymałościowe i jakościowe w oparciu i zgodnie z wymaganiami norm. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek badania wymaganego w STWIORB, stosować można wytyczne krajowe lub procedury, zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru.

Wyniki badań przedstawiane będą pisemnie Inspektorowi Nadzoru.

8.7.1.5 Raporty z badań

Wykonawca będzie przekazywać Inspektorowi Nadzoru kopie raportów z wynikami badań. Wyniki badań (kopie) będą przekazywane na formularzach wg. dostarczonego wzoru lub innych uzgodnionych formach.

8.7.1.6 Badania prowadzone przez Inspektora nadzoru

Inspektor Nadzoru uprawniony jest do dokonywania kontroli, pobierania próbek i badania materiałów u źródła ich wytwarzania. Wykonawca we współpracy z Inspektorem Nadzoru wszelką pomoc w ich pobraniu, sprawdzeniu i przechowywaniu.

Inspektor Nadzoru będzie oceniać zgodność materiałów i robót z wymaganiami STWIORB na podstawie wyników badań dostarczonych przez Wykonawcę. Metoda sprawdzania musi być zaakceptowana przez Wykonawcę.

Inspektor Nadzoru może pobierać próbki prowadzić niezależnie badania na swój koszt.

Rozbieżności w wynikach badań są podstawą do zlecenia badań w niezależnych laboratoriach w zakresie oceny materiałów lub robót i ich zgodności z dokumentacją projektową i STWIORB. W takim przypadku, całkowite koszty powtórnych lub dodatkowych badań i pobierania próbek poniesione zostaną przez stronę podającą nieprawdziwe wyniki badań.

8.7.1.7 Certyfikaty i deklaracje

Inspektor nadzoru dopuszcza do użycia i zastosowania na budowie do realizacji zadania materiały i wyroby, które:

- posiadają certyfikat na znak bezpieczeństwa wykazujący zgodność z kryteriami technicznymi

określonymi Polskich Normach, aprobaty technicznych oraz przepisach i informacji o ich istnieniu zgodnie z rozporządzeniem MSWiA z 1998 r. (Dz. U. 99/98),

- posiadają deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z: Polską Normą lub aprobatą techniczną - wyroby, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną w pkt. I i które spełniają wymogi STWIORB.
- znajdują się w wykazie wyrobów, o którym mowa w rozporządzeniu MSWiA z 1998 r. (Dz. U. 98/99).

W przypadku materiałów, dla których ww. dokumenty są wymagane przez STWIORB, każda ich partia dostarczona do robót będzie posiadać te dokumenty, określające w sposób jednoznaczny jej jednostkowe cechy. Materiały bez wymaganych dokumentów oraz te, które nie spełniają tych wymagań nie będą akceptowane do zastosowania.

Dokumenty dołączone będą do każdej partii dostarczanych wyrobów w ilości 2 szt. oryginałów. Dokumentacja stanowić będzie załącznik do dokumentacji powykonawczej.

8.8 Dokumenty budowy

8.8.1 Dziennik budowy

Dziennik budowy jest przechowywany na budowie i jest dostępny wszystkim uczestnikom procesu budowlanego. Prowadzenie Dziennika budowy jest zadaniem Kierownika budowy.

Dziennik budowy obrazuje wpisami przebieg robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia, oraz strony technicznej budowy.

Wpisy uwzględniają dokumenty i wyniki badań dostarczane na budowę.

Wpisy do dziennika prowadzone są chronologicznie, czytelnie, techniką trwałą, są opatrzone datą i nazwiskiem, funkcją dokonującego wpis.

8.8.2 Dokumenty badań laboratoryjnych.

Dzienniki laboratoryjne, deklaracje, certyfikaty zgodności, orzeczenia o jakości materiałów, wzory pobierania próbek i recepty robocze, wyniki badań Wykonawcy będą gromadzone i przechowywane zgodnie z przyjętym programem jakości. Są one załącznikiem do odbioru robót i mogą być udostępniane na żądanie uczestników procesu budowlanego.

8.8.3 Pozostałe dokumenty budowy

Do dokumentów budowy zalicza się, oprócz dziennika budowy, dziennika montażu, dokumentów badań laboratoryjnych, inne wymagane dokumenty tj.:

- decyzję o pozwoleniu na budowę z klauzulą ostateczności
- projekt zagospodarowania terenu
- projekt budowlany,
- projekt techniczny
- projekty warsztatowe
- specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych
- projekt tymczasowej organizacji ruchu (o ile wymagany)
- protokół przekazania terenu budowy,
- plan BIOZ
- umowy z podwykonawcami,
- powykonawczą dokumentację techniczną – projekt powykonawczy
- geodezyjną dokumentację powykonawczą
- protokoły odbioru robót,
- protokoły z porad i ustaleń,

8.8.4 Przechowywanie dokumentów

Dokumenty budowy będą przechowywane chronione na terenie budowy do czasu jej zakończenia.

