

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

[opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2013r. poz. 1129)]

Zamawiający: **Gmina Wieluń**

Adres zamawiającego: **98-300 Wieluń, pl. Kazimierza Wielkiego 1**

Nazwa nadana zamówieniu:

Remont zabytkowego dworu drewnianego mieszczącego Muzeum Wnętrz Dworskich Oddział Muzeum Ziemi Wieluńskiej w Wieluniu, rozbudowa i remont Domu nad stawem i przekształcenie jego układu funkcjonalno-użytkowego oraz remont Kantorka zlokalizowanego w przestrzeni dworskiej.

Nazwa i adres obiektu :

Muzeum Wnętrz Dworskich w Ożarowie, oddział Muzeum Ziemi Wieluńskiej w Wieluniu, 98-345 Mokrsko. Nr ewid. dz. 714/1; 714/5; 714/7, obręb Ożarów, Gm. Mokrsko

Kody i nazwy robót budowlanych wg CPV (Wspólny Słownik Zamówień)-c.d. str.2-4 PFU:

DZIAŁ

- 71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
- 45000000-7 Roboty budowlane
- 39000000-2 Meble, wyposażenie, urządzenia domowe
(z wyłączeniem oświetlenia) i środki czyszczące
- 32000000-3 Sprzęt radiowy, telewizyjny, komunikacyjny, telekomunikacyjny i podobny

Imiona i nazwiska osób opracowujących program funkcjonalno-użytkowy:

mgr inż. arch. Danuła Grzegorzek

mgr inż. bud. Piotr Parkitny upr 543/85/91

Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego:

- część opisowa,
- część informacyjna.

Kody i nazwy zamówienia wg CPV (Wspólny Słownik Zamówień) związane z realizacją zamówienia (ciąg dalszy ze strony 1.):

Remont zabytkowego dworu drewnianego mieszczącego Muzeum Wnętrz Dworskich Oddział Muzeum Ziemi Wieluńskiej w Wieluniu, rozbudowa i remont Domu nad stawem i przekształcenie jego układu funkcjonalno-użytkowego oraz remont kantorka zlokalizowanego w przestrzeni dworskiej.

GRUPA

- 71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne
- 71300000-1 Usługi inżynierskie
- 71400000-2 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu
- 71500000-3 Usługi związane z budownictwem
- 45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę
- 45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
- 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
- 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
- 45500000-2 Wynajem maszyn i urządzeń wraz z obsługą operatorską do prowadzenia robót z zakresu budownictwa oraz inżynierii wodnej i lądowej
- 39100000-3 Meble
- 39300000-5 Różny sprzęt
- 39700000-9 Sprzęt gospodarstwa domowego
- 32400000-7 Sieci

KLASA

- 71210000-3 Doradcze usługi architektoniczne
- 71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynierskie i planowania
- 71250000-5 Usługi architektoniczne, inżynierskie i pomiarowe
- 71310000-4 Doradcze usługi inżynierskie i budowlane
- 71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
- 71330000-0 Różne usługi inżynierskie
- 71350000-6 Usługi inżynierskie, naukowe i techniczne
- 71420000-8 Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu
- 71520000-9 Usługi nadzoru budowlanego
- 71540000-5 Usługi zarządzania budową
- 45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
- 45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków

Kody i nazwy zamówienia wg CPV (Wspólny Słownik Zamówień) związane z realizacją zamówienia (ciąg dalszy ze strony 2.):

45260000-7	Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
45310000-3	Roboty instalacyjne elektryczne
45320000-6	Roboty izolacyjne
45330000-9	Hydraulika i roboty sanitarne
45410000-4	Tynkowanie
45420000-7	Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej i roboty ciesielskie
45430000-0	Pokrywanie podłóg i ścian
45440000-3	Roboty malarskie i szklarskie
45450000-6	Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
45520000-8	Wynajem koparek wraz z obsługą operatorską
39110000-6	Siedziska, krzesła i produkty z nimi związane, i ich części
39120000-9	Stoły, kredensy, biurka i biblioteczki
39150000-8	Różne meble i wyposażenie
39310000-8	Urządzenia zaopatrzeniowe
39710000-2	Elektryczny sprzęt gospodarstwa domowego
32420000-3	Urządzenia sieciowe

KATEGORIA

71221000-3	Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71223000-7	Usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych
71242000-6	Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
71244000-0	Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów
71245000-7	Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje
71246000-4	Określenie i spisanie ilości do budowy
71247000-1	Nadzór nad robotami budowlanymi
71248000-8	Nadzór nad projektem i dokumentacją
71251000-2	Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynków
71312000-8	Usługi doradcze w zakresie inżynierii konstrukcyjnej
71313000-5	Usługi doradcze w zakresie środowiska naturalnego
71314000-2	Usługi energetyczne i podobne
71315000-9	Usługi budowlane
71321000-4	Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych
71322000-1	Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
71325000-2	Usługi projektowania fundamentów
71326000-9	Dodatkowe usługi budowlane
71327000-6	Usługi projektowania konstrukcji nośnych
71328000-3	Usługi kontroli projektu konstrukcji nośnych
71354000-4	Usługi sporządzania map
71521000-6	Usługi nadzorowania placu budowy
71541000-2	Usługi zarządzania projektem budowlanym

Kody i nazwy zamówienia wg CPV (Wspólny Słownik Zamówień) związane z realizacją zamówienia (ciąg dalszy ze strony 3.):

45111000-8 Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne
45112000-5 Roboty w zakresie usuwania gleby
45113000-2 Roboty na placu budowy
45212000-6 Roboty budowlane w zakresie budowy wypoczynkowych, sportowych, kulturalnych, hotelowych i restauracyjnych obiektów budowlanych
45223000-6 Konstrukcje
45236000-0 Wyrównywanie terenu
45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
45262000-1 Specjalne roboty budowlane inne, niż dachowe
45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45312000-7 Instalowanie systemów alarmowych i anten
45314000-1 Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych
45316000-5 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
45317000-2 Inne instalacje elektryczne
45321000-3 Izolacja cieplna
45324000-4 Tynkowanie
45331000-6 Instalacje cieplne, wentylacyjne i konfekcjonowania powietrza
45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
45343000-3 Roboty instalacyjne przeciwpożarowe
45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45422000-1 Roboty ciesielskie
45431000-7 Kładzenie płytek
45432000-4 Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian
45441000-0 Roboty szklarskie
45442000-7 Nakładanie powierzchni kryjących
45443000-4 Roboty elewacyjne
45451000-3 Dekorowanie
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
39312000-2 Urządzenia do przygotowania żywności
39711000-9 Elektryczny sprzęt gospodarstwa domowego do użytku ze środkami spożywczymi
39712000-6 Elektryczny sprzęt gospodarstwa domowego do użytku w bezpośrednim kontakcie z ciałem ludzkim
32231000-1 Aparatura telewizyjna w obwodzie zamkniętym
32421000-0 Okablowanie sieciowe

SPIS ZAWARTOŚCI

I. Strona tytułowa.

1.	Nazwa zamawiającego i jego adres.....str.	1
2.	Nazwa nadana zamówieniu.....str.	1
3.	Nazwa i adres obiektu.....str.	1
4.	Imiona i nazwiska osób opracowujących program funkcjonalno- -użytkowy	1
5.	Zakres robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia Klasyfikacja wg słownika CPV.....str.	1 - 4
6.	Spis zawartości.....str.	5 - 7

