
	NR UMOWY	NR SPECYFIKACJI	STRONA	STRON	REWIZJA
	Zlec UM Kowala	327/2024.B.1	1	14	0

Spis zawartości

- I. Część opisowa
- II. Część informacyjna
- III. Część rysunkowa
 1. Kopia mapy zasadniczej, 1 : 500
 2. Rzut przyziemia, 1 : 100
 3. Rzut pierwszego piętra, 1 : 100
 4. Rzut drugiego piętra, 1 : 100
 5. Schemat więźby dachowej, 1 : 100
 6. Przekroje poprzeczne przez więzary „a” i „b”, 1 : 100
 7. Elewacja południowa. Elewacja wschodnia, 1 : 100
 8. Elewacja północna. Elewacja zachodnia, 1 : 100
- IV. Załączniki formalno – prawne
 1. Zalecenie konserwatorskie WUOZ.DW.WZN.5180.6.2.2022.MP z dnia 9 września 2022 r., wydane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu. Delegatura we Włocławku.
 2. Opinia konserwatorska WUOZ.DW.WZN.5183.6.3.2023.MP z dnia 16 stycznia 2023 r., wydane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu. Delegatura we Włocławku.
 3. Opinia konserwatorska WUOZ.DW.WZN.5183.6.90.2023.MP z dnia 16 stycznia 2023 r., wydana przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu. Delegatura we Włocławku dot. Projektu architektoniczno-budowlanego Młyna gospodarczego na dz. nr 962, przy ul. Piłsudskiego 23, obręb ewid.0001 m. Kowal, gm. m. Kowal.

Materiały i opracowania uzupełniające

- [1] Inż. arch. L. Jezierski. Plan istniejącego młyna rolniczo-przemysłowego przy ul. Piłsudskiego nr 5 w Kowalu, właśc. Marjańskie Antoni i S-nowie. 1948 r.
- [2] Aleksander Zbonikowski, Aleksandra Zbonikowska. „Projektu budowlany. Remont dachu i elewacji wraz z odtworzeniem detali architektonicznych zamierzonych w projekcie pierwotnym istniejącego młyna zbożowego na działce o nr ewidencyjnym 962 położonej przy ul. Piłsudskiego w Kowalu 87-820”. Kowal, 2014 r.

	NR UMOWY	NR SPECYFIKACJI	STRONA	STRON	REWIZJA
	Zlec UM Kowala	327/2024.B.1	2	14	0

I. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego

1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac remontowo-konserwatorskich budynku młyna położonego w Kowalu, na działce nr 962 obręb 0001 m. Kowal, przy ul. Piłsudskiego 33.

Zakres obejmuje:


- rozbiórkę wiaty o konstrukcji stalowej od strony zachodniej;
- remont dachów nad młynem i przybudówką (motorownia), remont więźb dachowych i stropów;
- remont elewacji z odtworzeniem detalu, naprawy murarskie ścian, wymiana tynków na historyczne, malowanie elewacji;
- wykonanie rynien, obróbek, wymiana i uzupełnienie rur spustowych.
- odsłonięcie odcinkami ścian fundamentowych, wykonanie izolacji pionowej zaprawy mineralnej hydroizolacyjnej o niskim oporze dyfuzyjnym, wykonanie zasypu gruntem umożliwiającym dyfuzję oraz opaski żwirowej wokół budynku.
- wykonanie niezbędnych opracowań wymienionych w pkt. 2

Wykonanie inwestycji wynika z ustaleń pokontrolnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zawartych w opinii konserwatorskiej (zał.2)

