

Zadanie:

**Przebudowa i modernizacja zespołu budynków byłej leśniczówki
w Warnowie na siedlisko edukacyjne „SYLWANA”
wraz z zagospodarowaniem terenu**

Adres:

**Województwo Zachodniopomorskie, powiat kamieński, gmina Wolin
72-518 Ładzin, Warnowo 10,
część działki nr 113/3 obręb Warnowo**

Nazwa i kody CPV:

71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
71320000-7	Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
71248000-8	Nadzór nad projektem i dokumentacją
45210000-2	Roboty budowlane w zakresie budynków
45310000-3	Roboty instalacyjne elektryczne
45311000-0	Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45312000-7	Instalowanie systemów alarmowych i anten
45314000-1	Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych
45315000-8	Instalowanie urządzeń elektrycznego ogrzewania i innego sprzętu elektrycznego w budynkach
45316000-5	Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
45317000-2	Inne instalacje elektryczne
45330000-9	Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45331000-6	Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45332000-3	Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
45340000-2	Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45450000-6	Roboty wykończeniowe, pozostałe
45233250-6	Roboty w zakresie nawierzchni z wyjątkiem dróg
45233220-7	Roboty w zakresie nawierzchni dróg
45233260-9	Roboty budowlane w zakresie dróg pieszych

Inwestor:

**Woliński Park Narodowy z siedzibą w Grodnie
Grodno 1, 72-500 Międzyzdroje**

Opracowanie:

mgr inż. arch. Justyna Mikstacka-Błaszak 27/WPOKK/2012
mgr inż. arch. Wojciech Błaszak WP-OIA/OKK/UpB/57/2008

WOJCIECH BŁASZAK ARCHITEKT
ul. Zbąszyńska 21/2, 60-359 Poznań
pracownia@wojciechblaszak.pl

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

GRUDZIEŃ 2023

PRZEBUDOWA I MODERNIZACJA ZESPOŁU BYŁEJ LEŚNICZÓWKI W WARNOWIE
NA SIEDLIŠKO EDUKACYJNE „SYLWANA” WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU
PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY, GRUDZIEŃ 2023

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

1. CZĘŚĆ OPISOWA	5
2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA	39

SZCZEGÓŁOWY SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1 CZĘŚĆ OPISOWA

1.1	OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	5
1.1.1	Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych	5
1.1.2	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	6
1.1.3	Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe	10
1.1.4	Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe	11
1.2	WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	14
1.2.1	Opracowania projektowe	14
1.2.2	Przygotowanie terenu budowy	15
1.2.3	Architektura	15
1.2.4	Konstrukcja	29
1.2.5	Instalacje sanitarne	32
1.2.6	Instalacje elektryczne	33
1.2.7	Instalacje niskoprądowe	34
1.2.8	Zagospodarowanie terenu	34
1.2.9	Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych	35
1.2.10	Minimalne wymagane warunki gwarancji i rękojmi	37

2 CZĘŚĆ INFORMACYJNA **39**

2.1 INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY **39**

2.2 PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO **40**

2.3 ZAŁĄCZNIKI **42**

2.3.1	Kopia mapy zasadniczej
2.3.2	Wyniki badań gruntowo-wodnych
2.3.3	Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków
2.3.4	Inwentaryzacja zieleni
2.3.5	Inwentaryzacja istniejących obiektów budowlanych
2.3.6	Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci oraz dróg publicznych
2.3.7	Ekspertyza techniczna
2.3.8	Audyt energetyczny

2.3.9 Część rysunkowa PFU:

TEMAT	SKALA
Projekt zagospodarowania terenu	1:200
<i>Budynek leśniczówki</i>	
Rzut piwnicy	1:100
Rzut parteru	1:100
Rzut piętra	1:100
Przekrój	1:50
Elewacje	1:100
<i>Budynek gospodarczy-stodoła</i>	
Rzut	1:100
Elewacje	1:100
<i>Budynek inwentarski</i>	
Rzut	1:100
Elewacje	1:100
<i>Budynek garażowy</i>	
Rzut	1:100
Elewacje	1:100

1 CZĘŚĆ OPISOWA

1.1 OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy dla potrzeb realizacji w systemie „zaprojektuj i wybuduj” inwestycji pn.: *Przebudowa i modernizacja zespołu budynków byłej leśniczówki w Warnowie na siedlisko edukacyjne „SYLWANA” wraz z zagospodarowaniem terenu.*

1.1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	510,36 m²
Budynek leśniczówki	227,24 m ²
Budynek gospodarczy - stodoła	109,48 m ²
Budynek inwentarski	85,64 m ²
Budynek garażowy	88,00 m ²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	476,00 m²
Budynek leśniczówki	125,00 m ²
Budynek gospodarczy - stodoła	127,40 m ²
Budynek inwentarski	111,10 m ²
Budynek garażowy	112,50 m ²

1.1.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Obiekt należy zaprojektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (w tym miejscowego), zgodnie z wytycznymi niniejszego PFU i w uzgodnieniu z Zamawiającym.

Teren we władaniu Wolińskiego Parku Narodowego zajmuje część działki nr ew. 113/3 obręb Warnowo, jednostka ewid. Wolin, pod adresem: Warnowo 10, 72-518 Ładzin.

Teren nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w związku z czym konieczne jest wystąpienie o decyzję o warunkach zabudowy lub decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przedmiotowy zespół budynków z racji swoich walorów historycznych, artystycznych i naukowych ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków jako zagroda leśniczego i dodatkowo indywidualnie budynek gospodarczy, będący jej częścią.

Planowana inwestycja znajduje się na części działki nr ewid. 113/3 (teren objęty opracowaniem). Istniejący budynek leśniczówki zajmuje południowo-wschodnią część terenu objętego opracowaniem. Istniejący budynek gospodarczy-stodoła zajmuje północno-wschodnią część terenu objętego opracowaniem. Istniejący budynek gospodarczy (dawniej inwentarski) znajduje się w zachodniej części terenu objętego opracowaniem.

Nowy budynek garażowy zostanie zlokalizowany w południowo-zachodniej części terenu objętego opracowaniem.

Teren inwestycji sąsiaduje z zabudową mieszkaniową jednorodzinną od strony północnej, drogą powiatową od strony wschodniej oraz terenem lasu od strony południowej i zachodniej.

Teren pod projektowany obiekt jest płaski.

Istniejące elementy zagospodarowania terenu w sąsiedztwie:

- budynek mieszkalny na pozostałej części działki nr 113/3 od strony północnej
- droga powiatowa – działka drogowa nr 114/1 obręb Woliński Park Narodowy, wchodząca w skład drogi powiatowej nr 1003Z Wisetka – Warnowo – Wolin; od strony wschodniej
- las – działka nr 53/7 od strony południowej
- las – działka nr 113/1 od strony zachodniej

PRZEBUDOWA I MODERNIZACJA ZESPOŁU BYŁEJ LEŚNICZÓWKI W WARNOWIE
NA SIEDLIŚKO EDUKACYJNE „SYLWANA” WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU
PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY, GRUDZIEŃ 2023



Fotografia 1: Istniejący budynek leśniczówki (fot. Justyna Mikstacka-Błaszak)



Fotografia 2: Istniejący budynek leśniczówki (fot. Justyna Mikstacka-Błaszak)



Fotografia 3: Istniejący budynek gospodarczy-stodoła (fot. Justyna Mikstacka-Błaszak)



Fotografia 4: Istniejący budynek gospodarczy-stodoła (fot. Justyna Mikstacka-Błaszak)

PRZEBUDOWA I MODERNIZACJA ZESPOŁU BYŁEJ LEŚNICZÓWKI W WARNOWIE
NA SIEDLISKO EDUKACYJNE „SYLWANA” WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU
PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY, GRUDZIEŃ 2023



Fotografia 5 i 6: Istniejący budynek inwentarski (fot. Justyna Mikstacka-Błaszak)



1.1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

W ramach inwestycji pn.: *Przebudowa i modernizacja zespołu budynków byłej leśniczówki w Warnowie na siedlisko edukacyjne „SYLWANA” wraz z zagospodarowaniem terenu*, planuje się prace w następującym zakresie:

istniejące obiekty:

- budynek leśniczówki: remont, przebudowa wraz z częściową zmianą sposobu użytkowania na budynek z częścią edukacyjno-ekspozycyjną, kancelarią i pomieszczeniami związanymi z obsługą placówki oraz termomodernizacja w celu doprowadzenia budynku do najwyższej możliwej do realizacji klasy energooszczędności w porozumieniu z zamawiającym;
- budynek gospodarczy - stodoła: remont, przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek o funkcji edukacyjno-ekspozycyjnej oraz termomodernizacja w celu doprowadzenia budynku do najwyższej możliwej do realizacji klasy energooszczędności w porozumieniu z zamawiającym;
- budynek inwentarski: remont, przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek o funkcji edukacyjno-ekspozycyjnej oraz termomodernizacja w celu doprowadzenia budynku do najwyższej możliwej do realizacji klasy energooszczędności w porozumieniu z zamawiającym;
- maszt telekomunikacyjny: do pozostawienia;

nowo-projektowane obiekty:

- budowa nowego budynku garażowego;
- nowe zagospodarowanie terenu wraz z elementami małej architektury i ogrodzeniem.

W istniejących budynkach znajdują się docelowo następujące pomieszczenia:

- budynek leśniczówki: klatka schodowa, komunikacja, sale ekspozycji, magazyn podręczny, pom. techn. (pompa ciepła), wędzarnia, wc, pom.porządk., pomieszczenie socjalne i kancelaria oraz pomieszczenia socjalne, porządkowe i gospodarcze, łazienka i komunikacja;
- budynek gospodarczy - stodoła: sale ekspozycji, sala warsztatów, szatnia, magazyn roślin;
- budynek inwentarski: sala ekspozycji, pkt obsługi zwiedzających, zaplecze sanitarne.

W projektowanym budynku garażowym znajdują się następujące pomieszczenia:
2 stanowiska garażowe oraz magazyn.

1.1.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

CZEŚĆ ISTNIEJĄCA – Budynek leśniczówki:

pomieszczenie	nr	m²
Klatka schodowa	A.-1.1	7,56
Sala ekspozycji	A.-1.2	18,14
Magazyn podręczny	A.-1.3	12,64
Komunikacja	A.-1.4	7,11
Sala ekspozycji	A.-1.5	16,15
Wędzarnia	A.-1.6	2,11
Pom. tech.pompy ciepła	A.-1.7	12,03
Klatka schodowa	A.0.1	10,30
Sala ekspozycji	A.0.2	37,44
Komunikacja	A.0.3	1,80
Wc dla pracowników	A.0.4	4,78
Kancelaria	A.0.5	17,91
Sala ekspozycji	A.0.6	3,31
Pom. porządkowe	A.0.7	2,46
Sala ekspozycji	A.0.8	14,06
Klatka schodowa	A.1.1	6,29
Korytarz	A.1.2	6,72
Pom. socjalne	A.1.3	21,32
Łazienka	A.1.4	9,75
Pom. porządkowe	A.1.5	6,07
Pom. techniczne	A.1.6	9,29

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	227,24
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA PODSTAWOWA	142,79
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA POMOCNICZA	51,39
POWIERZCHNIA KOMUNIKACJI (RUCHU)	33,06
POWIERZCHNIA NETTO	227,24

POWIERZCHNIA ZABUDOWY	125,00
KUBATURA [m³]	859,3

Wskaźnik udziału powierzchni ruchu w powierzchni netto: 14,55%.

CZEŚĆ ISTNIEJĄCA – Budynek gospodarczy-stodoła:

pomieszczenie	nr	m²
Szatnia	B.0.1	7,59
Sala ekspozycji	B.0.2	16,94
Sala ekspozycji	B.0.3a	22,15
Sala ekspozycji	B.0.3b	22,58
Sala warsztatów	B.0.4	29,03
Magazyn roślin	B.0.5	11,19

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	109,48
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA PODSTAWOWA	90,70
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA POMOCNICZA	18,78
POWIERZCHNIA KOMUNIKACJI (RUCHU)	-
POWIERZCHNIA NETTO	109,48

POWIERZCHNIA ZABUDOWY	127,40
------------------------------	---------------

KUBATURA [m3]	749,3
----------------------	--------------

Wskaźnik udziału powierzchni ruchu w powierzchni netto: 0%.