II. Część opisowa Programu Funkcjonalno-Użytkowego

1.	Podstawa opracowania.....str.	8 - 9
2.	Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....str.	9-12
3.	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	
3.1.	Teren inwestycji.....str.	13-14
3.2.	Bilans terenu oraz plan zagospodarowania z zestawieniem i opisem wszystkich obiektów (część graficzna –załącznik nr 1 i 2)	
3.2.1.	Bilans terenu.....str.	14
3.2.2.	Zestawienie i opis wszystkich obiektów na terenie założenia dworsko-parkowego	14-17
4.	Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektów i zakres robót budowlanych	
4.1.	Charakterystyczne parametry techniczne i wielkościowe inwestycji	
4.1.1.	Dwór.....str.	17-18
4.1.2.	Kantorek (altana).....str.	18
4.1.3.	Dom nad stawem.....str.	18-19
4.2.	Zakres robót budowlanych objętych zamówieniem	
4.2.1.	Dwór.....str.	19-25
4.2.2.	Kantorek (altana).....str.	25-26 (Inwentaryzacja obiektu w posiadaniu Zamawiającego)

4.2.3. Dom nad stawem.....	str. 26-29
(Inwentaryzacja obiektu w posiadaniu Zamawiającego)	
4.2.4. Modernizacja i rozbudowa instalacji monitoringu wizyjnego.....	str. 29
4.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe.....	str. 30-32
4.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe	
4.4.1. Dwór	str. 32
Zestawienie - funkcja i powierzchnia użytkowa istniejących pomieszczeń	
4.4.2. Kantorek (altana).....	str. 33
Zestawienie - funkcja i powierzchnia użytkowa projektowanych pomieszczeń	
4.4.3. Dom nad stawem (plan pomieszczeń propozycja - załącznik graficzny nr 3).....	str. 33
Zestawienie - funkcja i powierzchnia użytkowa projektowanych pomieszczeń:	
 5. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	
5.1. Wymagania ogólne.....	str. 33-34
5.2. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy.....	str. 34
5.3. Wymagania dotyczące architektury.....	str. 34-35
5.4. Wymagania dotyczące konstrukcji.....	str. 35
5.5. Wymagania dotyczące wykończenia i rozwiązań materiałowych.....	str. 35
5.6. Wymagania w stosunku do zakresu i formy opracowania dokumentacji projektowej.....	str. 35-37
 5.7. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych	
5.7.1. Ogólne wymagania dotyczące wykonania robót.....	str. 37
5.7.2. Wymagania dotyczące Wykonawcy Robót.....	str. 38
5.7.3. Zgodność robót z dokumentacją projektową i ST.....	str. 38-39
5.7.4. Przekazanie placu budowy.....	str. 39
5.7.5. Zabezpieczenie placu budowy.....	str. 39
5.7.6. Bezpieczeństwo i higiena pracy.....	str. 40
5.7.7. Ochrona własności publicznej i prywatnej.....	str. 41
5.7.8. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót.....	str. 41
5.7.9. Ochrona i utrzymanie robót.....	str. 42
5.7.10. Materiały	str. 42
5.7.11. Materiały szkodliwe dla otoczenia.....	str. 43
5.7.12. Przechowywanie i składowanie materiałów.....	str. 43

5.7.13. Składowanie materiałów z rozbiórki.....str.	43
5.7.14. Wykonanie robót.....str.	43-44
5.7.15. Kontrola jakości robót.....str.	44
5.7.16. Dokumenty budowy.....str.	45-46
5.7.17. Obmiar robót - ogólne zasady obmiaru robót i czas ich przeprowadzania	46
5.7.18. Odbiór robót.....str.	47-49

5.8. Wymagania dotyczące instalacji

5.8.1. Instalacja odgromowa i przepięciowa w budynku Muzeum.....str.	49-50
5.8.2. Instalacje w Domu nad stawem.....str.	50-53
5.8.3. Instalacja monitoringu wizyjnego.....str.	53-54

5.9. Dodatkowy opis wymagań Zamawiającego

5.9.1. Wymagania dotyczące robót remontowych i renowacyjnych wykonywanych w obiekcie zabytkowym.....str.	55
5.9.2. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej.....str.	55

5.10. Podstawa płatności.....str.	55-56
-----------------------------------	-------

III Część informacyjna Programu Funkcjonalno-Użytkowego

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów	57
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.....str.	57-58
3. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.....str.	59
4. Inne posiadane dokumenty i informacje.....str.	59-60

II. Część opisowa Programu Funkcjonalno-Użytkowego

1.Podstawa opracowania

- Wytyczne Zamawiającego.
- Projekt techniczny rekonstrukcji zrębu dla zabytkowego dworu w Ożarowie z 1972r. Autor: Przedsiębiorstwo Państwowe Pracownie Konserwacji Zabytków oddział w Kielcach.
- Dokumentacja inwentaryzacyjna, wykonana przez Pracownię Architektoniczną AP Danuta Grzegorzek i Zakład Usług Projektowo-budowlanych Piotr Parkitny w lipcu 2017r. (w posiadaniu Zamawiającego).
- Wizje lokalne, zdjęcia, analizy.
- Zatwierdzona przez Inwestora Koncepcja.
- Mapa sytuacyjno – wysokościowa 1:1000 terenu inwestycji.
- Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2016r. poz. 290, 961,1165, 1250)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. 2004 nr 202 poz. 2072 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 nr 109 poz. 719)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 nr 124 poz. 1030)
- Obwieszczenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2003 nr 169 poz. 1650)

- Rozporządzenie komisji (WE) nr 213/2008 z dnia 28 listopada 2007 r. zmieniające rozporządzenie (WE) nr 2195/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie Wspólnego Słownika Zamówień (CPV) oraz dyrektywy 2004/17/WE i 2004/18/WE Parlamentu Europejskiego i Rady dotyczące procedur udzielania zamówień publicznych w zakresie zmiany CPV

2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest zadanie polegające na opracowaniu kompleksowej dokumentacji projektowej oraz wykonaniu na jej podstawie robót budowlanych w tym remontowo-konserwatorskich unikatowego, zabytkowego, wpisanego do rejestru zabytków województwa łódzkiego, drewnianego dworu z XVIII w., mieszczącego Muzeum Wnętrz Dworskich oraz towarzyszących mu budynków: remont niewielkiego kantorka, remont i rozbudowa Domu nad stawem wraz ze zmianą sposobu użytkowania tego ostatniego na cele związane z działalnością Muzeum.

ZABYTKOWY DWÓR

a) Lokalizacja:

Działka nr ew. 714/1 obręb Ożarów w miejscowości Ożarów Gm Mokrsko.

b) Czas powstania i architektura dworu:

Dwór zbudowany w 1757 roku przez Władysława Bartochowskiego. Mocno zniszczony, w latach 1970-1980 został poddany odbudowie i gruntownej konserwacji.

Budynek wolnostojący, drewniany na podmurowaniu, parterowy, częściowo podpiwniczony o dwutraktowym układzie wnętrza. Architektura obiektu została oparta o późnobarokowe założenia budownictwa dworskiego. Plan dworu tworzy prostokąt, do którego przylegają na rogach cztery parterowe alkierze nie wychodzące poza lico elewacji bocznych.