1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

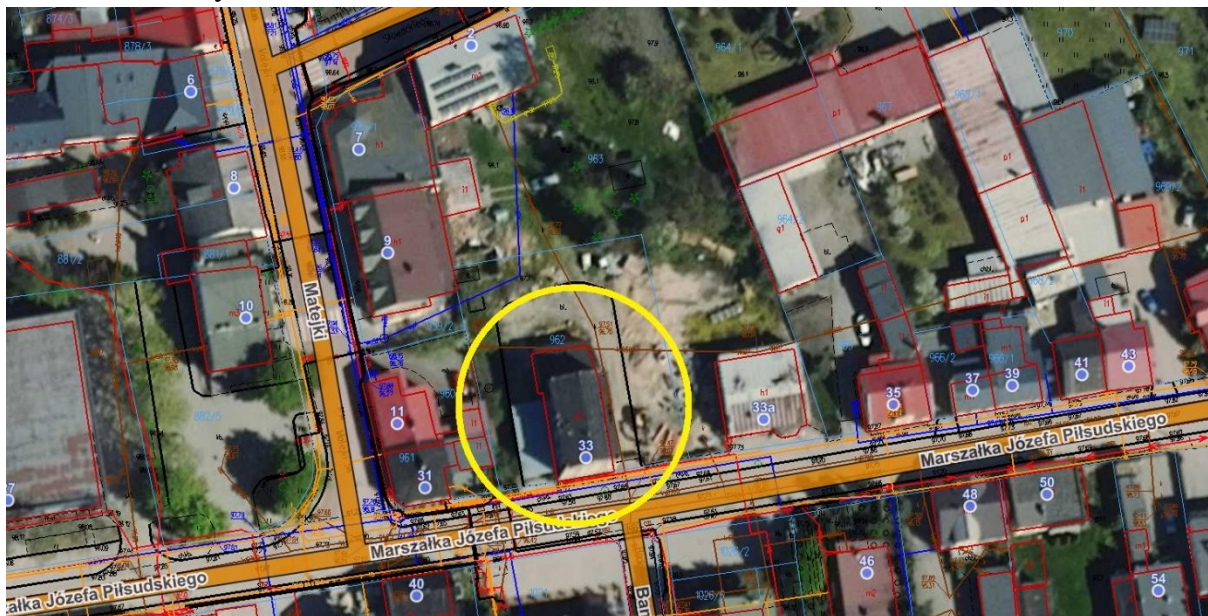
Podstawowymi parametrami wyjściowymi są:

- powierzchnia zabudowy młyna i przybudówki : 195,54m²,
- młyn o wymiarach w rzucie 9,47x15,03 m i wysokości maksymalnej 12,20 m. Budynek trójkondygnacyjny, przekryty dachem dwuspadowym, dwutraktowy. Wejście od strony zachodniej z rampy (Uwaga: brak bariery ochronnej). Budynek w technologii tradycyjnej, ściany murowane z cegły, stropy belkowe, drewniane. Więźba – konstrukcja ciesielska, dach kryty papą.
- przybudówka o wymiarach w rzucie 6,35x10,02 m i wysokości maksymalnej 5,65 m. Parterowa, przekryta dachem pulpitowym. Budynek w technologii tradycyjnej, ściany murowane z cegły, stropy belkowe, drewniane. Więźba – konstrukcja ciesielska, dach kryty papą.
- wiaty o wymiarach w rzucie ok.5,4x12,0 m i wysokości maksymalnej 4,7m. Wiaty jednonawowa, dwuprzęsłowa, z dachem pulpitowym. Konstrukcja stalowa na którą składają się – krokwie z rur prostokątnych wsparte na ścianie młyna z jednej strony oraz płatwi z dwuteownika podpartej na trzech słupach z rur zimongiętych (Uwaga: Konstrukcja niestężona, dach wyraźnie ugięty, zastosowano bardzo małe przekroje elementów nośnych. Słupy stoją na placu manewrowym, wątpliwość wzbudza ich wytrzymałość podczas uderzenia pojazdu)

	NR UMOWY	NR SPECYFIKACJI	STRONA	STRON	REWIZJA
	Zlec UM Kowala	327/2024.B.1	3	14	0

1.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1.2.1 Lokalizacja



Rys. 4 Lokalizacja młyna (źródło: <http://geoportal.gov.pl>).

Młyn wraz z przybudówką i wiatłą zlokalizowane są w południowo-zachodniej części działki nr 962, obręb 0001 m. Kowal przy ul. Piłsudskiego 33. Budynek elewacją szczytową, południową, leży na granicy działki, wzdłuż chodnika ul. Piłsudskiego.

1.2.2 Stan własności

Działka nr 962 obręb 0001 stanowi własność Pani Stefani Pawłowskiej.


1.2.3 Charakterystyka zagospodarowania terenu

Działka nr 962 o powierzchni 0,115 ha (źródło: <http://geoportal.gov.pl>) wygródzona od strony południowej i zachodniej. Na działce zlokalizowany jest budynek nieczynnego młyna z przybudówką (motorownią) oraz wiatła. Teren od strony zachodniej utwardzony jest betonową trylinką.

Na działce znajdują się dwa kanały kanalizacji sanitarnej, jednak budynek młyna nie posiada do nich przyłącza (patrz Rys.1 – kopia mapy zasadniczej).