CZEŚĆ ISTNIEJĄCA – Budynek inwentarski:

pomieszczenie	nr	m²
Sala ekspozycji	C.0.1	52,74
Pkt obsługi zwiedzających	C.0.2	15,68
Przedsionek	C.0.3	3,81
Wc dla osób z niepełnospr.	C.0.4	4,92
Wc damskie	C.0.5	4,20
Wc męskie	C.0.6	4,29

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	85,64
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA PODSTAWOWA	68,42
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA POMOCNICZA	13,41
POWIERZCHNIA KOMUNIKACJI (RUCHU)	3,81
POWIERZCHNIA NETTO	85,64

POWIERZCHNIA ZABUDOWY	111,10
------------------------------	---------------

KUBATURA [m3]	737,9
----------------------	--------------

Wskaźnik udziału powierzchni ruchu w powierzchni netto: 4,45%.

CZEŚĆ PROJEKTOWANA – Budynek garażowy:

pomieszczenie	nr	m²
Garaż na samochód	D.0.1	28,80
Garaż na przyczepę	D.0.2	28,80
Magazyn	D.0.3	30,40

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	88,00
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA PODSTAWOWA	57,60
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA POMOCNICZA	30,40
POWIERZCHNIA KOMUNIKACJI (RUCHU)	-
POWIERZCHNIA NETTO	88,00

POWIERZCHNIA ZABUDOWY	112,50
------------------------------	---------------

KUBATURA [m3]	760,00
----------------------	---------------

Wskaźnik udziału powierzchni ruchu w powierzchni netto: 0%.

Dopuszczalne przekroczenia lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni, kubatur i wskaźników : **+10%, -5%**. Dopuszcza się zmiany powierzchni przekraczające wymienione wskaźniki, po konsultacji i uzyskaniu zgody ze strony Zamawiającego.

1.2 WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.2.1 Opracowania projektowe

Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania we własnym zakresie mapy do celów projektowych. Zamawiający przekaze Wykonawcy oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz udzieli stosownych pełnomocnictw do reprezentowania Zamawiającego.

Wykonawca ma obowiązek wykonania następujących opracowań i zgłoszeń oraz uzyskania w imieniu Zamawiającego następujących decyzji, zgód, pozwoleń, warunków i uzgodnień:

- wykonanie (lub zlecenie i uzyskanie) ekspertyzy mykologicznej istniejącego budynku gospodarczego-stodoły;
- wykonanie (lub zlecenie i uzyskanie) programu prac konserwatorskich dla budynku gospodarczego – stodoły i dla budynku inwentarskiego;
- uzgodnienie rozwiązań projektowych z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie;
- przygotowanie charakterystyki energetycznej obiektów i przedstawienie wymaganych założeń projektowych w celu doprowadzenia istniejących budynków do najwyższej możliwej do realizacji klasy energooszczędności w porozumieniu z zamawiającym;
- sporządzenie projektu budowlanego w ramach zadania *Przebudowa i modernizacja zespołu budynków byłej leśniczówki w Warnowie na siedlisko edukacyjne „SYLWANA” wraz z zagospodarowaniem terenu* w branżach: architektonicznej, konstrukcyjnej, instalacji sanitarnych, instalacji elektrycznych i teletechnicznych, drogowej – jako załącznika do wniosku o pozwolenie na budowę. Zakres dokumentacji – zgodnie z rozporządzeniem [10] w tym: *Projekt Zagospodarowania Działki lub Terenu, Projekt Architektoniczno-Budowlany, Projekt Techniczny*. Dokumentacja musi posiadać wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia. Nie wyklucza się konieczności uzgodnienia tras planowanych przyłączy na naradach koordynacyjnych, organizowanych przez właściwy organ;
- sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie (na etapie projektu) oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie (przez kierownika budowy);
- wykonanie ekspertyzy technicznej, w której należy wskazać nieprawidłowości oraz rozwiązania zamiennie w zakresie ochrony pożarowej budynków i uzyskanie odstępstwa od Wojewódzkiego Komendanta Straży Pożarnej w Szczecinie;
- wystąpienie w imieniu zamawiającego do właściwego organu o pozwolenie na budowę i uzyskanie pozwolenia na budowę;
- sporządzenie projektów wykonawczych dla wszystkich branż,
- dla prawidłowej realizacji przedsięwzięcia niezbędne może być sporządzenie projektów technologicznych;
- sporządzenie dokumentacji powykonawczej.

Ww. uzgodnienia nie stanowią katalogu zamkniętego i nie zwalniają Wykonawcy z konieczności uzyskania uzgodnień (map, matryc, wypisów, wyrysów, warunków technicznych, zgód, pozwoleń, decyzji etc.), wynikających z wymagań prowadzonego postępowania administracyjnego o wydanie pozwolenia na budowę oraz niezbędnych do dokonania odbioru robót budowlanych wykonanych na bazie opracowanej dokumentacji projektowej.

1.2.2 Przygotowanie terenu budowy

Zakłada się tam gdzie to możliwe zachowanie istniejących elementów szaty roślinnej. W przypadku wystąpienia konieczności usunięcia zadrzewień i zakrzewień, wykonawca zobowiązany będzie do wykonania nasadzeń kompensacyjnych określonych w decyzji o wycince drzew i krzewów i do utrzymania tejże zieleni w okresie weryfikacji określonym przez organ wydający decyzję.

Dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów, znajdujących się w kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu. Szczegółowy wykaz drzew i krzewów przeznaczonych do wycinki należy uzgodnić z Zamawiającym oraz uzyskać zgodę właściwego organu na realizację prac.

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, wszelkie prace prowadzone na budynkach, na których znajdują się gniazda i siedliska chronionych gatunków ptaków muszą zostać poprzedzone uzyskaniem decyzji regionalnego dyrektora ochrony środowiska zezwalającej na odstępstwa od ustawowych zakazów w stosunku do tych gatunków.

Informuje się o zakazach obowiązujących w odniesieniu do zwierząt chronionych wynikających z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.) i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (Dz. U. z 2003 r. Nr 106, poz. 1002, z późn. zm.). Szczegółową listę chronionych gatunków zwierząt przedstawiają załączniki nr 1 i 2 do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. Nr 237, poz. 1419). Analizując powyższe przepisy należy stwierdzić, iż wszystkie gatunki ptaków zasiedlające budynki: jerzyki, pustułki, wróble, kawki, jaskółki: oknówki i dymówki, gołębie miejskie, sroki, mazurki, pliszki siwe, kopciuszki, sikory: modre i bogatki, szpaki, sowy, są objęte ochroną gatunkową. Należy pamiętać, iż nie tylko chronione gatunki ptaków korzystają z budynków, bardzo często są one również zasiedlane przez chronione ssaki, głównie nietoperze oraz kunę kamionkę. Przed rozpoczęciem prac remontowych zarządca budynku powinien zlecić doświadczonemu ornitologowi inwentaryzację przyrodniczą w zakresie występowania ptaków gatunków chronionych, w celu uniknięcia nieumyślnego zniszczenia schronień tych gatunków podczas prac budowlanych.

1.2.3 Architektura

Projekt powinien zapewnić dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez likwidację barier architektonicznych, ograniczeń cyfrowych lub informacyjno-komunikacyjnych, które uniemożliwiają lub utrudniają osobom ze szczególnymi potrzebami udział w różnych sferach życia na zasadzie równości z innymi osobami. Zastosowane ma zostać tzw. uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006r. (Dz. U. z 2012r. Poz. 1169 z późn. zm.).

CZĘŚĆ ISTNIEJĄCA – budynek leśniczówki:

Dla budynku leśniczówki projektuje się:

- zmianę sposobu użytkowania budynku leśniczówki na budynek usługowy mieszczący funkcję edukacyjno-ekspozycyjną, kancelarię oraz pomieszczenia związane z obsługą placówki
- wyposażenie budynku w schodolaz osobowy dla osób z niepełnosprawnościami
- termomodernizację i hydroizolację fundamentów budynku zgodnie z wytycznymi z załączonego audytu energetycznego

- termomodernizację ścian zewnętrznych (od wewnątrz budynku) zgodnie z wytycznymi z załączonego audytu energetycznego
- wymianę okien i drzwi zewnętrznych na nowe zgodnie z wytycznymi z załączonego audytu energetycznego
- remont i termomodernizację dachu wraz z wymianą pokrycia zgodnie z wytycznymi z załączonego audytu energetycznego
- remont kominów
- wymianę orygowania, parapetów zewnętrznych, opierzeń oraz obróbek blacharskich
- remont wszystkich pomieszczeń w budynku
- remont schodów wejściowych do budynku
- wymianę warstw posadzkowych wraz z izolacjami i wykończeniem
- wymianę drzwi wewnętrznych
- wydzielenie klatki schodowej ścianą REI30 oraz wymiana drzwi na drzwi EI30 (z uwagi na niezgodność wymiarów istniejących schodów wewnętrznych konieczne będzie uzyskanie odstępstwa – konieczne będzie wykonanie ekspertyzy technicznej, w której należy wskazać nieprawidłowości oraz rozwiązania zamienne w zakresie ochrony pożarowej budynków i uzyskać odstępstwo od Wojewódzkiego Komendanta Straży Pożarnej w Szczecinie)
- zabezpieczenie stropu nad parterem w formie sufitu podwieszonego o odporności EI30 (z uwagi na brak możliwości wykazania dla istniejącego drewnianego stropu wymaganej odporności ogniowej REI30 konieczne będzie uzyskanie odstępstwa – konieczne będzie wykonanie ekspertyzy technicznej, w której należy wskazać nieprawidłowości oraz rozwiązania zamienne w zakresie ochrony pożarowej budynków i uzyskać odstępstwo od Wojewódzkiego Komendanta Straży Pożarnej w Szczecinie)
- wymianę instalacji C.O.
- wymianę instalacji wodociągowej
- wymianę instalacji kanalizacyjnej
- instalację wentylacji mechanicznej z rekuperacją
- wymianę instalacji piorunochronnej
- wymianę instalacji oświetlenia
- instalację gruntowej pompy ciepła jako główne źródło ciepła
- wymianę instalacji elektrycznej
- projekt instalacji teletechnicznych (w zakresie: telefon, internet, sieć lokalna, alarm, monitoring)

Ściany zewnętrzne:

Z budynku usunąć pnącze porastające elewację budynku.

Ściany ceglane należy oczyścić metoda chemiczną lub parową (zabrania się stosowania metod mechanicznych), ubytki zaprawy uzupełnić zaprawą cementowo-wapienną klasy min. M8 bez dodatków chemicznych, zawierającą wapno hydratyzowane, na koniec ścianę należy zabezpieczyć impregnatem do cegieł.

Do ocieplenia ścian budynku projektuje się termoizolację dobierając parametr λ tak, aby budynek doprowadzić do najwyższej możliwej do realizacji klasy energooszczędności w porozumieniu z zamawiającym.

Ściany budynku należy ocieplić OD WEWNĄTRZ za pomocą płyt PIR lub ekologicznych płyt mineralnych przeznaczonych dla obiektów zabytkowych wg kompletnego systemu wybranego producenta, gwarantujących wysoką przepuszczalność pary wodnej, których zdolność do pochłaniania pary wodnej oraz zdolność szybkiego wysychania sprawia, że można je bezpiecznie stosować bez warstwy paroizolacji. Ten mineralny paroprzepuszczalny materiał musi ograniczać zjawisko wykroplenia na wewnętrznej powierzchni ścian. Grubość izolacji zgodnie z wytycznymi z załączonego audytu energetycznego.

Przed przystąpieniem do prac wewnętrznych należy skuć istniejące tynki ze ścian. Ściany należy osuszyć i zaimpregnować. Po wykonaniu docieplenia ścian za pomocą płyt PIR lub płyt mineralnych ściany należy otynkować tynkiem gipsowym, wykończyć gładzią gipsową i pomalować farbą lateksową w kolorystyce uzgodnionej z zamawiającym na etapie projektu.

Ściany fundamentowe należy odkopać i osuszyć (prace należy wykonywać odcinkowo!!!), wykonać hydroizolację pionową i poziomą. Ocieplenie ścian fundamentowych styropianem ekstrudowanym. Ocieplenie można wykonać tylko pod istniejącym poziomem gruntu – cokół ponad poziomem terenu należy zachować w formie oryginalnej i poddać renowacji.

Należy zastosować wszelkie niezbędne zabezpieczenia w celu uniknięcia wysoleń (wykwitów) – odpowiednio dobrana zaprawa, odpowiednia woda do zaprawy, właściwie wykonane izolacje przeciwwodne i przeciwwilgociowe, przykrywanie i zabezpieczenie muru folią po zakończeniu dnia pracy. W przypadku wystąpienia dużych wykwitów roboty nie będą odebrane.