Za kompletność dokumentacji odpowiada Kierownik budowy. Wszelkie dokumenty będą udostępniane do wglądu na żądanie wszystkich uczestników procesu budowlanego.

8.9 Odbiór robót.

8.9.1 Rodzaje odbiorów.

W zależności od ustaleń opisanych w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych następujące rodzaje odbiorów:

- odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu
- częściowe odbiory robót
- odbiory poprawności działania i sprawności instalacji wewnętrznych i zewnętrznych
- końcowe odbiory robót
- odbiory po upływie rękojmi
- odbiory pogwarancyjne i po terminie gwarancji

8.9.2 Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu na dalszym etapie realizacji budowy i obejmuje sprawdzenie poprawności, zgodnego z projektem wykonania, jej działania, lokalizacji o dostępności przez ew. punkty rewizyjne, ich zabezpieczenia i szczelności.

Wykonawca zgłasza zapisem w dzienniku budowy i powiadamia Inspektora Nadzoru, a Inspektor Nadzoru lub nadzoru robót, w uzgodnionym terminie sprawdza wykonane roboty, dokonuje pomiarów i niezbędnych do rodzaju robót kontroli, sprawdza dokumentację powykonawczą w tym przedstawione próbki, wyniki pomiarów sprawności działania, dokumentację fotograficzną i dokumentację projektową, odbiera wykonane roboty lub nakazuje ich poprawienie jeśli ich wykonanie budzi zastrzeżenia podając termin na ich usunięcie i ponowne zgłoszenie do odbioru.

Po ich przeprowadzeniu, ponownej kontroli i akceptacji wykonanych poprawek Inspektor Nadzoru wpisem do dziennika budowy zezwala na ich zabudowanie / zakrycie.

8.9.3 Odbiór częściowy

Odbiór częściowy obejmuje ocenę techniczną – jakościową i zakres wykonanych robót. Odbiór częściowy wykonuje się w oparciu o przyjęty harmonogram realizacji budowy w łączności z zapisami umowy według określonych w niej zasad. Odbioru robót dokonuje w zależności od kompetencji Inspektor Nadzoru robót lub Inspektor Nadzoru.

8.9.4 Odbiór końcowy.

8.9.4.1 Zasady odbioru ostatecznego robót.

Odbiór ostateczny robót budowlano – montażowych nastąpić ma w terminie ustalonym w umowie między Inwestorem, a Wykonawcą licząc od dnia sprawdzenia i potwierdzenia w dzienniku budowy przez Inspektora Nadzoru:

- kompletności dostarczonych dokumentów odbiorowych
- zakończeniu robót

Na podstawie przedłożonych dokumentów, oceny wizualnej porównanej z dokumentacją i dokumentacją powykonawczą, specyfikacjami, wynikami badań, prób, protokołów – kontroli i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową odbioru ostatecznego dokonuje komisja wyznaczona przez Zamawiającego i składająca się z Inspektora Nadzoru i Wykonawcy.

Komisja zapoznaje się z realizacją ustaleń podjętych w czasie realizacji robót, protokołami odbiorów częściowych i ulegających zakryciu i związanych z nimi ew. robót uzupełniających, poprawkowych i rozwiązań zamiennych równoważących powstałe zmiany w projekcie.

W przypadkach niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub robót uzupełniających w komisja nakaże ich wykonanie i ustali nowy termin odbioru ostatecznego.

W przypadku stwierdzenia, że jakość roboty wykonane są zgodnie z projektem i specyfikacjami lub zatwierdzonymi przez Inwestora zmianami, bądź w nieznacznym, dopuszczalnym zakresie bez większego wpływu na warunki użytkowania i eksploatacji, dokona ich odbioru.

Jeśli minimalne zmiany w stosunku do wymagań Inwestora ujemnie wpływają na odbiór ostateczny to zostaną one wycenione i wartość wykonania zadania w stosunku do wymagań przyjętych w dokumentach umowy zostanie Wykonawcy pomniejszona o tą kwotę pomniejszona.