W północno – zachodnim narożniku działki zlokalizowany jest wodociąg (patrz Rys.1 – kopia mapy zasadniczej)

Na ścianie południowej, od strony zachodniej, w przyziemiu, znajduje się złącze kablowe.

	NR UMOWY	NR SPECYFIKACJI	STRONA	STRON	REWIZJA
	Zlec UM Kowala	327/2024.B.1	4	14	0


1.2.4 Zakres robót budowlanych

Zakres robót objętych zamówieniem zestawiono w poniżej tabeli

Zakres robót

poz.	Opis	ilość	j.m.
1	Rozbiórka wiaty nad rampą od strony zachodniej	1,00	kpl
2	Rozbiórka deskowania wraz z pokryciem, wykonanie nowego pokrycia na deskowaniu pełnym i poszyciem ze sklejki i pokryciem papą termozgrzewalną po wykonaniu remontu i wymiany konstrukcji.		
	- młyn	146,74	m2
	- motorownia	73,75	m2
3	Naprawa konstrukcji więźby dachowej młyna (wymiana porażonych i zmuśrzałych elementów) - 30%	3,44	m3
4	Całkowita wymiana konstrukcji więźby dachowej nad motorownią (100%)	5,70	m3
5	Wymiana ostatków belek stropowych w młynie. Przekrój 180x200, wymiana na długości 1,2 m	56,00	szt.
6	Wymiana porażonych i zmuśrzałych bali podłogowych o gr.38 mm	33,20	m2
7	Dezynfekcja i impregnacja konstrukcji drewnianych (więźba i stropy w młynie)	438,09	m2
8	Impregnacja nowej więźby nad motorownią	135,46	m2
9	Przemurowania czap na sterczynach	6,00	szt.
10	Skucie tynków na elewacjach, wykonanie napraw murarskich (1)	560,00	m2
11	Odkrycie ścian fundamentowych do poziomu posadowienia, naprawa cegły i uzupełnienie spoin. Zasyp z gruntów przepuszczalnych z opaską z drobnego kamienia	94,95	m2
12	Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej na powierzchnia podziemnych ścian ze szlemy mineralnej o niskim oporze dyfuzyjnym	94,95	m2
13	Wykonanie nowych tynków historycznych (1)	560,00	m2
14	Wykonanie obróbek blacharskich sterczyn	6,00	szt.
15	Wykonanie obróbek blacharskich attyk na ścianach szczytowych	27,20	mb
16	Remont okien ślusarskich 80x100 cm	35,00	szt.
17	Wymiana stolarki okiennej. Okna skrzynkowe, polskie	8,00	szt.
18	Wymiana stolarki drzwiowej.	2,00	szt.
19	Wymiana drabiny (obecna nie spełnia wymogów BHP). Wykonanie na dachu systemu asekuracji przed upadkiem.	1,00	szt.
20	Wymiana instalacji odgromowej	1,00	kpl
21	Wykonanie rynien. Blacha stalowa ocynkowana, średnica 125mm wraz z obróbkami blacharskimi. Stal ocynkowana lub tytanowo-cynkowa		
	- młyn	28,22	mb
	- motorownia	9,20	mb
22	Wykonanie rur spustowych fi90, stal ocynkowana lub tytanowo-cynkowa		
	- młyn, 4 szt.	40,00	mb
	- motorownia, 2 szt.	7,00	mb
23	Malowanie elewacji farbami o niskim oporze dyfuzyjnym (1)	560,00	m2

(1) - podano powierzchnię elewacji brutto

	NR UMOWY	NR SPECYFIKACJI	STRONA	STRON	REWIZJA
	Zlec UM Kowala	327/2024.B.1	5	14	0

1.2.5 Uwarunkowania realizacji inwestycji

Konieczność zrealizowania inwestycji wynika z opinii konserwatorskiej Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (załącznik nr 2)

Nieprzeprowadzenie robót w nakazanym terminie będzie skutkować dalszą, szybką destrukcją dachów, stropów oraz elewacji.

1.2.6 Ochrona środowiska

Teren inwestycji zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi. Nie przewiduje się, by inwestycja znacząco oddziaływała na środowisko. W ramach jej realizacji nie planuje się wycinki drzew i krzewów.