Dach:

Wszystkie elementy konstrukcji drewnianej należy zabezpieczyć przed działaniem ognia impregnatem do uzyskania cechy nierozprzestrzeniania ognia NRO.

Należy wymienić pokrycie dachu pod warunkiem zastosowania dachówek o historycznym sposobie ułożenia, dotychczasowej formie dachówki zakładkowej, ceramicznej w kolorze naturalnej czerwieni lub czerni w uzgodnieniu z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie.

Wszystkie widoczne na elewacji elementy konstrukcji drewnianej wyczyścić i zaimpregnować bezbarwnym impregnatem do drewna.

Należy wymienić łąty i kontrłąty drewniane i zabezpieczyć do NRO.

Wykonać izolację wiatrochronną. Pomiędzy krokwiami wykonać termoizolację z wełny mineralnej w celu doprowadzenia istniejących budynków do najwyższej możliwej do realizacji klasy energooszczędności w porozumieniu z zamawiającym. Grubość izolacji zgodnie z wytycznymi z załączonego audytu energetycznego.

Wykonać paroizolację. Całość zabudować podwójną płytą GKF na stelażu stalowym, wykończyć gładzią gipsową i pomalować farbą lateksową w kolorystyce uzgodnionej z zamawiającym na etapie projektu.

W połaci dachowej wykonać okna dachowe dla zapewnienia wymaganej ilości światła dla projektowanych pomieszczeń mieszkalnych zgodnie z wymogami warunków technicznych. Opierzenia i obróbki blacharskie dachu z blachy tytan-cynk w kolorze naturalnym.

Rynny i rury spustowe:

Blaszane z blachy tytan-cynk w kolorze naturalnym.

Odprowadzenie wody z dachu na warunkach określonych przez gestora sieci; w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

Kominy:

Kominy powyżej połaci dachu rozebrać i wymurować na nowo, wykończenie z cegły klinkierowej, matowej w kolorze naturalnym.

Stolarka okienna:

Wymiana okien na nowe drewniane o podwyższonym standardzie termicznym i akustycznym, wyposażone w nawietrzaki, kolor biały RAL 1013, pod warunkiem podziałów na skrzydła i kwatery nawiązujące do historycznych podziałów.

Remont studni przy oknach schodzących poniżej poziomu terenu.

W projekcie budowlanym wykazać spełnienie wymagań w zakresie izolacyjności przegród oraz charakterystyki energetycznej, jak również wykazać, że nie wystąpi zjawisko kondensacji pary wodnej wewnątrz przegród.

Parapety:

Parapety zewnętrzne ceglane należy oczyścić metoda chemiczną lub parową (zabrania się stosowania metod mechanicznych), ubytki zaprawy uzupełnić zaprawą cementowo-wapienną klasy min. M8 bez dodatków chemicznych, zawierającą wapno hydratyzowane, na koniec parapety należy zabezpieczyć impregnatem do cegieł.

Projektowane nowe parapety wewnętrzne, konglomerat wzór i kolor do uzgodnienia z zamawiającym na etapie projektu.

Stolarka drzwiowa:

Projektowane nowe drzwi zewnętrzne z górnym naświetlem ze szkleniem antywłamaniowym, drewniane z zachowaniem istniejącego podziału.

Projektowane nowe drzwi drewniane pełne – wejście do przybudówki od strony zachodniej.

Zapewnić wymagane światło przejścia dla każdej pary drzwi po ich otwarciu. Klamki bezpieczne typu U ze stali nierdzewnej na wysokości 1m. Kolor do uzgodnienia z zamawiającym na etapie realizacji.

W projekcie budowlanym wykazać spełnienie wymagań w zakresie izolacyjności przegród oraz charakterystyki energetycznej, jak również wykazać, że nie wystąpi zjawisko kondensacji pary wodnej wewnątrz przegród.

Projektowana wymiana drzwi wewnętrznych w ścianach obudowy klatki schodowej na drzwi EI30. Skrzydła drzwiowe stalowe okleinowane, wykończone w kolorze białym RAL 1013.

Projektuje się dwie pary nowych drzwi - do pomieszczenia socjalnego i do wc dla pracowników. Skrzydła drzwiowe MDF, wykończone w kolorze do uzgodnienia z zamawiającym na etapie projektu.

Projektuje się jedną parę drzwi EI30, drzwi wejściowe antywłamaniowe na 1 piętrze. Skrzydła drzwiowe stalowe okleinowane, wykończone w kolorze do uzgodnienia z zamawiającym na etapie projektu.

Zapewnić wymagane światło przejścia dla każdej pary drzwi po ich otwarciu. Klamki bezpieczne typu U ze stali nierdzewnej na wysokości 1m. Ewentualne podcięcia drzwi wykonać wg projektu instalacji sanitarnych.

Pozostałe oryginalne drzwi drewniane należy poddać renowacji przez oczyszczenie istniejących powłok malarskich. Drzwi należy poddać impregnacji, wykończone w kolorze do uzgodnienia z zamawiającym na etapie projektu.

Schody:

Projektowany remont schodów zewnętrznych, w konstrukcji żelbetowej, uzupełnić ubytki, pokrycie przy zastosowaniu żywicy poliuretanowej z wykończeniem antypoślizgowym.

Projektowany remont schodów wewnętrznych w konstrukcji drewnianej.

Wymiana następnie drewnianych i spoczników; kolor naturalny, lakierowane bezbarwnie, impregnowane do stopnia trudnozapalności; biegi schodowe oraz spoczniki od spodu zabezpieczyć podwójną płytą g-k ppoż, malowana na biało.

Balustrady wewnętrzne:

Balustrada drewniana – renowacja, uzupełnienie brakujących elementów z zachowaniem oryginalnych gabarytów; impregnowane do stopnia trudnozapalności; malować w kolorze uzgodnionym z zamawiającym na etapie projektu.

Prace wykończeniowe wewnętrzne:

- ściany:

przed przystąpieniem do prac wewnętrznych należy skuć istniejące tynki ze ścian. Ściany należy osuszyć i zaimpregnować. Ściany należy otynkować tynkiem gipsowym, wykończyć gładzią gipsową i pomalować farbą lateksową w kolorystyce uzgodnionej z zamawiającym na etapie projektu.

W pomieszczeniach nr: A.-1.7, A.0.4, A.0.6, A.0.6, A.0.7 i A.1.4 do wysokości +2,10 płytki ceramiczne na kleju, białe matowe rektyfikowane 30x60;

- posadzki:

piwnicy:

projektowana wymiana posadzek wszystkich pomieszczeń piwnicy. Istniejące posadzki na gruncie przeznaczone do skucia w celu położenia nowych warstw hydroizolacji, termoizolacji oraz wylewki betonowej. Jako warstwę wykończeniową należy odtworzyć oryginalną posadzkę ceramiczną; cokolik z płyty MDF wys. 8cm kolor biały;

w pom. A.-1.7 płytki gres 60x60 IV kl. ścieralności antypoślizgowość min R10, rektyfikowane kolor jasny szary;

na parterze:

projektowana wymiana posadzek wszystkich pomieszczeń parteru. Istniejące posadzki na stropie przeznaczone do skucia w celu położenia nowych warstw hydroizolacji, termoizolacji oraz wylewki betonowej. Jako warstwę wykończeniową zaprojektować podłogę drewnianą z desek, impregnowanych do stopnia trudnozapalności, lakierowane w kolorze bezbarwnym pozostawiając naturalny kolor drewna; **NALEŻY ZACHOWAĆ ISTNIEJĄCY POZIOM POSADZKI**;

w pom. A.0.4, A.0.6, A.0.7 płytki gres 60x60 IV kl. ścieralności antypoślizgowość min R10, rektyfikowane kolor do uzgodnienia z zamawiającym;

na piętrze:

zdemontowanie desek podłogi i usunięcie pozostałości polepy ze ślepego pułapu. Po oczyszczeniu należy ułożyć w tym miejscu warstwę izolacji z wełny mineralnej. Po ułożeniu wełny mineralnej należy odtworzyć podłogę drewnianą na legarach z zachowaniem istniejącego poziomu posadzek. Jako warstwę wykończeniową zaprojektować podłogę drewnianą z desek, impregnowanych do stopnia trudnozapalności, lakierowane w kolorze bezbarwnym pozostawiając naturalny kolor drewna; cokolik z płyty MDF wys. 8cm kolor biały;

w pom. A.1.4 płytki gres 60x60 IV kl. ścieralności antypoślizgowość min R10, rektyfikowane kolor do uzgodnienia z zamawiającym;

- sufity:

piwnicy:

stropy i nadproża łukowe ceglane należy oczyścić metoda chemiczną lub parową (zabrania się stosowania metod mechanicznych), ubytki zaprawy uzupełnić zaprawą cementowo-wapienną klasy min. M8 bez dodatków chemicznych, zawierającą wapno hydratyzowane, na koniec ścianę należy zabezpieczyć impregnatem do cegieł.

parter:

zabezpieczenie stropu nad parterem płytami GKF EI30; wykończyć gładzią gipsową i pomalować farbą lateksową w kolorystyce uzgodnionej z zamawiającym na etapie projektu; zachować wysokość pomieszczeń 3,00m;

piętro:

zabezpieczenie stropu z podwójnej płyty GKF wykończyć gładzią gipsową i pomalować farbą lateksową w kolorystyce uzgodnionej z zamawiającym na etapie projektu;

- wyposażenie:

A.0.4 wc dla pracowników:

- umywalka biała ceramiczna wpuszczona w blat 1 szt.,
- bateria z czujnikiem ruchu stal szczotkowana 1 szt.
- mydelniczki automatyczne, stal szczotkowana 1 szt.
- nad blatem na ścianie lustro na całej szerokości blatu do wysokości 2,1m,
- suszarka elektryczna, kieszeniowa do rąk, stal szczotkowana 1 szt.
- miska ustępowa wisząca, ceramiczna, biała, spłuczka typu „geberit”, przycisk stal szczotkowana, zabudowa do sufitu (bez półki) 1 szt.
- wieszak na papier stal szczotkowana 1 szt.
- kabina prysznicowa z baterią, stal szczotkowana 1 szt.

A.0.6 pom.socjalne

- zestaw mebli kuchennych z blatem na całą szerokość pomieszczenia, MDF lub sklejka, kolor biały,
- zlewozmywak jednokomorowy z ociekaczem wpuszczony w blat, stal nierdzewna 1 szt.,
- umywalka biała ceramiczna wisząca 1 szt.,
- bateria z mieszaczem, stal szczotkowana 2 szt.

A.0.7 pom. porządkowe:

- regał wiszący ze stali nierdzewnej na środki czystości
- zlew gospodarczy ze stali nierdzewnej na wysokości 50cm o wym 60x40cm;
- bateria ze stali szczotkowanej z wyciąganą wylewką z wężem

UWAGI:

1. Wszelkie rozwiązania systemowe należy wykonać ściśle wg wytycznych producenta.
2. Przed zamówieniem elementów wykończenia i wyposażenia wnętrz wykonawca zobowiązany jest samodzielnie pobrać ostateczne wymiary na budowie i na ich podstawie zamawiać te elementy.
3. Wszystkie elementy wykończenia i wyposażenia wnętrz muszą posiadać wszystkie wymagane przepisami prawa atesty i certyfikaty.
4. **Wszystkie elementy wykończenia i wyposażenia wnętrz nie mogą być łatwo zapalne, produkty ich rozkładu termicznego nie mogą być bardzo toksyczne ani intensywnie dymiące!!!**

CZĘŚĆ ISTNIEJĄCA – budynek gospodarczy-stodoła:

Dla budynku gospodarczego-stodoły projektuje się:

- zmianę sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek edukacyjno-ekspozycyjny;
- termomodernizację i hydroizolację fundamentów budynku
- termomodernizację ścian zewnętrznych (od wewnątrz budynku)
- remont istniejących wrót i pozostawienie w formie okiennic; montaż aluminiowej, przeszklonej stolarki okiennej i drzwiowej od wewnątrz, za istniejącymi wrotami;
- remont i termomodernizację dachu wraz z wymianą pokrycia; południową połac dachu należy wykonać jako dach solarny z paneli fotowoltaicznych wg kompletnego systemu wybranego producenta
- wymianę orynnowania, parapetów zewnętrznych, opierzeń oraz obróbek blacharskich
- remont wszystkich pomieszczeń w budynku
- przebudowa konstrukcji wewnętrznej – likwidacja stropów i przebudowa niektórych elementów konstrukcyjnych
- wymianę warstw posadzkowych wraz z izolacjami i wykończeniem
- montaż drzwi wewnętrznych
- instalację instalacji C.O.
- instalację instalacji wodociągowej
- instalację instalacji kanalizacyjnej
- instalację wentylacji mechanicznej z rekuperacją

- instalację instalacji piorunochronnej
- instalację instalacji oświetlenia
- instalację instalacji elektrycznej
- instalację instalacji teletechnicznych (w zakresie: telefon, internet, sieć lokalna, alarm, monitoring)

Ściany zewnętrzne:

Należy sporządzić program prac konserwatorskich, uwzględniający wiązanie murów za pomocą zapraw odpowiadających oryginalnym technologiom.