Kryty dachem czterospadowym łamanym polskim z gzymsem ząbkowym pod okapem partii górnej. Przebieg kalenicy płn. — pd. Od strony wschodniej Facjata (wystawka) o dachu dwuspadowym. Dachy na alkierzach namiotowe o miękkiej linii, zwieńczone małymi kopułkami. Wszystkie dachy kryte pojedynczo gontem drewnianym.

c) Konstrukcja dworu:

Dwór ma konstrukcję zrębową wykonaną z modrzewiowych bali osadzonych na kamienno-ceglanym fundamencie.

d) Charakter użytkowania obiektu:

Od 1981 r. w dworze mieści się Muzeum Wnętrz Dworskich w Ożarowie oddział Muzeum Ziemi Wieluńskiej. Stylowe wnętrza ożarowskiego dworu zostały zaadaptowane na potrzeby ekspozycji obrazującej ideę rodzimości dworu polskiego. Dla zwiedzających dostępne są: salon kominkowy, salonik myśliwski, kredensownia i sala jadalna, gabinet, buduar, buduar oraz sypialnie: damska i męska. Większość zgromadzonych eksponatów pochodzi z dworów ziemi wieluńskiej w tym: skrzynie i kuфы z XVIII i XIX w., barokowe szafy, ceramika oraz wiele portretów szlachty wieluńskiej z XVII, XVIII i XIX w.

KANTOREK (Altana)

a) Lokalizacja:

W obrębie dworu, na działce nr ew. 714/5 obręb Ożarów w miejscowości Ożarów Gm. Mokrsko.

b) Czas powstania, architektura i konstrukcja obiektu:

Obiekt powstał w początkach XX w. Wybudowany w tradycyjnej technologii, murowany, wolnostojący, na podmurowaniu, nie podpiwniczony z ceglanymi obramowaniami okien, drzwi i gzymsu, charakterystycznymi dla architektury przemysłowej przełomu XIX i XX w. Plan obiektu tworzy ośmiokąt, do którego od strony północnej przylega prostokątna dobudówka.

Kryty dachem wielospadowym z pokryciem z ceramicznej dachówki karpiówki ułożonej w koronkę.

c) Charakter użytkowania obiektu:

Niewielki budynek, w którego wnętrzu znajduje się kominek opalany drewnem, wykorzystywany był dawniej do wypłacania należności za pracę służbie dworskiej oraz do celów rzemieślniczych np. takich jak rymarstwo. Obecnie kominek umożliwia dzieciom i młodzieży biorącej udział w zajęciach edukacyjnych prowadzonych na terenie parku i w budynku wyremontowanej oficyny, pieczenie kiełbasek, uatrakcyjniając czas spędzony na terenie założenia dworsko-parkowego.

DOM NAD STAWEM (dawna suszarnia owoców i szyszek)

a) Lokalizacja:

W obrębie dworu, na działce nr ew. 714/7 obręb Ożarów w miejscowości Ożarów Gm. Mokrsko.

b) Czas powstania, architektura i konstrukcja obiektu:

Obiekt powstał na początku XX w. z dobudówką z lat 70-tych XX w. Wybudowany w tradycyjnej technologii, murowany, wolnostojący, na podmurowaniu, nie podpiwniczony z ceglanym wykończeniem okien, drzwi i narożników budynku charakterystycznym dla architektury przemysłowej przełomu XIX i XX w. Plan obiektu tworzy prostokąt.

Budynek jest kryty dachem dwuspadowym z pokryciem z ceramicznej dachówki karpiówki ułożonej w koronkę.

c) Charakter użytkowania obiektu:

Dom nad stawem po powstaniu pełnił funkcję suszarni owoców i szyszek. W latach późniejszych do 2016 roku użytkowany był jak budynek mieszkalny. Na skutek wieloletniej eksploatacji bez prowadzenia remontów generalnych budynek uległ znacznemu zużyciu technicznemu, szczególnie w części dobudowanej w latach 70-tych XX w.

Opustoszały obiekt znajdujący się na terenie zabytkowego założenia dworsko-parkowego został przekazany 15.10. 2014 roku, aktem notarialnym Muzeum Ziemi Wieluńskiej, a zamierzeniem nowego użytkownika jest uratowanie budynku poprzez wykonanie niezbędnych prac budowlanych i zlokalizowanie w nim funkcji związanych z działalnością Muzeum Wnętrz Dworskich w Ożarowie. W obiekcie powstaną warsztaty gastronomiczne dla młodzieży szkolnej i kół gospodyń wiejskich promujące dworskie i lokalne tradycje kulinarne.

Program uzupełnił pomieszczenia higieniczno – sanitarne w tym dla osób niepełnosprawnych (brak możliwości wykonania tych pomieszczeń w budynku zabytkowego dworu).

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy określa zakres, wymagania oraz warunki realizacji poszczególnych etapów przedmiotowego zadania tj.

- prac wstępnych przedprojektowych (inwentaryzacja, koncepcja programowa, niezbędne badania i ekspertyzy),

- prac projektowych (obejmujących dwór z budynkami przyległymi i niezbędną Infrastrukturą w tym: modernizację i rozbudowę instalacji monitoringu wizyjnego, usunięcie betonowego słupa elektrycznego i przebudowę przyłącza elektrycznego napowietrznego na przyłączy kablowe oraz zagospodarowanie terenu przed domem nad stawem (działka nr 714/7) uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych) wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami prawa opinii, uzgodnień, oraz pozwoleń na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, niezbędnych do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę w Starostwie Powiatowy w Wieluniu,
- robót budowlanych przygotowawczych i rozbiórkowych,
- robót budowlanych remontowych, renowacyjnych, adaptacyjnych i modernizacyjnych,
- robót budowlanych instalacyjnych wewnętrznych oraz niezbędnych przyłączy,

PFU określa również standardy wykonania przedmiotu zamówienia. Odwołanie się w nim do nazw wyrobów, producentów materiałów i urządzeń nie jest obowiązujące dla wykonawcy, a jedynie przykładowe, i ma na celu opisanie odpowiednich standardów i należy potraktować je jako informację uściślającą, która została użyta wyłącznie w celu przybliżenia potrzeb Zamawiającego. Dopuszcza się użycie przy realizacji robót budowlanych produktów równoważnych, w stosunku do ich jakości, docelowego przeznaczenia, spełnianych funkcji i walorów użytkowych, nie gorszych niż te, które precyzują zapisy niniejszego PFU, przy czym Wykonawca jest zobowiązany zapewnić prawidłowe działanie poszczególnych systemów technicznych i technologicznych dla poszczególnych obiektów i elementów zagospodarowania terenu.

Prace będą prowadzone w oparciu o pozwolenie na budowę, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2016r., poz.290 z późniejszymi zmianami).

3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

3.1. Teren inwestycji

Teren inwestycji objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gm. Mokrsko to działki o nr ew. 714/1; 714/5; 714/7, obręb Ożarów.