1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Inwestycja polegająca na wykonaniu prac remontowo-konserwatorskich obejmuje elewacje, dachy, stropy budynku zabytkowego młyna oraz wiatę przylegającą bezpośrednio do niego. Realizacja pozwoli zabezpieczyć cenne i zachowane w 90% wyposażenie technologiczne młyna. Wykonanie remontu elewacji wyeksponuje walory architektoniczne budowli przemysłowej z początku XX wieku (budowa w latach 1915-1918).

Wartość zabytkową posiada konstrukcja ciesielska stropów oraz więźby młyna.

Młyn wpisany jest do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego pod nr A/664.

1.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

1.4.1 Młyn

Powierzchnia użytkowa (młyn z przybudówką):

01	młyn	104,48	m2
02	pomieszczenie gospodarcze	15,03	m2
03	motorownia	32,08	m2
11	młyn	110,43	m2
12	młyn	116,67	m2
Razem:		378,69	m2

1.4.2 Wiat

Wiat o wymiarach w rzucie ok.5,4 x 12,0 m i wysokości maksymalnej 4,7m.

Konstrukcja wiaty niestężona, dach wyraźnie ugięty, zastosowano bardzo małe przekroje elementów nośnych. Słupy stoją na placu manewrowym i nie przeniosą obciążenia wyjątkowego – uderzenie pojazdu. Dodatkowo konstrukcja wiaty znacznie utrudni remont elewacji zachodniej ze względu na konieczność ustawienia rusztowań.


1.4.3 Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe

Powierzchnia zabudowy : 195,54 m²;

Kubatura:

- młyn: 1553 m³;

- przybudówka: 257 m³;

	NR UMOWY	NR SPECYFIKACJI	STRONA	STRON	REWIZJA
	Zlec UM Kowala	327/2024.B.1	6	14	0

- Razem : **1810 m³**;

1.4.4 Inne powierzchnie i wartości jeśli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanej powyżej

- szacowana ilość wód opadowych dla deszczu miarodajnego 300l/s/ha, czasu trwania 15 min i powierzchni 200 m² : 5,40 m³;

1.4.5 Określenie możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów i kubatur wskaźników

Podane powierzchnie, wymiary oraz pozostałe parametry należy traktować jako minimalne. Dopuszcza się ich przekroczenie o 10%.

2 Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

W ramach zlecenia opracować należy niniejsze projekty :

- Projekt zagospodarowania terenu.
- Projekt architektoniczno-budowlany.
- Opinię mykologiczną.
- Ekspertyzę techniczną.
- Projekt techniczny.
- Projekty wykonawcze.
- Plan bioz.

Ww. projekty winny być opracowane na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę i uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków programu konserwatorskiego.


Wykonawca opracuje również specyfikacje techniczne oraz propozycję harmonogramu rzeczowo-finansowego opracowanego na podstawie przedmiaru robót i uwzględniającego ich częściowe fakturowanie.

Wykonawca opracuje opinię geotechniczną z dokumentacją z badań podłoża gruntowego, a w przypadku jakiegokolwiek zmiany warunków posadowienia również dokumentację geologiczno-inżynierską oraz projekt geotechniczny (trzecia kategoria geotechniczna – obiekt wpisany do rejestru zabytków).

W oparciu o ww. opracowania (program prac konserwatorskich oraz wym. projekty) Wykonawca zobowiązany będzie uzyskać niezbędne uzgodnienia, odstępstwa i pozwolenia („decyzja konserwatorska”, pozwolenie na budowę).

Koszt ww. opracowań nie podlega dodatkowemu wynagrodzeniu i winien być zawarty w ofercie.

Opis wymagań odnośnie robót remontowo-konserwatorskich i budowlanych w pkt.2.1.

	NR UMOWY	NR SPECYFIKACJI	STRONA	STRON	REWIZJA
	Zlec UM Kowala	327/2024.B.1	7	14	0

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

2.1.1 Przygotowanie terenu budowy

Teren budowy nie posiada przyłącza wody, posiada przyłącze elektroenergetyczne (złącze kablowe w ścianie szczytowej – południowej). Wykonawca zabezpieczy i będzie utrzymywał zbiorniki na wodę technologiczną, pitną oraz w razie konieczności zabezpieczy agregaty prądotwórcze w okresie niezbędnym do wykonania robót.

Wykonawca dostarczy i będzie utrzymywał, ogrodzenia, zabezpieczenia, bariery, znaki ostrzegawcze oraz niezbędne środki do ochrony robót i pracowników.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie od rozpoczęcia, do odbioru końcowego robót.