Uzupełnić brakujące cegły muru pruskiego. Oczyszczyć i zaimpregnować konstrukcję drewnianą (ewentualna wymiana elementów konstrukcyjnych zgodnie z załączoną ekspertyzą techniczną oraz projektem konstrukcyjnym sporządzonym przez wykonawcę).

Ściany ceglane należy oczyścić metoda chemiczną lub parową (zabrania się stosowania metod mechanicznych), ubytki zaprawy uzupełnić zaprawą cementowo-wapienną klasy min. M8 bez dodatków chemicznych, zawierającą wapno hydratyzowane, na koniec ścianę należy zabezpieczyć impregnatem do cegieł.

Do ocieplenia ścian budynku projektuje się termoizolację dobierając parametr λ tak, aby budynek doprowadzić do najwyższej możliwej do realizacji klasy energooszczędności w porozumieniu z zamawiającym.

Ściany budynku należy ocieplić OD WEWNĄTRZ za pomocą płyt PIR lub ekologicznych płyt mineralnych przeznaczonych dla obiektów zabytkowych wg kompletnego systemu wybranego producenta, gwarantujących wysoką przepuszczalność pary wodnej, których zdolność do pochłaniania pary wodnej oraz zdolność szybkiego wysychania sprawia, że można je bezpiecznie stosować bez warstwy paroizolacji. Ten mineralny paroprzepuszczalny materiał musi ograniczać zjawisko wykroplenia na wewnętrznej powierzchni ścian. Grubość izolacji min 10cm.

Ściany należy oczyścić, osuszyć i zaimpregnować. Po wykonaniu docieplenia ścian za pomocą płyt PIR lub płyt mineralnych ściany należy otynkować tynkiem gipsowym, wykończyć gładzią gipsową i pomalować farbą lateksową w kolorystyce uzgodnionej z zamawiającym na etapie projektu.

Ściany fundamentowe należy odkopać i osuszyć (prace należy wykonywać odcinkowo!!!), wykonać hydroizolację pionową i poziomą.

Ocieplenie ścian fundamentowych styropianem ekstrudowanym. Ocieplenie można wykonać tylko pod istniejącym poziomem gruntu – cokół ponad poziomem terenu należy zachować w formie oryginalnej i poddać renowacji.

Główna konstrukcja nośna budynku musi posiadać odporność ogniową R30.

Należy zastosować wszelkie niezbędne zabezpieczenia w celu uniknięcia wysoleń (wykwitów) – odpowiednio dobrana zaprawa, odpowiednia woda do zaprawy, właściwie wykonane izolacje przeciwwodne i przeciwwilgociowe, przykrywanie i zabezpieczenie muru folią po zakończeniu dnia pracy. W przypadku wystąpienia dużych wykwitów roboty nie będą odebrane.

Ściany wewnętrzne:

Wewnętrzne ściany poprzeczne parteru w technologii szachulcowej (szkielet drewniany z wypełnieniem z gliny).

Należy sporządzić program prac konserwatorskich, uwzględniający wiązanie murów za pomocą zapraw odpowiadających oryginalnym technologiom.

W projekcie, z uwagi na konieczność zapewnienia sztywności poprzecznej, należy założyć pozostawienie ścian wewnętrznych stodoły i ich konserwację z wymianą zużytych elementów drewnianych wraz z odtworzeniem wypełnienia z gliny.

Oczyścić i zaimpregnować konstrukcję drewnianą (ewentualna wymiana elementów konstrukcyjnych zgodnie z załączoną ekspertyzą techniczną oraz projektem konstrukcyjnym sporządzonym przez wykonawcę).

Wyznaczone pola pozostawić puste jako przejście między sąsiadującymi salami ekspozycji.

Likwidacja ścian wskazanych na rzucie (wykonać projekt konstrukcji zastępczej).

Główna konstrukcja nośna budynku musi posiadać odporność ogniową R30.

Dach:

Wszystkie elementy konstrukcji drewnianej należy zabezpieczyć przed działaniem ognia impregnatem do uzyskania cechy nierozprzestrzeniania ognia NRO.

Należy wymienić pokrycie dachu pod warunkiem zastosowania dachówek o historycznym sposobie ułożenia, dotychczasowej formie dachówki zakładkowej, ceramicznej w kolorze naturalnej czerwieni lub czerni w uzgodnieniu z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie.

Wszystkie widoczne na elewacji elementy konstrukcji drewnianej wyczyścić i zaimpregnować bezbarwnym impregnatem do drewna.

Należy wymienić łąty i kontrłąty drewniane i zabezpieczyć do NRO.

Wykonać izolację wiatrochronną. Pomiedzy krokwiami wykonać termoizolację z wełny mineralnej w celu doprowadzenia istniejących budynków do najwyższej możliwej do realizacji klasy energooszczędności w porozumieniu z zamawiającym.

Wykonać paroizolację. Całość zabudować podwójną płytą GKF na stelażu stalowym, wykończyć gładzią gipsową i pomalować farbą lateksową w kolorystyce uzgodnionej z zamawiającym na etapie projektu.

Południową połać dachu należy wykonać jako dach solarny z paneli fotowoltaicznych wg kompletnego systemu wybranego producenta.

Opierzenia i obróbki blacharskie dachu z blachy tytan-cynk w kolorze naturalnym.

Rynny i rury spustowe:

Blaszane z blachy tytan-cynk w kolorze naturalnym.

Odprowadzenie wody z dachu na warunkach określonych przez gestora sieci; w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

Stolarka okienna:

Projektuje się przeszklenie wszystkich istniejących otworów okiennych i drzwiowych przez montaż okien i drzwi w systemie stolarki aluminiowej. Okna i drzwi o podwyższonym standardzie termicznym i akustycznym, wyposażone w nawietrzaki. Szkło antywłamaniowe. Kolor elementów ślusarki aluminiowej – czarny.

Klamki bezpieczne typu U ze stali nierdzewnej na wysokości 1m.

W projekcie budowlanym wykazać spełnienie wymagań w zakresie izolacyjności przegród oraz charakterystyki energetycznej, jak również wykazać, że nie wystąpi zjawisko kondensacji pary wodnej wewnątrz przegród.

Stolarka drzwiowa:

Projektuje się przeszklenie wszystkich istniejących otworów okiennych i drzwiowych przez montaż okien i drzwi w systemie stolarki aluminiowej. Okna i drzwi o podwyższonym standardzie termicznym i akustycznym, wyposażone w nawietrzaki. Szkło antywłamaniowe. Kolor elementów ślusarki aluminiowej – czarny.

Klamki bezpieczne typu U ze stali nierdzewnej na wysokości 1m.

W projekcie budowlanym wykazać spełnienie wymagań w zakresie izolacyjności przegród oraz charakterystyki energetycznej, jak również wykazać, że nie wystąpi zjawisko kondensacji pary wodnej wewnątrz przegród.

Projektuje się dwie pary nowych drzwi wewnętrznych. Skrzydła drzwiowe MDF, wykończone w kolorze RAL 1013.

Zapewnić wymagane światło przejścia dla każdej pary drzwi po ich otwarciu. Klamki bezpieczne typu U ze stali nierdzewnej na wysokości 1m. Ewentualne podcięcia drzwi wykonać wg projektu instalacji sanitarnych.

Pozostałe oryginalne drzwi drewniane należy poddać renowacji przez oczyszczenie istniejących powłok malarskich. Drzwi należy poddać impregnacji, wykończone w kolorze do uzgodnienia z zamawiającym na etapie projektu.

Prace wykończeniowe wewnętrzne:

- ściany:

Opisano powyżej w punkcie „ściany zewnętrzne” i „ściany wewnętrzne”

- posadzki:

Istniejące posadzki na gruncie przeznaczone do skucia w celu położenia nowych warstw hydroizolacji, termoizolacji oraz wylewki betonowej. Jako warstwę wykończeniową należy wykonać ją z cegły ceramicznej klinkierowej jako posadzkę ceramiczną, antypoślizgowość min R10; cokolik z płyty MDF wys. 8cm kolor biały;

- sufity:

zabezpieczenie więźby dachowej z podwójnej płyty GKF wykończyć gładzią gipsową i pomalować farbą lateksową w kolorystyce uzgodnionej z zamawiającym na etapie projektu;

- wyposażenie:

B.0.4 pom.socjalne

- zestaw mebli kuchennych z blatem na całą szerokość pomieszczenia, MDF lub sklejka, kolor biały,
- zlewozmywak dwukomorowy z ociekaczem wpuszczony w blat, stal nierdzewna 1 szt.,
- umywalka biała ceramiczna wisząca 1 szt.,
- bateria z mieszaczem, stal szczotkowana 2 szt.

UWAGI:

1. Wszelkie rozwiązania systemowe należy wykonać ściśle wg wytycznych producenta.
2. Przed zamówieniem elementów wykończenia i wyposażenia wnętrza wykonawca zobowiązany jest samodzielnie pobrać ostateczne wymiary na budowie i na ich podstawie zamawiać te elementy.
3. Wszystkie elementy wykończenia i wyposażenia wnętrza muszą posiadać wszystkie wymagane przepisami prawa atesty i certyfikaty.
4. **Wszystkie elementy wykończenia i wyposażenia wnętrza nie mogą być łatwo zapalne, produkty ich rozkładu termicznego nie mogą być bardzo toksyczne ani intensywnie dymiące!!!**

CZĘŚĆ ISTNIEJĄCA – budynek inwentarski:

Dla budynku inwentarskiego projektuje się:

- zmianę sposobu użytkowania budynku inwentarskiego na budynek edukacyjno-ekspozycyjny;
- likwidacja schodów wejściowych poprzez niwelację terenu przy wejściu tak aby umożliwić dostępność dla osób z niepełnosprawnościami
- termomodernizację i hydroizolację fundamentów budynku
- termomodernizację ścian zewnętrznych (od wewnątrz budynku)
- remont istniejących wrot i pozostawienie w formie okiennic; montaż aluminiowej, przeszklonej stolarki drzwiowej od wewnątrz, za istniejącymi wrotami
- wymianę istniejącej stolarki okiennej

- remont i termomodernizację dachu wraz z wymianą pokrycia
- wymianę orynnowania, parapetów zewnętrznych, opierzeń oraz obróbek blacharskich
- remont wszystkich pomieszczeń w budynku
- przebudowa cian działowych w południowej części budynku i wydzielenie zaplecza sanitarnego
- wymianę warstw posadzkowych wraz z izolacjami i wykończeniem
- montaż drzwi wewnętrznych
- instalację instalacji C.O.
- instalację instalacji wodociągowej
- instalację instalacji kanalizacyjnej
- instalację wentylacji mechanicznej z rekuperacją
- instalację instalacji piorunochronnej
- instalację instalacji oświetlenia
- instalację instalacji elektrycznej
- instalację instalacji teletechnicznych (w zakresie: telefon, internet, sieć lokalna, alarm, monitoring)

Ściany zewnętrzne:

Należy sporządzić program prac konserwatorskich, uwzględniający wiązanie murów za pomocą zapraw odpowiadających oryginalnym technologiom.

Ściany ceglane należy oczyścić metoda chemiczną lub parową (zabrania się stosowania metod mechanicznych), ubytki zaprawy uzupełnić zaprawą cementowo-wapienną klasy min. M8 bez dodatków chemicznych, zawierającą wapno hydratyzowane, na koniec ścianę należy zabezpieczyć impregnatem do cegieł.

Do ocieplenia ścian budynku projektuje się termoizolację dobierając parametr λ tak, aby budynek doprowadzić do najwyższej możliwej do realizacji klasy energooszczędności w porozumieniu z zamawiającym.