8.9.4.2 Dokumenty odbiorowe do odbioru ostatecznego / końcowego

Do odbioru Wykonawca przygotowuje:

- dzienniki / dzienniki budowy, dzienniki robót, dzienniki montażu, książki obmiarów (oryginały), wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych, zgodne z STWIORB i programem zapewnienia jakości (PZJ),
- dokumentację powykonawczą - stan projektu z wprowadzonymi na etapie realizacji zmianami zawierającą m. innymi komplet rysunków / dokumentacji projektowej faktycznie zrealizowanych robót łącznie z protokołami odbioru i przekazania tych robót właścicielom urządzeń,
- kopię mapy zasadniczej powstałej w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej
- geodezyjną dokumentację powykonawczą łącznie z sieciami uzbrojenia terenu
- specyfikacje techniczne zainstalowanych urządzeń, recepty i ustalenia technologiczne, wyniki pomiarów pracy urządzeń i ich sprawności,
- wyniki badań próbek i oznaczeń laboratoryjnych, zgodne z STWIORB i programem zapewnienia jakości (PZJ),
- deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów, certyfikaty na znak bezpieczeństwa zgodnie z STWIORB i programem zabezpieczenia jakości (PZJ)
- protokoły odbiorów ulegających zakryciu i odbiorów częściowych,

Odbioru dokonuje komisja składająca się z wszystkich uczestników procesu budowlanego lub z osób przez nie wyznaczonych posiadających umocowanie prawne i wiedzę techniczną do sprawdzenia przedstawionych dokumentów, kontroli stanu dokumentów z rzeczywistym stanem realizacji, podpisania w ich imieniu dokumentów o odbiorze zrealizowanego zadania projektowego.

O terminie odbioru końcowego Wykonawca poinformuje Inwestora i Inspektora Nadzoru w trybie określonym przepisami prawa.

W przypadku gdy odbiór nie dojdzie do skutku w wyniku braków dokumentów bądź realizacji zadania projektowego to komisja wyznaczy kolejny termin odbioru ostatecznego wskazując zakres robót poprawkowych lub uzupełniających.

Wykonawca poinformuje Inwestora o wykonaniu robót poprawkowych, uzupełnieniu dokumentacji i gotowości do ponownego odbioru ostatecznego.

Wszystkie odbiory podlegają protokolarnemu potwierdzeniu przez wszystkie strony uczestniczące w procesie budowlanym.

Wzór dokumentu odbioru sporządzony zostanie na podstawie dokumentu dostarczonego przez Inwestora.

8.9.5 Odbiór pogwarancyjny po upływie okresu rękojmi i gwarancji

Odbiór pogwarancyjny po upływie okresu rękojmi i gwarancji polega na sprawdzeniu poprawności działania, sprawności instalacji wewnętrznych, ocenie poprawności wykonania wad ujawnionych i wykrytych w trakcie eksploatacji budynku w okresie gwarancji i rękojmi.

Odbiór pogwarancyjny i po upływie rękojmi obejmuje:

- sprawdzenie poprawności działania instalacji wewnętrznych (potwierdzonych pomiarami) na dzień odbioru
- sprawdzenie protokołów i zaleceń usunięcia wad wykonawczych i ich wykonania zgłoszonych w tym okresie

Odbiór ostateczny dokonany zostanie po upływie okresu rękojmi i gwarancji na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad dokumentów opisanych w punkcie 8.9.4.2.

8.10 Objazdy, przejazdy i organizacja ruchu

Wjazd na plac budowy i związanej z nim tymczasowej organizacji ruchu, wybudowania objazdów/przejazdów i organizacji ruchu obejmuje:

- opracowanie projektu organizacji ruchu na czas realizacji budowy łącznie jego uzgodnieniem z właściwymi miejscowo i rzeczowo instytucjami samorządowymi, projekt przekazany zostanie Inwestorowi w ramach pakietu organizacji placu budowy, projekt w trakcie realizacji budowy może ulegać zmianie uwzględniając postęp robót i bieżące potrzeby w zakresie dostaw

- oznakowanie tymczasowe i oświetlenie zgodnie z wymaganiami określonymi w projekcie organizacji
- wnoszenie opłat z tytułu dzierżawy terenu
- przygotowanie terenu, utwardzeń tymczasowych dróg, chodników, krawężników oznakowania i barier zabezpieczających
- jeśli konieczne – wykonanie przełożenia lub przebudowę obcych urządzeń

Utrzymaniem związanych z dojazdem czasowym, związanych z nim urządzeń w tym urządzeń kierowania ruchem, utrzymania czystości, czytelności oznakowania zajmuje się Wykonawca lub związani z nim podwykonawcy ww. zadania.

Likwidacja tymczasowej organizacji ruchu obejmuje doprowadzenie terenu do stanu pierwotnego sprzed rozpoczęcia budowy.