Koszty związane z utrzymaniem terenu budowy, zabezpieczenia itp. przyjmuje się, że są włączone w kwotę umowną.

2.1.2 Rozbiórka wiaty od strony zachodniej

W trakcie robót rozbiórkowych należy w pierwszej zdemonstować pokrycie dachowe z blachy trapezowej. W trakcie prowadzenia robót związanych z demontażem elementów stalowych konstrukcje należy czasowo stężyć, uniemożliwiając jej przewrócenie. Prace należy prowadzić w następującej kolejności:

- Demontaż stalowych elementów łączenia dachu.
- Demontaż krokwi z profili zimnogiętych.
- Demontaż płatwi i słupów.
- Demontaż drewnianej ramy przy ścianie młyna.
- Rozbiórka fundamentów.

Materiały rozbiórkowe należy segregować po kątem nadających się do wtórnego wykorzystania, surowców wtórnych, oraz do utylizacji.

2.1.3 Prace remontowo-konserwatorskie

2.1.3.1 Roboty izolacyjne


Fundamenty wokół budynku należy odcinkami nie dłuższymi niż 3m odstaniać do poziomu posadowienia i po wykonaniu niezbędnych napraw i uzupełnień murarskich ściany (uzupełnienia wykonywać z materiałów o parametrach wytrzymałościowych i fizycznych zbliżonych do oryginalnych) należy wykonać na niej pionową izolację przeciwwilgociową z mineralnej zaprawy hydroizolacyjnej o maksymalnym współczynniku oporu dyfuzyjnego pary wodnej $\mu < 1000$.

Zasyp wykopu należy wykonać z kruszywa pozwalającego na swobodną dyfuzję pary wodnej (piasek, żwir, żwir drenarski) w poziomie terenu opięte obrzeżem trawnikowym. Szerokość opaski ok. 30 cm.

Zakładana głębokość posadowienia 1,5 m poniżej poziomu terenu.

2.1.3.2 Dach młyna

Elementy dachu młyna – pokrycie z papy, deskowanie, obróbki blacharskie należy wymienić w całości. W trakcie prac związanych z remontem dach należy zabezpieczać przed wodami opadowymi ze względu na zachowane elementy zabytkowego wyposażenia młyna oraz drewnianą konstrukcję stropów wrażliwą na wilgoć. Zaleca się prowadzenie robót odcinkami dwu- trzyprzęstowymi.

	NR UMOWY	NR SPECYFIKACJI	STRONA	STRON	REWIZJA
	Zlec UM Kowala	327/2024.B.1	8	14	0

Nowe pokrycie z papy, obróbki blacharskie – pasy nadrynnowe, obróbki pionowe oraz obróbki attyk i zwieńczeń z blachy stalowej ocynkowanej lub tytanowo-cynkowej.

Wodę z rur spustowych należy odprowadzić co najmniej poza linię opaski żwirowej kolanem rury spustowej oraz prefabrytowanym rynsztokiem.

Na dachu należy wykonać kompletny system asekuracji przed upadkiem.

2.1.3.3 Dach przybudówki

J.w.

2.1.3.4 Więżba nad młynem

Wszystkie elementy mocno porażone i zmuszałe należy wymienić na nowe, z odtworzeniem wiązań ciesielskich w węzłach. Szacuje się konieczność wymiany 30 % elementów więźby. Istniejące elementy należy zdezynfekować, całość konstrukcji zaimpregnować.

2.1.3.5 Więżba nad przybudówką

Istniejąca więźba nosi ślady pożaru, jest lokalnie pozarywana. Przewiduje się wymianę konstrukcji w całości na podstawie opracowanych przez Zleceniobiorcę projektów

2.1.3.6 Belki stropowe, podłogi, schody

Szacuje się, że 100% pozostałości belek stropowych osadzonych w murze wymaga wymiany przez odcięcie i wprowadzenie nowej końcówki. Prace należy prowadzić po zabezpieczeniu/podstemplowaniu wzmacnianej belki. Pierwotne należy zdezynfekować, całość konstrukcji zaimpregnować.

Schody policzkowe wymagają wymiany pojedynczych elementów oraz wykonania barier.

Część podłóg do naprawy polegającej na wymianie deskowania w miejscach uszkodzeń przez przecieki w dachu.