Ściany budynku należy ocieplić OD WEWNĄTRZ za pomocą płyt PIR lub ekologicznych płyt mineralnych przeznaczonych dla obiektów zabytkowych wg kompletnego systemu wybranego producenta, gwarantujących wysoką przepuszczalność pary wodnej, których zdolność do pochłaniania pary wodnej oraz zdolność szybkiego wysychania sprawia, że można je bezpiecznie stosować bez warstwy paroizolacji. Ten mineralny paroprzepuszczalny materiał musi ograniczać zjawisko wykroplenia na wewnętrznej powierzchni ścian. Grubość izolacji min 10cm.

Ściany fundamentowe należy odkopać i osuszyć (prace należy wykonywać odcinkowo!!!), wykonać hydroizolację pionową i poziomą.

Ocieplenie ścian fundamentowych styropianem ekstrudowanym. Ocieplenie można wykonać tylko pod istniejącym poziomem gruntu – cokół ponad poziomem terenu należy zachować w formie oryginalnej i poddać renowacji.

Główna konstrukcja nośna budynku musi posiadać odporność ogniową R30.

Należy zastosować wszelkie niezbędne zabezpieczenia w celu uniknięcia wysoleń (wykwitów) – odpowiednio dobrana zaprawa, odpowiednia woda do zaprawy, właściwie wykonane izolacje przeciwwodne i przeciwwilgociowe, przykrywanie i zabezpieczenie muru folią po zakończeniu dnia pracy. W przypadku wystąpienia dużych wykwitów roboty nie będą odebrane.

Dach:

Wszystkie elementy konstrukcji drewnianej należy zabezpieczyć przed działaniem ognia impregnatem do uzyskania cechy nierozprzestrzeniania ognia NRO.

Należy wymienić pokrycie dachu pod warunkiem zastosowania dachówek o historycznym sposobie ułożenia, dotychczasowej formie dachówki zakładkowej, ceramicznej w kolorze

naturalnej czerwieni lub czerni w uzgodnieniu z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie.

Wszystkie widoczne na elewacji elementy konstrukcji drewnianej wyczyścić i zaimpregnować bezbarwnym impregnatem do drewna.

Należy wymienić łąty i kontrłąty drewniane i zabezpieczyć do NRO.

Wykonać izolację wiatrochronną. Pomiędzy krokiewkami wykonać termoizolację z wełny mineralnej w celu doprowadzenia istniejących budynków do najwyższej możliwej do realizacji klasy energooszczędności w porozumieniu z zamawiającym.

Wykonać paroizolację. Całość zabudować podwójną płytą GKF na stelażu stalowym, wykończyć gładzią gipsową i pomalować farbą lateksową w kolorystyce uzgodnionej z zamawiającym na etapie projektu.

Opierzenia i obróbki blacharskie dachu z blachy tytan-cynk w kolorze naturalnym.

Kominy:

Kominy powyżej połaci dachu rozebrać i wymurować na nowo, wykończenie z cegły klinkierowej, matowej w kolorze naturalnym.

Rynny i rury spustowe:

Blaszane z blachy tytan-cynk w kolorze naturalnym.

Odprowadzenie wody z dachu na warunkach określonych przez gestora sieci; w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

Stolarka okienna:

Wymiana okien na nowe drewniane o podwyższonym standardzie termicznym i akustycznym, wyposażone w nawietrzaki, kolor biały RAL 1013, pod warunkiem podziałów na skrzydła i kwatery nawiązujące do historycznych podziałów.

W projekcie budowlanym wykazać spełnienie wymagań w zakresie izolacyjności przegród oraz charakterystyki energetycznej, jak również wykazać, że nie wystąpi zjawisko kondensacji pary wodnej wewnątrz przegród.

Stolarka drzwiowa:

Projektuje się przeszklenie wszystkich istniejących otworów drzwiowych przez montaż drzwi w systemie stolarki aluminiowej – ilość 6sztuk. Drzwi o podwyższonym standardzie termicznym i akustycznym. Szkło antywłamaniowe.

Kolor elementów ślusarki aluminiowej – czarny.

Klamki bezpieczne typu U ze stali nierdzewnej na wysokości 1m.

W projekcie budowlanym wykazać spełnienie wymagań w zakresie izolacyjności przegród oraz charakterystyki energetycznej, jak również wykazać, że nie wystąpi zjawisko kondensacji pary wodnej wewnątrz przegród.

Projektuje się 6 par nowych drzwi wewnętrznych. Skrzydła drzwiowe MDF, wykończone w kolorze RAL 1013.

Zapewnić wymagane światło przejścia dla każdej pary drzwi po ich otwarciu. Klamki bezpieczne typu U ze stali nierdzewnej na wysokości 1m. Ewentualne podcięcia drzwi wykonać wg projektu instalacji sanitarnych.

Pozostałe oryginalne drzwi drewniane należy poddać renowacji przez oczyszczenie istniejących powłok malarskich. Drzwi należy poddać impregnacji, wykończone w kolorze do uzgodnienia z zamawiającym na etapie projektu.

Parapety:

Parapety zewnętrzne ceglane należy oczyścić metoda chemiczną lub parową (zabrania się stosowania metod mechanicznych), ubytki zaprawy uzupełnić zaprawą

cementowo-wapienną klasy min. M8 bez dodatków chemicznych, zawierającą wapno hydratyzowane, na koniec parapety należy zabezpieczyć impregnatem do cegieł.

Projektowane nowe parapety wewnętrzne, konglomerat wzór i kolor do uzgodnienia z zamawiającym na etapie projektu.

Prace wykończeniowe wewnętrzne:

- ściany:

przed przystąpieniem do prac wewnętrznych należy skuć istniejące tynki ze ścian. Ściany należy osuszyć i zaimpregnować. Ściany należy otynkować tynkiem gipsowym, wykończyć gładzią gipsową i pomalować farbą lateksową w kolorystyce uzgodnionej z zamawiającym na etapie projektu.

W pomieszczeniach nr: C.0.4, C.0.5, C.0.6 do wysokości +2,10 płytki ceramiczne na kleju, białe matowe rektyfikowane 30x60;

- posadzki:

parter:

Istniejące posadzki na gruncie przeznaczone do skucia w celu położenia nowych warstw hydroizolacji, termoizolacji oraz wylewki betonowej. Jako warstwę wykończeniową należy wykonać ją z cegły ceramicznej klinkierowej jako posadzkę ceramiczną, antypoślizgowość min R10; cokolik z płyty MDF wys. 8cm kolor biały;

w pom. C.0.4, C.0.5, C.0.6 płytki gres 60x60 IV kl. ścieralności antypoślizgowość min R10, rektyfikowane kolor jasny szary;

na piętrze:

zdemontowanie desek podłogi i usunięcie pozostałości polepy ze ślepego pałapu. Po oczyszczeniu należy ułożyć w tym miejscu warstwę izolacji z wełny mineralnej. Po ułożeniu wełny mineralnej należy odtworzyć podłogę drewnianą na legarach.

- sufity:

parter:

zabezpieczenie stropu nad parterem płytami GKF; wykończyć gładzią gipsową i pomalować farbą lateksową w kolorystyce uzgodnionej z zamawiającym na etapie projektu;

piętro:

zabezpieczenie więźby dachowej z podwójnej płyty GKF wykończyć gładzią gipsową i pomalować farbą lateksową w kolorystyce uzgodnionej z zamawiającym na etapie projektu;

- wyposażenie:

C.0.4 wc dla osób z niepełnosprawnościami:

Wszystkie elementy dostosowane dla osób niepełnosprawnych:

- umywalka biała ceramiczna wisząca 1 szt.,
- bateria z czujnikiem ruchu stal szczotkowana 1 szt.
- mydelniczka automatyczna, stal szczotkowana 1 szt.
- nad umywalką na ścianie lustro na całej szerokości blatu do wysokości 2,1m,
- suszarka elektryczna, kieszeniowa do rąk, stal szczotkowana 1 szt.
- miska ustępowa wisząca, ceramiczna, biała, spłuczka typu „geberit”,
- przycisk stal szczotkowana, zabudowa do sufitu (bez półki) 1 szt.
- wieszak na papier stal szczotkowana 1 szt.
- poręcz dla osób niepełnosprawnych przy umywalce i misce ustępowej stal szczotkowana

C.0.5 wc damskie:

- umywalka biała ceramiczna wisząca 1 szt.,
- bateria z czujnikiem ruchu stal szczotkowana 1 szt.
- mydelniczka automatyczna, stal szczotkowana 1 szt.
- nad umywalką na ścianie lustro na całej szerokości blatu do wysokości 2,1m,
- suszarka elektryczna, kieszeniowa do rąk, stal szczotkowana 1 szt.

- miska ustępowa wisząca, ceramiczna, biała, spłuczka typu „geberit”,
przycisk stal szczotkowana, zabudowa do sufitu (bez półki) 1 szt.
- wieszak na papier stal szczotkowana 1 szt.

C.0.6 wc męskie:

- umywalka biała ceramiczna wisząca 1 szt.,
- bateria z czujnikiem ruchu stal szczotkowana 1 szt.
- mydelniczka automatyczna, stal szczotkowana 1 szt.
- nad blatem na ścianie lustro na całej szerokości blatu do wysokości 2,1m,
- suszarka elektryczna, kieszeniowa do rąk, stal szczotkowana 1 szt.
- kabina ustępowa HPL kolor biały mat jako system z nóżkami stalowymi i
drzwiami 1 szt.
- miska ustępowa wisząca, ceramiczna, biała, spłuczka typu „geberit”,
przycisk stal szczotkowana, zabudowa do sufitu (bez półki) 1 szt.
- wieszak na papier stal szczotkowana 1 szt.
- pisuar, ceramiczny, biały, spłuczka typu „geberit”, spłukiwanie automatyczne
z czujką ruchu, zabudowa do sufitu (bez półki) 1 szt.

UWAGI:

1. Wszelkie rozwiązania systemowe należy wykonać ściśle wg wytycznych producenta.
2. Przed zamówieniem elementów wykończenia i wyposażenia wnętrz wykonawca zobowiązany jest samodzielnie pobrać ostateczne wymiary na budowie i na ich podstawie zamawiać te elementy.
3. Wszystkie elementy wykończenia i wyposażenia wnętrz muszą posiadać wszystkie wymagane przepisami prawa atesty i certyfikaty.
4. **Wszystkie elementy wykończenia i wyposażenia wnętrz nie mogą być łatwo zapalne, produkty ich rozkładu termicznego nie mogą być bardzo toksyczne ani intensywnie dymiące!!!**

CZĘŚĆ PROJEKTOWANA – Budynek garażowy:

Projektuje się prostą bryłę budynku nawiązującą wyglądem i gabarytami do historycznego wyglądu zagrody leśniczego. Budynek parterowy z dachem skośnym dwuspadowym. Od strony północnej 3 wrota garażowe. Budynek mieścił będzie dwa stanowiska garażowe oraz jedno pomieszczenie magazynowe.

Ściany zewnętrzne:

Ściany murowane z pustaków ceramicznych poryzowanych o grubości 25 cm na zaprawie cementowo-wapiennej oraz trzony żelbetowe wg konstrukcji.

Ściany zewnętrzne projektowanego budynku zaprojektowano w większości jako trójwarstwowe – wykończone cegłą elewacyjną pełną w kolorze naturalnym. Cegła naturalna matowa czerwono-piaskowa.

Do ocieplenia ścian budynku projektuje się termoizolację dobierając parametr λ tak, aby budynek doprowadzić do najwyższej możliwej do realizacji klasy energooszczędności w porozumieniu z zamawiającym.

Ocieplenie ścian fundamentowych i cokołu styropianem ekstrudowanym.

Należy zastosować wszelkie niezbędne zabezpieczenia w celu uniknięcia wysoleń (wykwitów) – odpowiednio dobrana zaprawa, odpowiednia woda do zaprawy, właściwie wykonane izolacje przeciwwodne i przeciwwilgociowe, przykrywanie i zabezpieczenie muru folią po zakończeniu dnia pracy. W przypadku wystąpienia dużych wykwitów roboty nie będą odebrane.

Ściany należy od wewnątrz otynkować tynkiem gipsowym, wykończyć gładzią gipsową i pomalować farbą lateksową w kolorystyce uzgodnionej z zamawiającym na etapie projektu.