Planowana inwestycja jest zlokalizowana na obszarze objętym ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury. Obszarem tym jest zabytkowy zespół dworsko- parkowy w Ożarowie wpisany do rejestru zabytków:

- dwór, drewniany, nr rej.: 385 z 1.06.1967
- park i pozostałe obiekty, nr rej.: 413/A z 19.08.1996
- oficyna, nr rej.: A/110 z 24.02.2011

Główny przedmiotowy obiekt – budynek Muzeum Wnętrz Dworskich w Ożarowie jest budynkiem zabytkowym, wymagającym przeprowadzenia robót budowlanych, wraz z robotami konserwatorskimi. Dlatego prace te powinny być prowadzone przez specjalistyczną firmę mającą bogate doświadczenie przy tego typu robotach. Podobnie obiekty współtowarzyszące i wzbogacające założenie dworsko-parkowe (Kantorek i Dom nad stawem), w wyniku prac remontowych oraz rozbudowy i adaptacji pomieszczeń w Domu nad stawem do nowych funkcji nie mogą zatracić swego wyrazu architektonicznego nawiązującego do architektury przemysłowej przełomu XIX i XX wieku. (Inwentaryzacja obiektów w posiadaniu Zamawiającego)

Obliguje to przyszłego Wykonawcę do zachowania szczególnej staranności przy prowadzeniu prac zarówno od strony jakościowej jak i BHP.

Przed przystąpieniem do prac, należy opracować dokumentację projektową zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013r. poz.1129)

Zakres dokumentacji projektowej ustala Zamawiający, biorąc pod uwagę tryb udzielania zamówienia publicznego, wytyczne konserwatorskie oraz wymagania dotyczące postępowania poprzedzającego rozpoczęcie robót budowlanych, wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. poz. 290 z 2016r) oraz wszystkie uzgodnienia wymagane przepisami tej ustawy.

Dokumentacja projektowa powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Wykonawca projektu niezbędne materiały do projektowania pozyskuje we własnym zakresie.

3.2. Bilans terenu oraz plan zagospodarowania z zestawieniem i opisem wszystkich obiektów (część graficzna – załącznik nr 1 i 2)

3.2.1. Bilans terenu

- Powierzchnia działek (Nr ew. 714/1; 714/5; 714/7; 721/5; 721/8).....47 260,00 m²

w tym powierzchnia działek objętych opracowaniem (PFU)

o nr ew. 714/1; 714/5; 714/7....2 630,00m² + 36 158,00m² +2 894,00m² = 41 682,00 m²

- **Powierzchnia zabudowy istniejącej objęta zakresem opracowania (PFU).....427,55 m²**

- Powierzchnia zabudowy istniejącej nie objęta zakresem opracowania.....222,80 m²

- Powierzchnia istniejącej trwałej ruiny lodowni.....43,68 m²

- Powierzchnia zabytkowego Parku dworskiego43 700,00 m²
w tym:

- powierzchnia ogólna lustra wód..... 1 690,17 m²

- Powierzchnia ścieżek żwirowych i utwardzeń z kamienia polnego.. 3 780,00 m²

- Powierzchnia trawiasta.....2 317,80 m²

3.2.2. Zestawienie i opis wszystkich obiektów na terenie założenia dworsko-parkowego

a) Park dworski i stawy z II poł. XVIII w.

Nr rej.: 413/A z 19.08.1996 roku

Park w stylu krajobrazowym z zachowanym cennymi okazami drzew pomnikowych (11 pomników przyrody), podlegających ochronie z tytułu przepisów o ochronie środowiska. Drzewostan tworzą głównie: dęby, lipy, olchy, świerki, robinie, jesiony, kasztanowce, brzozy, graby i wiązy. Program wzbogacają cztery stawy, które tworzą paciorkowy układ wodny usytuowany kaskadowo na różnych poziomach.

Na terenie parku wykonano szereg prac w oparciu o projekty:

- Inwentaryzacja drzewostanu w roku 2000,
- Projekt wycinki drzew w ramach prac pielęgnacyjnych w parku rok 2000,
- Projekt odtworzenia stawów w Muzeum Wnętrz dworskich w Ożarowie rok 2000,
- Projekt wycinki drzew w ramach prac pielęgnacyjnych w parku rok 2001,
- Projekt techniczny roślinności rok 2001,
- Projekt rewaloryzacji części wjazdowej założenia rok 2001,
- Koncepcja zmiany lokalizacji bramy wjazdowej rok 2001,
- Projekt rabaty wachlarzowej przed dworem rok 2002,
- Projekt zamienny bramy wjazdowej rok 2002,
- Projekt techniczny na odbudowę alejek w zabytkowym parku przy MWD Ożarów Oddział MZW rok 2002
- Projekt oświetlenia Muzeum Wnętrz Dworskich w Ożarowie rok 2003,
- Projekt rewaloryzacji części leśnej parku 2004; Autor: mgr Inż. Anna Marconi Betka projekt nie został jeszcze zrealizowany w całości.

W oparciu o projekt w latach 2015 - 2017 wykonano:

- 150 metrów alejek żwirowych w parku (2015 rok),
 - 115 metrów alejek żwirowych w parku (2016 rok),
 - 133 metry alejek żwirowych w parku (2017 rok).
 - Projekt „Ogrodu różanego przy Muzeum Wnętrz Dworskich w Ożarowie” rok 2013
Autor: Pracownia Architektoniczna AP Danuta Grzegorzek
 - Projekt „Rozbiórki i budowy części ogrodzenia otaczającego od strony północnej Park dworski w Ożarowie k/Wielunia, nawiązujący do najstarszej jego części w formie muru kamienno-ceglanego” rok 2015
Autor: Pracownia Architektoniczna AP Danuta Grzegorzek
- Rekonstruowanie kamiennego ogrodzenia w parku zakończono w 2016 roku.

b) Dwór drewniany (Modrzewiowy dwór) z 1757 roku

Nr rej.: 385/A z 1.06.1967; pow. zabudowy-333,45 m²

Remontowany w latach 1970-1980 między innymi w oparciu o projekt techniczny rekonstrukcji zrębu dla zabytkowego dworu w Ożarowie z 1972r. Autor: Przedsiębiorstwo Państwowe Pracownie Konserwacji Zabytków oddział w Kielcach.

Obiekt objęty zakresem opracowania PFU.

Opis obiektu w opisie ogólnym przedmiotu zamówienia punkt.2

c) Oficyna z początku XX w.

Nr rej.: A/110 z 24.02.2011 roku

Remontowana w latach 20010-2012 w oparciu o projekt techniczny prac remontowo-konserwatorskich obejmujących przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku.

Autor: Zakład Projektowania i Nadzorów Sułkowski Andrzej.

Działania remontowe były realizowane w ramach projektu „Wzmocnienie roli szlaku bursztynowego i innych szlaków tematycznych w zintegrowanym produkcie turystycznym województwa łódzkiego”.

Unijne środki znacząco wsparła Gmina Wieluń, tj. organizator Muzeum Ziemi Wieluńskiej. Kwota dofinansowania 428 335,00 zł, w tym także finansowano prace w dworze (instalacja grzewcza).

Sposób użytkowania:

Oficyna pełni funkcję wystawienniczą dla wystaw czasowych promujących lokalnych twórców oraz stanowi miejsce do prowadzenia zajęć warsztatowych dla dzieci i młodzieży szkolnej. Zmodernizowany węzeł grzewczy ogrzewa oficynę i dwór.