2.1.3.7 Elewacje

Całość tynków należy skuć oraz wykonać niezbędne naprawy w murze polegające na wymianie pojedynczych, silnie wyerodowanych cegieł. Skromny detal w postaci opasek między kondygnacyjnych, pilastrów, sterczyn należy odtworzyć i uzupełnić (elewacja zachodnia).


Okna ślusarskie należy odświeżyć – oczyszczenie, uzupełnienie i malowanie elementów metalowych oraz wymiana szklenia. Stolarkę okienną i drzwiową należy wymienić na zgodną z wytycznymi konserwatorskimi.

Nowe tynki historyczne – wapienne, lub wapienno trasowe. Malowanie farbami o wysokiej dyfuzyjności (np. krzemianowymi). Kolorystyka wg wytycznych konserwatorskich (biel i odcienie bieli wg zaleceń konserwatorskich [1].

Wtórne elementy na elewacjach takie jak wieszaki, elementy instalacji należy usunąć. Drabinę na dach należy wymienić na spełniającą wymagania BHP lub usunąć, a dostęp na dach zapewnić przez wyłaz dachowy z drugiej kondygnacji.

2.1.4 Instalacje

Ze względu na fakt, że główna konstrukcja nośna jest drewniana należy zaprojektować i wykonać instalacje SSP (system sygnalizacji pożaru).

	NR UMOWY	NR SPECYFIKACJI	STRONA	STRON	REWIZJA
	Zlec UM Kowala	327/2024.B.1	9	14	0

2.1.5 Wykończenia

Nie przewiduje się robót wykończeniowych we wnętrzach młyna.

2.1.6 Zagospodarowanie terenu

W ramach inwestycji usunięta zostanie wiata od strony zachodniej. Pozostałe elementy zagospodarowania terenu bez zmian.

2.2 Warunki wykonania i odbioru robót odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych

W ramach zlecenie Wykonawca winien opracować i uzgodnić z Zamawiającym specyfikacje techniczne – ogólną i szczegółowe obejmujące przede wszystkim dla :


- Wymagań ogólnych, wspólnych dla wszystkich robót objętych niniejszym PFU;
- prac przygotowawczych;
- robót rozbiórkowych;
- robót murowych;
- robót konserwatorskich;
- robót tynkarskich;
- robót ciesielskich;
- robót blacharskich i dekarских;
- robót malarskich.

Specyfikacje techniczne winny stanowić dokument kontraktowy oraz zawierać poniższe elementy:

- zakres robót objętych ST,
- materiały,
- sprzęt,
- transport,
- wykonanie robót,
- kontrola jakości robót,
- odbiór robót,
- podstawę płatności,
- przepisy związane.

2.2.1 Przygotowanie terenu budowy

Zakres powinien obejmować przygotowanie terenu budowy, adaptację zagospodarowania terenu w miarę potrzeb i postępu robót. Utrzymanie zaplecza, czasowych dojazdów, zabezpieczenia drzew

	NR UMOWY	NR SPECYFIKACJI	STRONA	STRON	REWIZJA
	Zlec UM Kowala	327/2024.B.1	10	14	0

przed uszkodzeniem -np. zabezpieczenie pni drzew przed uszkodzeniem obudową z desek, uniemożliwienie przesuszenia ich korzeni itp.

2.2.2 Prace konserwatorskie, architektura, konstrukcja

2.2.2.1 *Materiały*

- Materiały i technologie stosowane do wykonania robót muszą odpowiadać zaleceniom i rozwiązaniom przedstawionym w programach konserwatorskich zawartych w projekcie konserwatorskim, spełniać postawione w nim wymagania techniczne, normowe a także estetyczne, posiadać stosowne atesty, aprobaty, certyfikaty zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - Wszystkie materiały, winien zapewnić Wykonawca (koszt należy uwzględnić w ofercie).
 - Konstrukcje drewniane winny być wykonane z drewna klasy min. C24, czterostronnie struganego, impregnowanego ciśnieniowo lub zanurzeniowa. Konstrukcja w kolorze ciemno brązowym lub czarnym (do uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków).
 - Podkład pod pokrycie – z dwóch warstw – drewna(desek) o parametrach jak dla konstrukcji ciesielskiej oraz sklejk.
 - Materiał pokrycia – papa termozgrzewalna.
 - Blacha na obróbki, rynny, rury spustowe – stalowa, ocynkowana bądź tytanowo-cynkowa.
 - Powłoki malarskie – krzemianowe, o niskim oporze dyfuzyjnym.
 - W wycenie ofertowej uwzględnić ewentualne opłaty za złożenie gruzu na wysypisku.
- Materiały stosowane do wykonywania zamówienia muszą być dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie na potwierdzenie czego Wykonawca przedstawi Inspektorowi Nadzoru certyfikaty i dopuszczenia celem uzgodnienia i możliwości zastosowania.