Dach:

Konstrukcję dachu nad budynkiem należy zaprojektować jako dach dwuspadowy, jako kratownicę drewnianą z drewna iglastego klasy C24.

Na kratownicach ułożyć deskowanie pełne z płyt osb. Na deskowaniu izolacja wiatrochronna, łatki i konstrukcje drewniane.

Wszystkie elementy konstrukcji drewnianej należy zabezpieczyć przed działaniem ognia impregnatem do uzyskania cechy nierozprzestrzeniania ognia NRO.

Pokrycie dachu z dachówek ceramicznych o historycznym sposobie ułożenia, dotychczasowej formie dachówki zakładkowej, ceramicznej w kolorze naturalnej czerwieni lub czerni w uzgodnieniu z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie.

Osieplenie przestrzeni dachowej należy wykonać z wełny mineralnej w dolnym paśmie kratownicy drewnianej.

Rynny i rury spustowe:

Blaszane ocynkowane malowane proszkowo RAL 7042.

Odprowadzenie wody z dachu na warunkach określonych przez gestora sieci; w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

Stolarka okienna:

Okna drewniane o podwyższonym standardzie termicznym i akustycznym, wyposażone w nawietrzaki. Preferowana technologia okien montowanych w grubości ocieplenia zapewniająca ciepły montaż. Kolor okien RAL 1013.

W projekcie budowlanym wykazać spełnienie wymagań w zakresie izolacyjności przegród oraz charakterystyki energetycznej, jak również wykazać, że nie wystąpi zjawisko kondensacji pary wodnej wewnątrz przegród.

Parapety:

Projektowane parapety ceglane nawiązujące wyglądem do parapetów budynku leśniczówki.

Stolarka i ślusarka drzwiowa:

Bramy drewniane rozwierane, dwuskrzydłowe pełne – 3 sztuki. Kolor do uzgodnienia z zamawiającym na etapie opracowania projektu.

Ściany wewnętrzne:

Ściany konstrukcyjne z pustaków ceramicznych poryzowanych o grubości 25cm.

Ściany należy od wewnątrz otynkować tynkiem gipsowym, wykończyć gładzią gipsową i pomalować farbą lateksową w kolorystyce uzgodnionej z zamawiającym na etapie projektu.

Sufity podwieszane:

Sufity podwieszane, systemowe na ruszcie aluminiowym z płyt g-k w kolorze białym montowane do dolnego pasma kratownicy, otynkować tynkiem gipsowym, wykończyć gładzią gipsową i pomalować farbą lateksową w kolorystyce uzgodnionej z zamawiającym na etapie projektu.

Posadzki:

- płyta posadzki gr. 20cm z betonu klasy C25/30 (B30) zbrojona włóknami stalowymi Baumix 60 w ilości 20 kg/m³ betonu
- warstwa poślizgowa z folii polietylenowej grubości 0,2 mm (nie jest izolacją przeciwwodną)
- podbudowa z chudego betonu C10/15 (B15) o grubości 10cm
- podbudowa dolna

Wentylacja grawitacyjna:

Należy zaprojektować wentylację grawitacyjną wspomaganą nasadami kominowymi – wentylacja hybrydowa.

Instalacje:

Wyposażenie budynku w instalacje zgodnie z opisem instalacji sanitarnych, elektrycznych i teletechnicznych w dalszej części opracowania.

1.2.4 Konstrukcja

CZĘŚĆ ISTNIEJĄCA – Budynek leśniczówki:

Fundamenty:

Zgodnie z ekspertyzą techniczną - budynek posadowiony jest w sposób bezpośredni. Sądząc po konstrukcji piwnic, fundamenty są najprawdopodobniej murowane, kamienne.

Ściany nośne:

Zgodnie z ekspertyzą techniczną - ściany piwnic wymurowano z kamienia, a sklepienia nad piwnicą murowane ceglane. Posadzki piwnic wykonane jako ceglane. Ściany kondygnacji nadziemnych murowane, z warstwą licową z nietynkowanych cegieł. Od wewnątrz ściany są otynkowane.

Stropy:

Zgodnie z ekspertyzą techniczną - stropy nad parterem – belkowe drewniane, od spodu wykończone tynkiem na trzcinie, od góry – deskami podłogowymi, w niektórych pomieszczeniach pokrytymi wykładziną.

Dach:

Zgodnie z ekspertyzą techniczną - dach budynku wykonano jako stromy drewniany, pierwotnie dwuspadowy. Około lat '90 XX w. w jednej z połaci wykonano sporą lukarnę, tworząc dodatkowe pomieszczenia użytkowe. Stan belek więźby dachowej widocznej na stryszku wskazuje na to, że budynek mógł wtedy zyskać, przynajmniej częściowo, nową konstrukcję dachu (krokwie i łąty są „zbyt nowe” jak na wiek budynku, ponadto noszą ślady impregnacji).

Nadproża:

Zgodnie z ekspertyzą techniczną - wszystkie nadproża łukowe, ceglane.

CZĘŚĆ ISTNIEJĄCA – Budynek gospodarczy - stodoła:

Fundamenty:

Zgodnie z ekspertyzą techniczną - budynek posadowiony jest w sposób bezpośredni, na kamiennych fundamentach murowanych na zaprawie. Stwierdzono występowanie luźnych kamieni w fundamentach, co w przyszłości może spowodować uszkodzenia budynku. Projekt powinien zakładać wykonanie napraw i wzmocnienia fundamentów kamiennych.

Ściany nośne:

Zgodnie z ekspertyzą techniczną - ściany zewnętrzne parteru zostały wykonane w technologii muru pruskiego (szkielet drewniany z wypełnieniem z ceglanego muru), a wewnętrzne ściany poprzeczne parteru w technologii szachulcowej (szkielet drewniany z

wypełnieniem z gliny). Na ścianach parteru oparto konstrukcję poddasza i dachu wykonaną jako ustrój jętkowy ze ścianą stolcową. Stan elementów drewnianych ścian szachulcowych i muru pruskiego uznano w większości za zadowalający, jedynie niektórych elementów za zły, kwalifikujący je do wymiany na nowe. Stan wypełnienia z gliny w przeważającej większości mierny i zły, kwalifikujący się do wymiany. Część elementów szkieletu drewnianego i pierwotnej konstrukcji dachu nosi ślady znacznej korozji biologicznej.

Zaleca się wykonać analizę mykologiczną budynku. W projekcie, z uwagi na konieczność zapewnienia sztywności poprzecznej, należy założyć pozostawienie ścian wewnętrznych stodoły i ich konserwację z wymianą zużytych elementów drewnianych wraz z odtworzeniem wypełnienia. Należy sporządzić program prac konserwatorskich, uwzględniający wiązanie murów za pomocą zapraw odpowiadających oryginalnym technologiom. Do koniecznych prac należy zaliczyć też kontrolę stanu elementów szkieletu, które zostały zasłonięte maskowaniem z desek.

Stropy:

Zgodnie z ekspertyzą techniczną - znaczna część budynku jest jednokondygnacyjna, natomiast około 1/3 posiada strop drewniany.

Projektuje się likwidację wszystkich istniejących stropów.

Projektuje się likwidację niektórych elementów konstrukcyjnych o rzędnej spodu poniżej 3m z uwagi na nową funkcję pomieszczeń związaną z przeznaczeniem na pobyt ludzi.

Należy wykonać szczegółowy projekt konstrukcyjny uwzględniający wpływ wprowadzonych zmian na układ statyczny budynku i wprowadzić nowe, niezbędne elementy konstrukcyjne, zastępujące usunięte elementy, zapewniając wysokość w świetle min. 3m.

Dach:

Zgodnie z ekspertyzą techniczną - Na ścianach parteru oparto konstrukcję poddasza i dachu wykonaną jako ustrój jętkowy ze ścianą stolcową. Pokrycie dachu, obecnie z blachodachówki, pierwotnie najprawdopodobniej było wykonane z dachówki ceramicznej. Stan pokrycia dachu uznaje się za dobry. Zużyte, porażone korozją biologiczną elementy konstrukcji dachu również należy wymienić na nowe.

Z uwagi na projektowaną wymianę pokrycia południowej połaci dachu na dach solarny w projekcie należy przewidzieć dodatkowe obciążenie instalacją fotowoltaiczną wraz z jej podkonstrukcją.

CZĘŚĆ ISTNIEJĄCA – Budynek inwentarski:

Fundamenty:

Zgodnie z ekspertyzą techniczną - budynek posadowiony jest w sposób bezpośredni, na kamiennych fundamentach murowanych na zaprawie. Stwierdzono występowanie ukośnych pęknięć w narożach, które wskazują na nierównomierne osiadanie budynku (naroża osiadły w stosunku do środka budynku lub środek uległ wygięciu do góry). Prawdopodobną przyczyną jest zbyt mała sztywność fundamentów kamiennych na skutek utraty wytrzymałości spoin w fundamentach. Należy zaprojektować i wykonać wzmocnienia fundamentów oraz „zszycia” pęknięć murów za pomocą specjalistycznego systemu wzmacniającego. Stwierdzono, że wykonanie wspomnianych napraw spowoduje polepszenie warunków pracy konstrukcji całego budynku i umożliwi dostosowanie budynku do nowych funkcji.

Ściany nośne:

Zgodnie z ekspertyzą techniczną - ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej, wewnętrzne ściany parteru wykonane w technologii muru pruskiego (szkielet drewniany z wypełnieniem z ceglanego muru). Stwierdzono występowanie ukośnych pęknięć w narożach, które wskazują na nierównomierne osiadanie budynku (naroża osiadły w stosunku do środka budynku lub środek uległ wygięciu do góry). Następnie należy zaprojektować i wykonać

wzmocnienia fundamentów oraz „zszycia” pęknięć murów za pomocą specjalistycznego systemu wzmacniającego. Stwierdzono, że wykonanie wspomnianych napraw spowoduje polepszenie warunków pracy konstrukcji całego budynku i umożliwi dostosowanie budynku do nowych funkcji.

Ponadto w trosce o stan struktury historycznej należy sporządzić program prac konserwatorskich, uwzględniający wiązanie murów za pomocą zapraw odpowiadających oryginalnym technologiom.

Stropy:

Zgodnie z ekspertyzą techniczną - strop nad parterem dwuprzęsłowy, o rozpiętości przęsła około 4,2 m. Oparcie dla stropu stanowią zewnętrzne ściany podłużne oraz podciąg stalowy biegnący wzdłuż osi budynku. Sądząc po widocznym od spodu wykończeniu (tynk na matach trzcinowych oraz deski) strop jest wykonany na belkach drewnianych.

Dach:

Zgodnie z ekspertyzą techniczną - konstrukcja poddasza i dachu wykonana jest jako ustrój płatwiowo-kleszczowy ze ścianką kolankową oraz zastrzałami i kleszczami dolnymi. Pokrycie dachu, obecnie z blachodachówki, pierwotnie najprawdopodobniej było wykonane z dachówki ceramicznej.

Nadproża:

Zgodnie z ekspertyzą techniczną - Nadproża nad otworami drzwiowymi i okiennymi w ścianach ceglane, łukowe.

CZĘŚĆ PROJEKTOWANA – Budynek garażowy:

Fundamenty:

Stopy i ławy żelbetowe, zgodnie z opracowanym projektem konstrukcji. Posadowienie poniżej głębokości przemarzania. Ściany fundamentowe żelbetowe lub z bloczków betonowych fundamentowych.

Ściany nośne:

Ściany z pustaków ceramicznych o szerokości 25cm, trzpienie żelbetowe zgodnie z projektem konstrukcji. Sprawdzić nośność filarka lub fragmentu ściany.

Dach:

Konstrukcję dachu nad budynkiem należy zaprojektować jako dach dwuspadowy, jako kratownicę drewnianą z drewna iglastego klasy C24. Sztywność konstrukcji należy zapewnić za pomocą stężeń oraz podłużnic.

Max rozstaw wiązarów dachowych 90cm.

Dźwigary kratowe montować do wieńca za pomocą konsol oraz kotew. Jedno z podparć zrealizować jako przegubowo nieprzesuwne a drugie jako przegubowo przesuwne.

Konstrukcja dachu musi spełniać warunek NRO.

Nadproża:

Nadproża zewnętrzne monolityczne.

1.2.5 Instalacje sanitarne

Woda na cele pożarowe:

Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru 10 dm³/s. Należy zapewnić hydrant w odległości 5-75m od istniejących i projektowanych budynków będących przedmiotem zadania.