Wieża widokowa z pocz. XX w.

Element architektury parkowej, Nr rej.: 413/A z 19.08.1996 roku.

Remontowana w latach 2016-2017 (maj) w oparciu o projekt techniczny „Nadbudowa w postaci balustrady metalowej na koronie baszty i odbudowa schodów wewnętrznych w zabytkowej Baszcie widokowej w parku dworskim w Ożarowie k/Wielunia”

Autor: Pracownia Architektoniczna AP Danuta Grzegorzek

Finansowanie:

- 60 000,00 zł dotacja celowa Gminy Wieluń,

- 2 000,00 zł środki własne Muzeum Ziemi Wieluńskiej, oraz praca własna pracowników Muzeum.

Sposób użytkowania:

Stanowi punkt widokowy dla turystów odwiedzających Muzeum Wnętrz Dworskich.

Kantorek (Altana) z początków XX w.

Element architektury parkowej, Nr rej.: 413/A z 19.08.1996 roku.

Obiekt objęty zakresem opracowania PFU.

Opis obiektu w opisie ogólnym przedmiotu zamówienia punkt.2

Dom nad stawem z początków XX w.

Wpis do ewidencji gminnej. Budynek znajduje się na terenie zabytkowego Parku dworskiego o Nr rej.: 413/A z 19.08.1996 roku.

Obiekt objęty zakresem opracowania PFU.

Opis obiektu w opisie ogólnym przedmiotu zamówienia punkt.2

Trwała ruina lodowni z początków XX w.

Element architektury parkowej, Nr rej.: 413/A z 19.08.1996 roku.

Zabezpieczenie ruin i budowa balustrady (obsadzonej głogiem) lodowni przy oficynie nastąpiło w latach 2014 i 2015 w oparciu o projekt techniczny „Roboty budowlano-konserwatorskie - oczyszczenie, zabezpieczenie i wyeksponowanie ruin lodowni oraz wykonanie ścieżek żwirowych (utwardzenie terenu) w parku dworskim w Ożarowie k/ Wielunia”

Autor: Pracownia Architektoniczna AP Danuta Grzegorzek

Finansowanie:

- 4 670,25 zł środki własne Muzeum Ziemi Wieluńskiej, oraz praca własna pracowników Muzeum. Materiały na częściową rekonstrukcję odzyskane ze zniszczonego budynku lodowni.

4. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektów i zakres robót budowlanych objętych zamówieniem

4.1. Charakterystyczne parametry techniczne i wielkościowe inwestycji

4.1.1 Dwór drewniany (Modrzewiowy dwór)

Dane obiektu:

- Klasyfikacja obiektu ze względu na wysokość: niski (N), - 11,54 m
- Kubatura = 2352,30 m³
- Powierzchnia zabudowy = 333,45 m²

- Powierzchnia użytkowa = $424,38 \text{ m}^2$ + piwnice = $19,80 \text{ m}^2$
- Długość = $21,86 \text{ m}$
- Szerokość = $19,26 \text{ m}$
- Wysokość od terenu (przy wejściu do kalenicy) - $11,54 \text{ m}$
- Kondygnacje – Parter, poddasze i częściowe podpiwniczenie

Instalacje w obiekcie:

- Elektryczna
- Wodno-kanalizacyjna – odprowadzenie ścieków do istniejącego szamba
- C.O.
- Odgromowa
- Odprowadzenie wody deszczowej siecią rur w układzie grawitacyjnym do rowu melioracyjnego
- Instalacje zabezpieczające w tym: antywłamaniowa i monitoring obiektu

4.1.2. Kantorek (altana)

Dane obiektu:

- Klasyfikacja obiektu ze względu na wysokość: niski (N), - $4,75 \text{ m}$
- Kubatura = $72,80 \text{ m}^3$
- Powierzchnia zabudowy = $19,10 \text{ m}^2$
- Powierzchnia użytkowa = $14,00 \text{ m}^2$
- Długość = $5,90 \text{ m}$
- Szerokość = $4,43 \text{ m}$
- Wysokość od terenu (przy wejściu do kalenicy) - $4,75 \text{ m}$
- Kondygnacje – Parter

Instalacje w obiekcie:

- Elektryczna
- Kominiek opalany drewnem
- Odgromowa
- Odprowadzenie wody deszczowej na nieutwardzony teren działki
- Instalacje zabezpieczające: monitoring obiektu

4.1.3. Dom nad stawem

Dane obiektu:

- Klasyfikacja obiektu ze względu na wysokość: niski (N), - 6,49 m
- Kubatura = 321,38 m³
- Powierzchnia zabudowy = 75,00 m²
- Powierzchnia użytkowa = 53,90 m²
- Długość = 12,11 m
- Szerokość = 6,20 m
- Wysokość od terenu (przy wejściu do kalenicy) - 6,49 m
- Kondygnacje – Parter, poddasze nieużytkowe

Instalacje w obiekcie:

- Elektryczna
- Wodno-kanalizacyjna – odprowadzenie ścieków do istniejącego szamba
- C.O.
- Odgromowa
- Odprowadzenie wody deszczowej na nieutwardzony teren działki
- Instalacje zabezpieczające : brak

4.2. Zakres robót budowlanych objętych zamówieniem

4.2.1. Dwór drewniany (Modrzewiowy dwór)

Wymiana pokrycia dachowego – 600 m² dachu

- Demontaż starego pokrycia z wszystkich elementów dachu i zwieńczeń baniastych alkierzy : gont drewniany, łaty, kontrłaty, papa, kosze miedziane;
- Demontaż dwóch kominów w części wystającej nad dach budynku;
- Ewentualne miejscowe wzmocnienie elementów konstrukcyjnych wg projektu budowlanego;
- Przymurowanie dwóch kominów w części wystającej ponad dach budynku;
- Przygotowanie podłoża: ułożenie na istniejącym deskowaniu dachu papy bitumicznej z wkładką aluminiową, wykonanie łacenia (łata i kontrłata) i spadków;
- Impregnacja wszystkich (konstrukcja, deskowanie, łaty i kontrłaty) drewnianych elementów dachu preparatami antygrzybicznymi;
- Impregnacja wszystkich (konstrukcja, deskowanie, łaty i kontrłaty) drewnianych

elementów dachu preparatami ogniochronnymi;

- Krycie gontem łupanym impregnowanym i elementami wykończeniowymi wszystkich elementów dachu i zwieńczeń baniastych alkierzy (4 sztuki 85 cmx55 cm);
- Zabezpieczenie środkiem konserwującym dachu i zwieńczeń baniastych alkierzy;
- Montaż koszy i obróbek miedzianych na dachu budynku;
- Obróbka brzegów dachu deską zdobioną ząbkowanym wycięciem 5 x 5 cm ok. 100 m.b., zabezpieczoną środkiem konserwującym;
- Wykonanie zabezpieczeń przeciwdeszczowych budynku w trakcie robót;
- Wywiezienie odpadów z rozbiórki;

Zakres robót obejmuje ponadto przygotowanie stanowisk roboczych oraz innych urządzeń pomocniczych służących do wykonania robót.

Przed rozbiórką pokrycia dachu należy zabezpieczyć wszystkie elementy ścian i inne detale architektoniczne przed uszkodzeniami.

Instalacja odgromowa 200 m.b.