2.2.2.2 *Sprzęt*

Prace wykonywane ręcznie i mechanicznie przy użyciu lekkiego sprzętu i narzędzi z ograniczonym obciążeniem uderowym.

2.2.2.3 *Transport*


Samochód samowyladowczy i inne środki transportu - odpowiadające pod względem typów i wielkości wymaganiom zawartym w projekcie organizacji Robót zaakceptowanym przez Nadzór Inwestorski.

2.2.2.4 *Wykonanie robót*

Wykonanie robót winno być dostosowane do opracowane w ramach zlecenia i uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich obejmującego:

- skucie i odtworzenie tynków.
- prace remontowo-konserwatorskie przy konstrukcji drewnianej;
- rozwiązania materiałowe - środki impregnacyjne, dezynfekcyjne, farby itp.
- kolorystykę elewacji
- hydrofobizację .

Roboty ciesielskie winny być wykonane jako konstrukcja tradycyjna, z węzłami ciesielskimi.

	NR UMOWY	NR SPECYFIKACJI	STRONA	STRON	REWIZJA
	Zlec UM Kowala	327/2024.B.1	11	14	0

Do wykonywania robot pokrywowych można przystąpić po całkowitym zakończeniu i odbiorze robot konstrukcyjnych (ciesielskich) dachu oraz po przygotowaniu i kontroli podkładu pod pokrycie. Ponadto roboty pokrywowe mogą być wykonywane po zrealizowaniu poprzedzających je prac na dachu takich jak:

- deskowanie (deskowanie pełne z desek od dołu oraz sklejki od góry,
- wykonanie obróbek blacharskich,

W trakcie prowadzenia robót remontowych i konserwatorskich budynek należy zabezpieczać przed wodami opadowymi.

2.2.2.5 Kontrola jakości robót

Wykonawca jest zobowiązany do opracowania i przedstawienia do aprobaty Nadzoru Inwestorskiego programu zapewnienia jakości, w którym przedstawi on zamierzony sposób wykonywania Robot, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne gwarantujące wykonanie zgodne z niniejszym PFU w zakresie – opracowania niezbędnych projektów oraz robót budowlanych i konserwatorskich.

Celem kontroli Robót będzie takie sterowanie ich przygotowaniem i wykonaniem, aby osiągnąć założoną ich jakość.

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość materiałów oraz wykonanych robót.

Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli włączając personel, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz robót.

Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w Dokumentacji Projektowej i ST.


Minimalne wymagania co do zakresu badań i ich częstotliwość zostaną określone w specyfikacjach technicznych, normach i Warunkach technicznych wykonania i odbioru robót. W przypadku, gdy nie zostały one tam określone, Nadzór Inwestorski ustali jaki zakres kontroli jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z projektem.

Wykonawca dostarczy Nadzorowi Inwestorskiemu świadectwa, że wszystkie stosowane urządzenia i sprzęt badawczy posiadają ważną legalizację, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań.

2.2.2.6 Odbiór robót

Roboty podlegają następującym etapom odbioru, dokonywanym przez Nadzór Inwestorski przy udziale Wykonawcy :

- a) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- b) odbiór częściowy,
- c) odbiór końcowy
- d) odbiór ostateczny.

	NR UMOWY	NR SPECYFIKACJI	STRONA	STRON	REWIZJA
	Zlec UM Kowala	327/2024.B.1	12	14	0

wykonywanych Robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu.

Odbiór Robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu Robót.

Odbioru robót dokonuje Nadzór Inwestorski.

Jakość robót ulegających zakryciu ocenia Nadzór Inwestorski na podstawie dokumentów zawierających komplet wyników badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z Dokumentacją Projektową, ST i uprzednimi ustaleniami.

Nadzór Inwestorski mogą pełnić wyłącznie osoby posiadające odpowiednie uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie (dla robót budowlanych) oraz odpowiednie wykształcenie i doświadczenie dla prac konserwatorskich. Oferta Wykonawcy nie obejmuje kosztów Nadzoru Inwestorskiego. Nadzór działa na zlecenie Zlecającego i jest przez niego wyznaczony.