W przypadku gdy istniejące hydranty nie zapewniają i nie mają możliwości zapewnić wymaganego przepływu wody, należy uzyskać odstępstwo w trybie z §8 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Kolizje z istniejącą infrastrukturą:

W ramach zadania należy rozwiązać wszystkie kolizje z istniejącą infrastrukturą techniczną.

Woda:

Projektuje się wymianę instalacji wodociągowej w budynku leśniczówki i budowę nowej w pozostałych budynkach. Należy zaprojektować i wykonać zasilanie w wodę przedmiotowych budynków istniejącym przyłączem przeznaczonym do przebudowy lub nowym z istniejącej sieci wodociągowej. Dobór średnicy przyłącza na podstawie obliczeń – zgodnie z projektem.

W zakresie robót przewidzieć przejście przez ścianę zewnętrzną, wykonanie odpowiedniego uszczelnienia (przejścia szczelnego). Zawór zwrotny antyskażeniowy należy zamontować za zaworem odcinającym za każdym zestawem wodomierza głównego od strony instalacji.

Kanalizacja sanitarna:

Projektuje się wymianę instalacji kanalizacyjnej w budynku leśniczówki i budowę nowej w pozostałych budynkach. Należy zaprojektować grawitacyjne odprowadzanie ścieków bytowych w kierunku do istniejącego lub nowego przyłącza kanalizacji sanitarnej. W zakresie robót przewidzieć przejście przez ścianę zewnętrzną, wykonanie odpowiedniego uszczelnienia (przejścia szczelnego). Dopuszcza się zaprojektowanie innego rozwiązania w uzgodnieniu z Zamawiającym. Z uwagi na brak sieci kanalizacyjnej w miejscowości Warnowo należy zaprojektować nowy szczelny zbiornik bezodpływowy.

Ogrzewanie:

Projektuje się wymianę instalacji grzewczej w budynku leśniczówki i budowę nowej w pozostałych budynkach. Należy zaprojektować instalację CO opartą na grzejnikach z systemem sterowania grzejnikowego z możliwością automatycznego oraz zdalnego kontrolowania temperatury niezależnie we wszystkich pomieszczeniach. Każde pomieszczenie wyposażone w indywidualny termostat. **Instalacja CO zasilana z projektowanej gruntowej pompy ciepła. Pomieszczenie techniczne zlokalizowane zostanie w piwnicy budynku leśniczówki. Projektuje się rozprowadzenie po terenie całej zagrody izolowanej instalacji zasilania c.o. dla pozostałych budynków.**

Temperatura wody grzewczej na wyjściu – zgodnie z temperaturą zasilania zaprojektowanych obiegów grzewczych. Ponadto należy zapewnić: odpowiednią pojemność buforową obiegów wodnych lub bufor ciepła, adekwatnie do mocy sprężarki w dobranej pompie ciepła; konstrukcję nośną, fundament lub cokół odporny na działanie mrozu; ułożenie odpowiednio izolowanych termicznie przewodów; zasilanie w energię elektryczną i ułożenie przewodu sterowniczego; przepusty ściennie dla przewodów; odpływ kondensatu (mrozoodporny); rozwiązania wibroizolacyjne; w razie przekroczenia dopuszczalnych poziomów dźwięku środki izolacji akustycznej.

Wentylacja mechaniczna i klimatyzacja:

Należy zaprojektować wentylację mechaniczną z rekuperacją dla wszystkich budynków z wyłączeniem 1-go piętra leśniczówki oraz z wyłączeniem projektowanego budynku garażowego (gdzie projektuje się wentylację grawitacyjną wspomaganą hybrydowo). Kryteria temperatury i głośności należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania.

Dopuszcza się zaprojektowanie innych rozwiązań w uzgodnieniu z Zamawiającym. Użyte rozwiązania projektowe i wykonawcze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami i normami oraz sztuką budowlaną, jak również zapewniać zwiększoną trwałość i bezawaryjność.

1.2.6 Instalacje elektryczne

Należy zaprojektować i wykonać zasilanie w energię przedmiotowych budynków istniejącym przyłączem przeznaczonym do przebudowy lub nowym z istniejącej sieci elektroenergetycznej.

W zakresie instalacji elektrycznych przewiduje się:

- instalację oświetlenia podstawowego i awaryjnego w tym ewakuacyjnego kierunkowego,
- instalację oświetlenia zewnętrznego:
 - minimum 2 szt. latarni oświetleniowych typu parkowego o wys. ok. 4-5m, wykonana z aluminium. Oprawa LED; lampy solarne wraz z czujkami ruchu;
 - minimum 4 sztuki opraw zewnętrznych natynkowych LED, lokalizowanych w strefach wejść do budynku;
- instalację gniazd wtyczkowych ogólnych 400/230 V AC,
- instalację wypustów zasilających 400 i 230 V AC (wszystkie odbiory instalacji sanitarnych w tym wentylacji i klimatyzacji, instalacji teletechnicznych),
- instalację tras kablowych i Wewnętrznych Linii Zasilających (WLZ),
- rozdzielnice i podrozdzielnice elektryczne 400/230 V AC,
- instalację zasilania gwarantowanego – zasilanie z UPS,
- instalację uziemiającą,
- instalację połączeń wyrównawczych i ochronę od porażeń prądem elektrycznym,
- instalację odgromową,
- instalację paneli fotowoltaicznych wraz z ich podkonstrukcją na połaci dachowej (południową połac dachową budynku gospodarczego – stodoły należy wykonać jako kompletne, systemowe rozwiązanie w postaci dachu solarne); należy zaprojektować instalację mogącą zabezpieczyć potrzeby energetyczne obiektów oraz oświetlenia zewnętrznego
- instalacja zasilająca dla istniejącej stacji meteo

Dla opraw oświetleniowych wewnętrznych należy wykonać symulację sprawdzającą spełnianie wymaganej przepisami ilości luxów. W wymaganych pomieszczeniach należy zaprojektować oprawy wodoszczelne. Dla pomieszczeń sanitarnych należy zaprojektować włącznik automatyczny, czasowy z czujką ruchu.

Wszystkie instalacje powinny zostać ukryte, nie dopuszcza się prowadzenia instalacji w widocznych korytach.

Dopuszcza się zaprojektowanie innych rozwiązań w uzgodnieniu z Zamawiającym. Użyte rozwiązania projektowe i wykonawcze powinny być zgodne z obowiązującymi

przepisami i normami oraz sztuką budowlaną, jak również zapewniać zwiększoną trwałość i bezawaryjność.

1.2.7 Instalacje niskoprądowe

W zakresie instalacji teletechnicznych przewiduje się:

- instalacja telekomunikacyjna (telefon)
- instalacja szerokopasmowego łącza internetowego
- instalacja sieci lokalnej LAN
- instalacja systemu alarmowego
- monitoring:
 - Minimum 6 szt. kamer cyfrowych zewnętrznych wysokiej czułości, umożliwiających rejestrację obrazu w warunkach minimalnego oświetlenia;
 - Minimum 6 szt. kamer cyfrowych wewnętrznych wysokiej czułości, umożliwiających rejestrację obrazu w warunkach minimalnego oświetlenia;
 - Rejestrator cyfrowy, dobrany do założonego układu kamer;
 - Integracja z systemem monitoringu szkoły podstawowej (umożliwienie dostępu zdalnego);
- instalacja alarmowa

1.2.8 Zagospodarowanie terenu

W ramach zadania należy zaprojektować nowe powierzchnie utwardzone z pospółki stanowiące dojścia oraz dojazdy do budynków, odtworzyć (przełożyć) utwardzenia z istniejącego bruku; zaprojektować zieleń urządzoną, wiatę grillową z ławkami, miejsce „wypoczynku pod lipą” z ławkami oraz remont – odtworzenie istniejącej studni.

Parametry elementów zagospodarowania terenu:

- utwardzenie z pospółki na podbudowie z kruszywa jako kompletny system wg technologii wybranego producenta – ok 460m²
- utwardzenia z warstwą wierzchnią z odzyskanego z terenu zabytkowego bruku na podbudowie z kruszywa – ok 125m²
- odtworzenie powierzchni zielonych naruszonych w trakcie prac budowlanych poprzez nawiezenie ziemi i obsianie trawą oraz zagospodarowanie pozostałych terenów zieleni – ok 1650m²
- uzupełnienie nasadzeń w części frontowej terenu wybranymi przez inwestora krzewami ozdobnymi w ilości ok 20szt. oraz drzewami 2 szt.
- ogrodzenie terenu z siatki stalowej powlekanej w kolorze zielonym, słupki stalowe ocynkowane malowane proszkowo w kolorze zielonym, wys. ogrodzenia 1,8m – długość ok 230mb; 2 bramy rozwierane (od lasu 4m, od strony drogi 3m), 3 furtki o szer. 1,2m

Mała architektura:

- wiatą grillową – o wym. ok. 5,70x4,00m i wys. ok. 6,00m, konstrukcja drewniana, drewno heblowane, impregnowane w kolorze naturalnym, mocowanie do gruntu za pomocą butów stalowych osadzonych w stopach żelbetowych; dach dwuspadowy kryty dachówką ceramiczną identyczną jak na pozostałych budynkach;
- 4 zestawy drewnianych stołów piknikowych z ławkami, drewno olejowane;

- 6 koszy na śmieci zewnętrzne – drewno olejowane i stal cynkowana;
- 5 ławek zewnętrznych bez oparcia (dwustronnych). Konstrukcja z betonu i drewna impregnowanego – olejowane;
- 6 sztuk stojaków na rowery z rury ze stali nierdzewnej w kształcie litery U
- 2 tablice informacyjne o wymiarach 1,5m x 1,5m wykonane z płyt HPL i stali lub innego materiału odpornego na działanie warunków pogodowych;
- miejsce na ognisko w formie okręgu z odtworzonego zabytkowego bruku
- remont – odtworzenie przy wschodniej ścianie projektowanego garażu istniejącej studni zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków

1.2.9 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

Zamawiający zakłada, że Wykonawca jest profesjonalną, wykwalifikowaną firmą projektowo - budowlaną i dlatego jego obowiązkiem jest sprecyzować szczegółowo zakres prac projektowo - wykonawczych. Wykonawcy nie usprawiedliwia brak wiedzy technicznej. Wykonawca zweryfikuje dostarczone informacje z własną wiedzą i doświadczeniem tak, aby mógł przygotować ofertę. Obowiązkiem Wykonawcy jest zabezpieczyć wszelkie informacje tak aby móc przedłożyć łączną cenę. Wykonawca może pozyskać dodatkowe informacje ułatwiające kalkulację oferty w drodze zapytań do Zamawiającego o doprecyzowanie informacji lub uzupełnienie dokumentacji przetargowej.

Wykonawcą może być osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która oferuje na rynku wykonanie robót budowlanych lub obiektu budowlanego, dostawę produktów lub świadczenie usług lub ubiega się o udzielenie zamówienia, złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie zamówienia publicznego.

Przystąpienie do robót

Wykonawca dostarczy Inwestorowi, w ciągu 7 dni przed ustalonym w umowie terminem przekazania terenu budowy oświadczenia osób funkcyjnych o przyjęciu obowiązków na budowie (kierownik budowy, kierownicy robót).

Inwestor przekaze teren budowy wykonawcy w terminie ustalonym umową.

W dniu przekazania placu budowy Wykonawca będzie posiadał dziennik budowy wraz ze wszystkimi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi.

Fakt przystąpienia i prowadzenie robót Wykonawca obwieści w sposób uzgodniony z Inspektorem Nadzoru oraz przez umieszczenie, w miejscach i ilościach określonych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, tablic informacyjnych i ostrzegawczych. Inspektor nadzoru inwestorskiego określi niezbędny sposób ogrodzenia terenu budowy.

Zabezpieczenie terenu i zaplecze budowy

Do obowiązków wykonawcy należy logiczne zorganizowanie zaplecza budowy. Zabezpieczenie prowadzonych robót nie podlega odrębnej zapłacie. Szczególną uwagę należy zwrócić min. na kwestie hałasu, kultury pracowników, ew. tymczasowych toalet. Należy unikać możliwości swobodnego przebywania i rozpraszania się pracowników po terenie.

Odpowiedzialność prawna

Wykonawca jest zobowiązany do ochrony przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej lub prywatnej. Jeżeli w związku z zaniedbaniem, niewłaściwym prowadzeniem robót lub brakiem koniecznych działań ze strony Wykonawcy nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie własności prywatnej lub publicznej to Wykonawca, na swój koszt, naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność. Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne.