- Demontaż instalacji odgromowej;
- Montaż nowej instalacji odgromowej;
- Badanie oporności instalacji odgromowej.

Zakres robót obejmuje ponadto przygotowanie stanowisk roboczych oraz innych urządzeń pomocniczych służących do wykonania robót.

Montaż rynien i rur spustowych

- Demontaż rynien i rur spustowych;
- Przymocowanie uchwytów rynnowych z odpowiednim spadkiem;
- Mocowanie kołnierza pod rynny z blachy miedzianej 100 m.b.
- Mocowanie rynien miedzianych śr.150 mm - 100 m.b.;
- Mocowanie uchwytów do rur spustowych;
- Mocowanie rur spustowych miedzianych śr.150mm – 35 m.b.
- Wywiezienie odpadów z rozbiórki

Zakres robót obejmuje ponadto przygotowanie stanowisk roboczych oraz innych urządzeń pomocniczych służących do wykonania robót .

Wymiana drewnianego poszycia z desek na elewacjach budynku – ok. 350 m²

- Demontaż istniejącego drewnianego poszycia;
- Demontaż pionowej drewnianej konstrukcji wsporczej i izolacji termicznej;
- Uszczelnienie i impregnacja drewnianych bali w ścianie budynku;
- Montaż pionowej drewnianej konstrukcji wsporczej dla izolacji termicznej;
- Impregnacja drewnianych elementów konstrukcji wsporczej preparatami antygrzybicznymi;
- Impregnacja drewnianych elementów konstrukcji wsporczej preparatami ogniochronnymi;
- Ułożenie nowej izolacji termicznej –wełny mineralnej w płytach- na wszystkich ścianach budynku;
- Ułożenie foli wiatroizolacyjnej, paroprzepuszczalnej;
- Ułożenie drewnianego poszycia z desek ok. 350 m² ;
- Konserwacja drewnianego poszycia z desek ok. 350 m² ;
- Wywiezienie odpadów z rozbiórki;

Zakres robót obejmuje ponadto przygotowanie stanowisk roboczych oraz innych urządzeń pomocniczych służących do wykonania robót .

Stolarka okienna i drzwiowa

- Demontaż drewnianych drzwi wejściowych (futryna, skrzydło drzwiowe, próg) do budynku, drzwi dwuskrzydłowe -1 sztuka;
- Demontaż drewnianych drzwi zewnętrznych (futryna, skrzydło drzwiowe, próg) prowadzących do alkierzy, drzwi jednoskrzydłowe - 2 sztuki;
- Demontaż wszystkich drewnianych okiennic i drewnianej obudowy okien;
- Montaż nowych drewnianych drzwi wejściowych (futryna, skrzydło drzwiowe) do Obiektu zgodnych wielkością, kolorem i kształtem z drzwiami zastanymi, drzwi dwuskrzydłowe -1 sztuka;
- Montaż nowych drewnianych drzwi zewnętrznych (futryna, skrzydło drzwiowe) prowadzących do alkierzy, zgodnych wielkością, kolorem i kształtem z drzwiami

- zastanymi, drzwi jednoskrzydłowe - 2 sztuki;
- Poprawa osadzenia części drewnianych okien i malowanie okien w liczbie 2 sztuki na elewacji wschodniej (facjata na poddaszu)- kolor okien zgodnie z kolorem pozostałych okien na elewacjach budynku;
 - Montaż nowych wszystkich drewnianych okiennic i drewnianej obudowy okien zgodnych wielkością, kolorem i kształtem z obudową i okiennicami zastanymi;
 - Impregnacja, malowanie i konserwacja drewnianych drzwi podlegających wymianie;
 - Impregnacja, malowanie i konserwacja drewnianych okiennic i drewnianej obudowy okien podlegających wymianie;
 - Uszczelnienie wszystkich okien drewnianych;
 - Odzyskać okucia i inne akcesoria (wytwarzane ręcznie) ze wszystkich demontowanych elementów okiennych i drzwiowych;
 - Montaż okuć i zamków antywłamaniowych do wszystkich wymienianych drzwi, wejściowych i zewnętrznych do alkierzy;
 - Wywiezienie odpadów z rozbiórki;

Zakres robót obejmuje ponadto przygotowanie stanowisk roboczych oraz innych urządzeń pomocniczych służących do wykonania robót .

Elementy dekoracyjne

- Demontaż wszystkich drewnianych elementów dekoracyjnych;
- Montaż nowych drewnianych elementów dekoracyjnych zgodnych wielkością, kolorem i kształtem z elementami zastanymi;
- Impregnacja, malowanie i konserwacja drewnianych elementów dekoracyjnych podlegających wymianie;

Zakres robót obejmuje ponadto przygotowanie stanowisk roboczych oraz innych urządzeń pomocniczych służących do wykonania robót .

Cokół budynku

- Usunięcie miejscowo zniszczonych, zmurzałych i odspojonych tynków na cokole Budynku – 5,0 m² ;
- Wykonanie prac naprawczych - położenie miejscowo nowych tynków wapienno-

cementowych na cokole budynku – 5 m² ;

- Zatarcie zaprawą konserwatorską całego cokołu budynku - ok. 70 m²;
- Demontaż betonowych koryt deszczowych w liczbie 8 sztuk ;
- Budowa nowych koryt deszczowych z kamienia polnego w liczbie 8 sztuk;
- Wywiezienie odpadów.

Zakres robót obejmuje ponadto przygotowanie stanowisk roboczych oraz innych urządzeń pomocniczych służących do wykonania robót.

Usunięcie zawilgoceń na ścianach i posadzce pomieszczeń piwnicznych

- Skucie zawilgoconych tynków – ok. 40 m² ;
- Osuszenie murów – ok. 40 m² ;
- Wykonanie tynku naprawczego przeciwwilgociowego – ok. 40 m² ;
- Skucie posadzki ok. 20 m² ;
- Zamontowanie studni przelewowej żelbetowej;
- Wpięcie przelewu w istniejące odwodnienie;
- Wykonanie nowej posadzki betonowej przeciwwilgociowej ok. 20 m² .

Sień- wejście do dworu

- Demontaż drewnianych drzwi z sieni do dworu (futryna, skrzydła drzwiowe, próg) drzwi dwuskrzydłowe 130/200 - 1 sztuka;
- Montaż nowych drewnianych drzwi z sieni do dworu (futryna, skrzydła drzwiowe, próg) drzwi dwuskrzydłowe 130/200 - 1 sztuka;
- Czyszczenie i lakierowanie wszystkich elementów drewnianych, przede wszystkim sufitu drewnianego (ok. 5 m²);
- Usunięcie zniszczonych tynków na ścianach;
- Wykonanie nowych tynków na ścianach;
- Przełożenie złącza elektrycznego i central instalacji teletechnicznych i alarmowych;
- Usunięcie miejscowo zniszczonych i odspojonych fragmentów posadzki;
- Wykonanie prac naprawczych – położenie miejscowo nowej posadzki;
- Wymiana osprzętu elektrycznego;
- Malowanie ścian;
- Wywiezienie odpadów z rozbiórki.

Zakres robót obejmuje ponadto przygotowanie stanowisk roboczych oraz innych urządzeń pomocniczych służących do wykonania robót.