Koszt budowy, utrzymania i likwidacji objazdów, przejazdów i organizacji ruchu ponosi Wykonawca.

9. Część informacyjna PFU

9.1 Informacje podstawowe i oświadczenia Zamawiającego

1. Zamawiający oświadcza, że posiada umocowanie prawne do:
 - zarządzania mieniem na działce nr 28 położonej w Sulejówku, ul. Józefa Hoene - Wrońskiego 1
 - składania wymaganych w postępowaniu administracyjnym o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę oświadczeń o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
2. Zamawiający przewiduje następującą kolejność działań związanych z realizacją zadania:
 - wyłonienie wykonawcy części zadania pod nazwą „Remont willi Ułanka”
 - włączenie projektu pt. „Remont willi Ułanka” do dokumentacji zadania
 - uzyskanie przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego wszystkich niezbędnych do realizacji zadania ekspertyz, odstępstw od obowiązujących przepisów, zezwoleń, pozwoleń i uzgodnień.
 - udostępnienie obiektu wykonawcom (na czas trwania prac budowlano - montażowych związanych z remontem budynków i terenu działki)
 - wykonanie remontowych prac budowlanych i instalacyjnych.
 - zakup wyposażenia i systemów obiektu zawartego w projekcie architektoniczno - budowlanym zatwierdzonym przez Zamawiającego
 - wyposażenie obiektu w sprzęt, meble, urządzenia zgodnie z zatwierdzonym projektem architektoniczno – budowlanym remontu
3. Terminy związane z przedmiotem zamówienia w obszarze projektowania, wykonania i oddania do użytkowania zostaną określone w umowie z wybranym wykonawcą.
4. Zamawiający oświadcza, że obiekt jest jego własnością.
5. Wszystkie szkody powstałe z winy wykonawcy w trakcie realizacji niniejszego zadania Wykonawca jest zobowiązany usunąć we własnym zakresie i na własny koszt.
6. Całość prac należy wykonać zgodnie z:
 - a/ Ustawą „Prawo budowlane” i sztuką budowlaną,
 - b/ Zaleceniami Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 20 października 2023 roku dotyczącego wydania zaleceń konserwatorskich dla willi "Ułanka" zlokalizowanej przy ul. Wrońskiego 1 w Sulejówku, nr ew. dz. 28, ob. 02, pow. miński
 - c/ Obowiązującymi przepisami i normami w tym zakresie oraz obowiązującymi przepisami bhp i p. poż.;

9.2 Uprawnienia niezbędne do wykonania zamówienia

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

- Uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej instalacji sanitarnych, instalacji elektrycznych. (Projektanci)
- Uprawnienia do kierowania robotami w zakresie konstrukcyjno-budowlanym. (Wykonawca)
- Inne branżowe uprawnienia lub doświadczenie w realizacji podobnych zadań wyspecyfikowane w

robotach przetargowych w zakresie montażu maszyn urządzeń i wykonywania przyłączy np. gazowych, elektroenergetycznych.

Wymagane jest potwierdzenie przez te osoby posiadanych kwalifikacji właściwymi zaświadczeniami o posiadaniu uprawnień oraz wpisie do właściwej Izby samorządu zawodowego.

10. Podstawa opracowania.

Opracowanie zostało wykonane na podstawie:

- Ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717 z późn. zm.),
- Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz. 88, 1557, 1768, 1783, 1846, 2206) z późniejszymi zmianami).
- Obwieszczeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Ustawa z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r., Nr 120 poz. 1126),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wzorów wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. z 2003 r., Nr 120 poz. 1127 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003 r., Nr 120 poz. 1133 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1605)" oraz przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionej ustawy.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych (Dz. U. z 2003 r., Nr 121 poz. 1139 późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 13 lipca 2001 r. w sprawie metod kosztorysowania obiektów i robót budowlanych (Dz. U. z 2001 r., Nr 80 poz. 867),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. Nr 130, poz. 1389 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28.08.2003 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tj. Dz. U. z 2003 r., Nr 169, poz. 1650 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 4 listopada 2002r. w sprawie organizacji, zasad i trybu wykonywania zadań przez Państwową Inspekcję Sanitarną MSWiA (Dz.U. Nr 192 poz. 1614 - §1, §2, §3;

n) Mapa zasadnicza

o) Koncepcja architektoniczno – urbanistyczna.

p) Wizja lokalna.

r) Uzgodnienia z Zamawiającym.

11. Stan istniejący - dokumentacja fotograficzna "Ułanka"















12. Stan istniejący - dokumentacja fotograficzna - budynek pomocniczy