Wykonawca zobowiązany jest znać i stosować wszystkie przepisy powszechnie obowiązujące oraz przepisy wydane przez odpowiednie władze miejscowe, które są

w jakichkolwiek sposób związane z robotami oraz musi być w pełni odpowiedzialny za ich przestrzeganie podczas prowadzenia budowy.

BHP i ochrona przeciwpożarowa

Podczas realizacji robót Wykonawca przestrzegać będzie przepisów dotyczących bhp oraz ochrony przeciwpożarowej. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.

Wykopaliska

Wszelkie wykopaliska, monety, przedmioty wartościowe oraz inne pozostałości o znaczeniu geologicznym lub archeologicznym odkryte na terenie budowy będą uważane za własność Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego oraz nadzór archeologiczny i postępować zgodnie z jego poleceniami. Jeżeli w wyniku tych poleceń Wykonawca poniesie koszty i/lub wystąpią opóźnienia w robotach, Zamawiający i Wykonawca mogą ustalić wydłużenie czasu wykonania robót.

Materiały

Na żądanie Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje dotyczące proponowanego źródła wytwarzania, zamawiania oraz odpowiednie świadectwa badania jakości w celu zatwierdzenia materiałów przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Zatwierdzenie jednego materiału z danego źródła nie oznacza automatycznego zatwierdzenia pozostałych materiałów z tego źródła.

Jeżeli materiały z akceptowanego źródła są niejednorodne lub niezadowalającej jakości, Wykonawca powinien zmienić źródło zaopatrywania w materiały.

Materiały wykończeniowe stosowane na płaszczyznach widocznych z jednego miejsca powinny być z tej samej partii materiału w celu zachowania tych samych właściwości kolorystycznych w czasie całego procesu eksploatacji.

Cechy materiałów muszą być jednorodne i wykazywać zgodność z określonymi wymogami, a rozrzuty tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji.

Tyczenie

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w terenie i wyznaczenie wysokości punktów wszystkich elementów Robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej lub przekazanymi na piśmie przez Inspektora Nadzoru. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robót zostaną poprawione, przez Wykonawcę na własny koszt.

Harmonogram

Wymaga się, aby przed rozpoczęciem prac Wykonawca opracował i przedstawił do akceptacji Zamawiającemu harmonogram robót wraz z opisem ich prowadzenia i szczegółowym opisem zabezpieczeń. Bez uzyskania akceptacji wyżej opisanego harmonogramu i opisu prowadzenia prac, prace nie będą mogły zostać rozpoczęte.

Atesty

Produkty przemysłowe muszą posiadać atesty wydane przez producenta, poparte w razie potrzeby wynikami wykonanych przez niego badań. Kopie wyników tych badań będą dostarczane przez Wykonawcę Inspektorowi. Atesty i legalizacje przechowywane będą na terenie budowy i okazywane Inspektorowi na każde żądanie.

Dziennik budowy jest wymagany dokumentem prawnym obowiązującym Inwestora i Wykonawcę w okresie trwania budowy. Obowiązek prowadzenia dziennika budowy spoczywa na Wykonawcy. Zapisy w dzienniku budowy będą dokonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz

technicznej i ekonomicznej strony budowy. Każdy zapis w dzienniku budowy będzie opatrzony datą jego dokonania, podpisem osoby, która dokonała zapisu, z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego. Zapisy będą czytelne, dokonywane trwałą techniką, w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden po drugim, bez przerw.

Odbiory

Roboty podlegają następującym odbiorom robót, dokonywanym przez Inspektora: odbiorowi robót zanikających, odbiorowi końcowemu (ostatecznemu), odbiorowi pogwarancyjnemu.

Gwarancja i rękojmia

Warunki dotyczące odpowiedzialności z tytułu rękojmi i gwarancji określono w pkt 1.2.11. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wygasają z upływem terminu gwarancji.

Płatność

Podstawowym dokumentem rozliczeniowym jest oferta Wykonawcy zawierająca cenę ryczałtową na projekt i wykonanie robót. Cena uwzględnia wszystkie czynności, wymagania i badania składające się na jej wykonanie.

Cena oferty obejmować musi wszystkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z umową i zgodnej z obowiązującymi przepisami łączną ceną robót i innych świadczeń niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.

Cena jednostkowa powinna uwzględniać wszystkie czynności, wymagania i badania składające się na wykonanie dokumentacji, robót, robót tymczasowych i prac towarzyszących.

Cena w ofercie musi obejmować w szczególności:

- robocizną bezpośrednią,
- wartość zużytych materiałów wraz z kosztami ich zakupu, składowania i transportu,
- wartość pracy sprzętu wraz z kosztami jednorazowymi (sprowadzenie sprzętu na teren budowy i z powrotem, montaż i demontaż na stanowisku pracy),
- roboty geodezyjne – pomiary i wytyczenia,
- ewentualne roboty geologiczne,
- koszt opracowania dokumentacji, uzgodnień, pozwoleń, uzyskania decyzji administracyjnych etc.
- koszty pośrednie, w skład, których wchodzi: płace personelu i kierownictwa budowy, pracowników zaplecza i laboratorium, koszty urządzenia, eksploatacji i likwidacji terenu budowy i zaplecza (w tym doprowadzenie energii i wody, drogi itp.), koszty tymczasowego oznakowania robót, wydatki na bhp, usługi obce na rzecz budowy, opłaty dzierżawne, ekspertyzy dotyczące wykonanych robót, koszty ogólne wykonawcy, ubezpieczenia, itp.,
- koszt rekultywacji i uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót,
- zysk kalkulacyjny, zawierający też ewentualne ryzyko wykonawcy z tytułu kontraktu w całym okresie jego realizacji, łącznie z okresem gwarancyjnym,
- podatki obliczone zgodnie z obowiązującymi przepisami.

1.2.10 Minimalne wymagane warunki gwarancji i rękojmi

Wykonawca dostarczy, nie później niż w dniu podpisania umowy *Dokument Gwarancyjny*, który obowiązkowo musi zawierać:

- wystawcę *Dokumentu Gwarancyjnego (Gwaranta)* – wykonawcę robót budowlanych i jego ew. następców prawnych
- zobowiązanie *Gwaranta* do uzyskania zgody Zamawiającego na ew. cesję (przeniesienie) obowiązków wynikających z gwarancji na osoby trzecie

- czas trwania gwarancji – określony w ofercie, minimum 36 miesięcy od daty odbioru koŃcowego
- przedmiot gwarancji – zobowiązanie do usunięcia *wady fizycznej* rzeczy lub do dostarczenia rzeczy wolnej od wad w terminie 14 dni od daty otrzymania powiadomienia od Zamawiającego (w szczególnych przypadkach, za obopólną zgodą wyrażoną na piśmie, Zamawiający i *Gwarant* mogą uzgodnić inny niż 14-dniowy termin usunięcia wad)
- oświadczenie, że jeżeli *Gwarant* w 14-dniowym (bądź innym uzgodnionym) terminie nie podejmie skutecznych czynności, zmierzających do usunięcia wad, Zamawiający będzie miał prawo usunąć je we własnym zakresie bądź powierzyć ich usunięcie podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko *Gwaranta* oraz zobowiązanie bezzwłocznej zapłaty roszczeń Zamawiającego z tego tytułu. W przypadku gdy wada uniemożliwia zgodne z przepisami użytkowanie obiektu *Gwarant* ma obowiązek usunięcia jej natychmiast. Wysokość zabezpieczenia (suma roszczeń) nie może przekroczyć wartości umowy (oferty).
- Zobowiązanie *Gwaranta*, że w okresie gwarancji będzie przeprowadzał, na swój własny koszt, przeglądy w ilości co najmniej 2 razy do roku o ile producent danych materiałów lub urządzeń nie zaleca dokonywania przeglądów gwarancyjnych częściej, w terminie uzgodnionym z Zamawiającym
- Definicję *wady fizycznej* – za wadę fizyczną uznaje się taką cechę rzeczy (lub jej brak), która wywołuje:
 - zmniejszenie wartości rzeczy ze względu na cel w umowie oznaczony lub cel wynikający ze zwyczajnego przeznaczenia rzeczy,
 - zmniejszenie wartości rzeczy ze względu na aspekty wizualne i estetyczne,
 - zmniejszenie użyteczności rzeczy ze względu na cel wynikający ze zwyczajnego przeznaczenia rzeczy,
 - niekompletność.

Za *wadę fizyczną* uznaje się również niezgodność przedmiotu umowy z warunkami pozwolenia na budowę, przepisami techniczno-budowlanymi (obowiązującymi na dzień złożenia wniosku o pozwolenie na budowę), zasadami wiedzy technicznej i innymi przepisami (w tym prawa miejscowego).

Ustala się, że termin odpowiedzialności z tytułu rękojmi będzie równy odpowiedzialności z tytułu gwarancji (termin określony w ofercie, minimum 36 miesięcy od daty odbioru koŃcowego).

2 CZĘŚĆ INFORMACYJNA

2.1 INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY

2.1.1 Kopia mapy zasadniczej

W załączeniu.

2.1.2 Wyniki badań gruntowo-wodnych

W załączeniu.

2.1.3 Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

W załączeniu.

2.1.4 Inwentaryzacja zieleni

W załączeniu.

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

Teren objęty wnioskiem położony jest na obszarze Wolińskiego Parku Narodowego oraz obszarze Natura 2000 Specjalne Obszary Ochrony "Wolin i Uznam" (PLH320019, Rodzaj ochrony: Dyrektywa siedliskowa).

Teren objęty wnioskiem oraz powierzchnia przekształcenia wynosi poniżej 5000m² dlatego projektowana inwestycja nie jest ujęta w *Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*, jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z tym nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Audyt energetyczny budynku leśniczówki – w załączeniu.

2.2.1 Pomiar ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości

Nie dotyczy - Realizacja inwestycji nie wpłynie na ruch drogowy, poziomy hałasu i inne uciążliwości.

2.2.2 Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych

W załączeniu.

2.2.3 Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci oraz dróg publicznych

Zapewnienie dostaw mediów oraz połączenia terenu z drogą publiczną – w załączeniu.

2.2.4 Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem

Ekspertyza techniczna – w załączeniu.

**2.3 PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM
I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

- [1] Dz.U. 2023 poz. 977 USTAWA z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity), z późn. zm.
- [2] Dz.U. 2023 poz. 682 USTAWA z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity), z późn. zm.
- [3] Dz.U. 2021 poz. 1990 USTAWA z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity)
- [4] Dz.U. 2021 poz. 1213 USTAWA z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity)
- [5] Dz.U. 2022 poz. 1710 USTAWA z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity), z późn. zm.
- [6] Dz.U. 2022 poz. 2509 USTAWA z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jednolity), z późn. zm.
- [7] Dz.U. 2021 poz. 1995 USTAWA z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (tekst jednolity)
- [8] Dz.U. 2022 poz. 1225 ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z późn. zm.
- [9] Dz. U. z 2012r. poz. 463 ROZPORZĄDZENIE MINISTRA TRANSPORTU, BUDOWNICTWA I GOSPODARKI MORSKIEJ z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie warunków geotechnicznych posadawiania obiektów budowlanych
- [10] Dz.U. 2022 poz. 1679, ROZPORZĄDZENIE MINISTRA TRANSPORTU, BUDOWNICTWA I GOSPODARKI MORSKIEJ z dnia 11 września 2020r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, z późn. zm.
- [11] Dz.U. 2021 poz. 2454 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 (tekst jednolity)
- [12] Dz.U. 2019 poz. 831 Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, z późn. zm.
- [13] Dz.U. 2023 poz. 1563 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej

- [14] Dz. U. z 2003r. nr 120 poz. 1126 ROZPORZĄDZENIE Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- [15] Dz.U. 2018 poz. 963 ROZPORZĄDZENIE Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, z późn. zm.
- [16] Dz.U. 2023 poz. 697 ROZPORZĄDZENIE Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 28 marca 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej
- [17] Dz.U. 2003 nr 169 poz. 1650, ROZPORZĄDZENIE Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. (tekst jednolity), z późn. zm.
- [18] Dz. U. z 2003r. nr 47 poz. 401 ROZPORZĄDZENIE Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych
- [19] Dz.U. 2021 poz. 2260 ROZPORZĄDZENIE Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 1 grudnia 2021 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym, z późn. zm.
- [20] **Obowiązujące Normy Polskie oraz ISO**

2.4 ZAŁĄCZNIKI