Toalety w dworze

- Demontaż drewnianych drzwi (futryna, skrzydło drzwiowe) prowadzących do toalet, drzwi jednoskrzydłowe - 2 sztuki;
- Demontaż - boazeria z listew gładkich łącznie ze stelażem;
- Usunięcie zniszczonych tynków na ścianach;
- Rozebranie posadzek z płytek ceramicznych;
- Rozebranie podłoża z betonu gruzowego o grubości do 15 cm;
- Rozebranie murów na zaprawie cementowo-wapiennej;
- Montaż nowych drewnianych drzwi (futryna, skrzydło drzwiowe), prowadzących do toalet, drzwi jednoskrzydłowe - 2 sztuki;
- Wykonanie podkładu z ubitych materiałów sypkich na podłożu gruntowym;
- Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z płyt styropianowych poziome na wierzchu konstrukcji na sucho - jedna warstwa;
- Wykonanie nowych tynków na ścianach;
- Wykonanie sufitów podwieszanych o konstrukcji metalowej z wypełnieniem płytami gipsowymi;
- Wykonanie nowych okładziny ścian oraz posadzek -płytki ceramiczne;
- Wymiana armatury sanitarnej wraz z osprzętem w obu łazienkach, po uprzednim przerobieniu starej instalacji i dostosowaniu jej do nowego układu i osprzętu;
- Przebudowa instalacji wodno-kanalizacyjnej;
- Przebudowa instalacji ciepłej i zimnej wody;
- Przebudowa instalacji elektrycznej;
- Malowanie ścian i sufitów;
- Wywiezienie odpadów z rozbiórki.

Zakres robót obejmuje ponadto przygotowanie stanowisk roboczych oraz innych urządzeń pomocniczych służących do wykonania robót.

Roboty wewnętrzne

- Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności;
- Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian;
- Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów;
- Mechaniczne szlifowanie starych parkietów mozaikowych;
- Dwukrotne lakierowanie cyklinowanego parkietu.

Zakres robót obejmuje ponadto przygotowanie stanowisk roboczych oraz innych urządzeń pomocniczych służących do wykonania robót.

Uwagi:

- Zaproponowane rozwiązania sposobu wykonania wszystkich robót budowlanych na budynku Muzeum muszą być poprzedzone pisemnymi uzgodnieniami z Zamawiającym i Konserwatorem Zabytków.
- Rodzaje i ilości wyżej podanych robót są orientacyjne, dlatego wykonawca musi liczyć się z faktem, że po opracowaniu dokumentacji projektowej roboty te mogą ulec zmianie.

4.2.2. Kantorek (altana) (Inwentaryzacja obiektu w posiadaniu Zamawiającego)

- Demontaż starego pokrycia z wszystkich elementów dachu: ceramiczna dachówka karpiówka, ceramiczne gąsiorzy;
- Demontaż orynnowania i obróbek blacharskich;
- Naprawa drewnianych elementów konstrukcyjnych dachu wg projektu budowlanego;
- Impregnacja wszystkich drewnianych elementów dachu preparatami antygrzybicznymi;
- Impregnacja wszystkich drewnianych elementów dachu preparatami ogniochronnymi;
- Krycie ceramiczną dachówką karpiówką układaną w koronkę o kształcie i kolorze zbliżonym do zachowanej i elementami wykończeniowymi wszystkich elementów dachu;
- Montaż nowego orynnowania i obróbek blacharskich;
- Naprawa i przemurowanie komina;

- Naprawa kominka;
- Skucie tynków zewnętrznych i wewnętrznych budynku;
- Położenie nowych tynków cementowo-wapiennych;
- Naprawa betonowej podmurówki (cokół) i izolacji przeciwwilgociowej;
- Demontaż drewnianej stolarki okiennej – 4 sztuki;
- Demontaż drewnianych drzwi wejściowych do budynku (futoryna, skrzydło drzwiowe, próg), drzwi jednoskrzydłowe - 1 sztuka;
- Montaż nowej drewnianej stolarki okiennej – 4 sztuki;
- Montaż nowych drewnianych drzwi wejściowych do budynku (futoryna, skrzydło drzwiowe, próg), drzwi jednoskrzydłowe - 1 sztuka;
- Wymiana posadzki z płytek ceramicznych na płytki gresowe (zdjęcie posadzki wylanie betonu, ułożenie płytek - 14 m² ;
- Czyszczenie, naprawa i konserwacja elementów ceglanych na ścianach i gzymsie budynku;
- Czyszczenie, naprawa (ewentualna wymiana) i lakierowanie drewnianych elementów wewnętrznego wykończenia;
- Naprawa, czyszczenie i konserwacja elementów stalowych: okuć, krat itp.;
- Malowanie tynków wewnętrznych i zewnętrznych budynku;
- Wywiezienie odpadów z rozbiórki.

Zakres robót obejmuje ponadto przygotowanie stanowisk roboczych oraz innych urządzeń pomocniczych służących do wykonania robót.

Przed rozbiórką pokrycia dachu należy zabezpieczyć wszystkie ceglane elementy ścian i inne detale architektoniczne przed uszkodzeniami. Detale architektoniczne dachu – dwie sterczyny - po zdjęciu zakonserwować i ponownie zamontować.

Uwagi:

- Zaproponowane rozwiązania sposobu wykonania wszystkich robót budowlanych zabytkowego Kantorka (altany) muszą być poprzedzone pisemnymi uzgodnieniami z Zamawiającym i Konserwatorem Zabytków.
- Rodzaje i ilości wyżej podanych robót są orientacyjne, dlatego wykonawca musi liczyć się z faktem, że po opracowaniu dokumentacji projektowej roboty te mogą ulec zmianie.

4.2.3. Dom nad stawem (Inwentaryzacja obiektu w posiadaniu Zamawiającego)

- Demontaż starego pokrycia dachu -127 m² : dachówka ceramiczna, ceramiczne gąsiorzy, łaty, kontrłaty;
- Demontaż orynnowania i obróbek blacharskich;
- Rozbiórka elementów konstrukcyjnych krokwiowej więźby dachowej -16 par krokwi dachowych;
- Rozbiórka komina;
- Rozbiórka stropu Kleina – ok. 75 m²;
- Rozbiórka drewnianego poszycia elewacji (część budynku dobudowana w latach 70-tych XX w.) – ok. 50 m²;
- Rozbiórka muru ceglanego w części budynku dobudowanej w latach 70-tych XX w. i ścianek wewnętrznych budynku, zgodnie z dokumentacją projektową;
- Rozbiórka posadzek ok. 75 m²;
- Skucie tynków wewnętrznych i zewnętrznych budynku;
- Demontaż drewnianej skrzynkowej stolarki okiennej w starej części budynku z początków XX w. - na parterze – 3 sztuki;
- Demontaż małych okienek w starej części budynku z początków XX w. na nieużytkowym poddaszu – 2 sztuki;
- Demontaż drewnianych okien w części budynku dobudowanej w latach 70-tych XX w. – 3 sztuki;
- Demontaż drewnianych drzwi wejściowych do budynku 95/200 (futoryna, skrzydło drzwiowe, próg), drzwi jednoskrzydłowe - 1 sztuka;
- Demontaż drewnianych drzwi w budynku 70/180 (futoryna, skrzydło drzwiowe, próg), drzwi jednoskrzydłowe - 5 sztuk;
- Demontaż drewnianych drzwi w budynku 86/186 (futoryna, skrzydło drzwiowe, próg), drzwi dwuskrzydłowe - 1 sztuka;
- Skucie betonowych schodów zewnętrznych i wewnętrznych w budynku – ok. 3,0 m³
- Demontaż instalacji wod –kan i C.O.;
- Demontaż instalacji elektrycznej;
- Demontaż instalacji odgromowej;
- Wywiezienie odpadów z rozbiórki;
- Wykonanie ocieplonej podłogi na gruncie wg. projektu budowlanego