2.2.2.7 Podstawę płatności

Podstawą płatności są ustalone w Kontrakcie ryczałtowe ceny jednostkowe za poszczególne asortymenty robót.

2.2.3 Instalacje budowlane


System sygnalizacji pożaru należy wykonać w uzgodnieniu z Rzecznikiem PPOŻ.

2.2.4 Wykończenia

Nie dotyczy.

2.2.5 Zagospodarowanie terenu

W ramach zlecenia zostanie teren zostanie uporządkowany oraz przywrócony do obecnego stanu.

	NR UMOWY	NR SPECYFIKACJI	STRONA	STRON	REWIZJA
	Zlec UM Kowala	327/2024.B.1	13	14	0

II. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego

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

Inwestycja wynika z konieczności przeprowadzenia prac remontowo – konserwatorskich wynika z zaleceń konserwatorskich Kujawsko-pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (załączniki nr 1, 2 i 3)


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

Działka, na której jest planowana inwestycja w całości stanowi własność pani Stefani Pawłowskiej, która jest stroną wydającą oświadczenie.

3 Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.

- Ustawa – Prawo budowlane z dn. 7 lipca 1994 r. Dz. Ust. Nr 207 poz. 2016 z 2003 r.
- z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. (Dz. U. z dnia 20 czerwca 2001 r. z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2013 nr 62 poz.21 z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2003 Nr 162 poz. 1568)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz.U. 2022 poz.1225 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022r . w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679)
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U 2012 poz. 463)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 nr 120 poz. 1126)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych z dn. 6.02.2003 r.(Dz. Ust. Nr 47 z 2003 r. poz. 401)
- Ustawa z dn. 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych. (Dz. U. Nr 92 poz.881)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie kontroli wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu (Dz. U. Nr130 poz. 1386 z dn. 8.06.2004 r.)

Projekty należy sporządzić w oparciu o normy PN-EN (Eurokody)

	NR UMOWY	NR SPECYFIKACJI	STRONA	STRON	REWIZJA
	Zlec UM Kowala	327/2024.B.1	14	14	0

4 Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

4.1 Dokumenty posiadane

Brak.

4.2 Dokumenty niezbędne do uzyskania

1. Decyzja o warunkach zabudowy lub decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydawana przez Burmistrza Miasta Kowal – do uzyskania przez Zlecającego lub Właściciela.
2. Decyzja o zezwoleniu na przeprowadzenie prac konserwatorskich i budowlanych przy zabytku nieruchomym. Decyzję wydaje Kujawsko-pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków (Delegatura we Włocławku) – do uzyskania przez Wykonawcę.
3. Decyzja o pozwoleniu na budowę wydawana przez Starostę Włocławskiego - do uzyskania przez Wykonawcę.
4. Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie wydawana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego powiatu włocławskiego - do uzyskania przez Wykonawcę.

4.3 Kopia mapy zasadniczej

W części „załączniki” niniejszego PFU jako rys. nr 1.

4.4 Wyniki badań gruntowo – wodnych

Zakres robót remontowo konserwatorskich w żaden sposób nie będzie naruszał warunków posadowienia obiektu. Sporządzenie projektów wymaga opracowania opinii geotechnicznej oraz dokumentacji z badań podłoża gruntowego. W przypadku jakiegokolwiek ingerencji w warunki posadowienia (np. zmianę obciążeń) konieczne będzie opracowanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej

4.5 Zalecenie konserwatorskie

Zalecenia konserwatorskie załączono do niniejszego PFU (załączniki 1, 2, 3)

4.6 Inwentaryzacja zieleni


Nie dotyczy. Zieleni znajduje się poza obszarem oddziaływania inwestycji.

4.7 Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

Nie dotyczy. W ramach inwestycji nie będą emitowane zanieczyszczenia.

4.8 Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości.

Nie dotyczy. Inwestycja nie powoduje zmian w organizacji i wzroście ruchu

	NR UMOWY	NR SPECYFIKACJI	STRONA	STRON	REWIZJA
	Zlec UM Kowala	327/2024.B.1	15	14	0

- 4.9 Inwentaryzacje lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek.

Rysunki inwentaryzacyjne (rys.2-8 części rysunkowej PFU) opracowano na podstawie materiałów archiwalnych [1] i [2] (str.1) oraz oglądu obiektów.

- 4.10 Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych

Nie dotyczy

- 4.11 Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem

Brak.