- z posadzką z gresu ceramicznego – ok. 115 m²
- Dobudowa nowej części budynku - roboty fundamentowe, murarskie, betonowe i zbrojarskie, zgodnie z dokumentacją projektową;
 - Wykonanie krokwiowej więźby dachowej - 22 pary krokwi dachowych wg projektu budowlanego;
 - Położenie nowych łąt, kontrłąt, ocieplenia gr 25 cm oraz pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej karpiówki ułożonej w koronkę i elementów wykończeniowych dachu – ok. 200 m² dachu;
 - Impregnacja wszystkich drewnianych elementów dachu preparatami antygrzybicznymi;
 - Impregnacja wszystkich drewnianych elementów dachu preparatami ogniochronnymi;
 - Montaż nowego orynnowania i obróbek blacharskich;
 - Murowanie dwóch kominów wg projektu budowlanego 2 x (90cm x 38 cm);
 - Montaż nowych okien drewnianych w starej części budynku z 1900 r. zachowujących wyraz architektoniczny starych okien, na parterze – 3 sztuki;
 - Montaż nowych okienek drewnianych w starej części budynku z 1900 r. zachowujących wyraz architektoniczny starych okien, na poddaszu – 2 sztuki;
 - Montaż nowych okien drewnianych w dobudowanej części budynku wg projektu budowlanego - 4 sztuki;
 - Montaż drewnianych drzwi wejściowych do budynku 95/200 (futoryna, skrzydło drzwiowe, próg), drzwi jednoskrzydłowe - 1 sztuka;
 - Montaż drewnianych drzwi w budynku 90/200 (futoryna, skrzydło drzwiowe, próg), drzwi jednoskrzydłowe - 6 sztuk;
 - Montaż drewnianych drzwi w budynku 120/200 (futoryna, skrzydła drzwiowe, próg), drzwi dwuskrzydłowe – 1 sztuka;
 - Montaż nowej instalacji wod-kan i C.O.;
 - Montaż nowej instalacji elektrycznej;
 - Montaż nowej instalacji odgromowej;
 - Położenie nowych tynków cementowo-wapiennych zewnętrznych i wewnętrznych w budynku;
 - Czyszczenie, naprawa i konserwacja elementów ceglanych na ścianach budynku;
 - Naprawa betonowej podmurówki (cokół) i izolacji przeciwwilgociowej;

- Wykonanie schodów wejściowych i pochylni dla osób niepełnosprawnych;
- Malowanie tynków zewnętrznych i wewnętrznych budynku;
- Położenie zmywalnych okładzin ściennych do wys. min. 2,0 m, w pomieszczeniach sanitarnych i kuchni;
- Wyposażenie obiektu w urządzenia sanitarne i urządzenia kuchenne wg projektu Budowlanego – montaż urządzeń;
- Zagospodarowanie terenu wokół budynku;
- Wywiezienie odpadów z rozbiórki.

Zakres robót obejmuje ponadto przygotowanie stanowisk roboczych oraz innych urządzeń pomocniczych służących do wykonania robót.

Przed rozbiórką pokrycia dachu należy zabezpieczyć wszystkie ceglane elementy ścian i inne detale architektoniczne przed uszkodzeniami.

Uwagi:

- Zaproponowane rozwiązania sposobu wykonania wszystkich robót budowlanych Domu nad stawem muszą być poprzedzone pisemnymi uzgodnieniami z Zamawiającym i Konserwatorem Zabytków.
- Rodzaje i ilości wyżej podanych robót są orientacyjne, dlatego wykonawca musi liczyć się z faktem, że po opracowaniu dokumentacji projektowej roboty te mogą ulec zmianie.

4.2.4. Modernizacja i rozbudowa instalacji monitoringu wizyjnego

- Demontaż starej instalacji monitoringu wizyjnego i kamer wizyjnych – 8 sztuk;
- Montaż nowej instalacji wraz z okablowaniem UTP 5E (1500 m) i nowych kamer wizyjnych w liczbie 20 sztuk oraz uruchomienie i wdrożenie systemu monitoringu wizyjnego ze wszystkimi pracami towarzyszącymi.

Zakres robót obejmuje ponadto przygotowanie stanowisk roboczych oraz innych urządzeń pomocniczych służących do wykonania robót.

Uwagi:

- Zaproponowane rozwiązania sposobu wykonania wszystkich robót budowlanych muszą być poprzedzone pisemnymi uzgodnieniami z Zamawiającym i Konserwatorem Zabytków.

- Rodzaje i ilości wyżej podanych robót są orientacyjne, dlatego wykonawca musi liczyć się z faktem, że po opracowaniu dokumentacji projektowej roboty te mogą ulec zmianie.

4.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe

Muzeum Wnętrz Dworskich w Ożarowie stawia sobie za zadanie upowszechnianie informacji o dworach polskich, dlatego buduje i rozwija powiązania pomiędzy innymi instytucjami kulturalnymi i oświatowymi w całym kraju, poprzez wymianę informacji, wiedzy i doświadczenia.

W stylowych wnętrzach dworu odbywają się koncerty, recitale, spotkania naukowe, imprezy okolicznościowe, imprezy folklorystyczne, odczyty, lekcje muzealne z młodzieżą szkolną, wieczory autorskie, wieczory literacko-muzyczne. Swoją działalnością Muzeum Wnętrz Dworskich w Ożarowie kontynuuje tradycje centrum kulturalnego, jakim przez wieki był dwór na ziemiach polskich. Dzięki zaangażowaniu ludzi mocno związanych z działalnością Muzeum, Dwór odwiedziło i dało w nim koncerty wielu znanych artystów również o randze światowej między innymi: Rafał Blechacz – polski pianista, zwycięzca XV Międzynarodowego Konkursu Pianistycznego im. Fryderyka Chopina. Przybliża to okolicznym mieszkańcom i wszystkim miłośnikom licznie odwiedzającym dwór w Ożarowie muzykę na światowym poziomie.

Konieczna realizacja prac remontowych dworu pozwoli ochronić cenne dziedzictwo kulturowe – jeden z kilkunastu zachowanych tego typu obiektów w Polsce - jakim jest budynek Muzeum Wnętrz Dworskich w Ożarowie i prowadzoną w nim działalność w zakresie lokalnym i ogólnokrajowym.

Znaczenie dworu potwierdza fakt, iż Narodowy Instytut Dziedzictwa wybrał **dwór w Ożarowie** jako przykład w ogólnopolskiej kampanii społecznej na rzecz dziedzictwa kulturowego pod hasłem "Chroniąc zabytki - wybierasz przyszłość", do spotu reklamowego w ramach **Europejskich Dni Dziedzictwa** w 2015r.

http://www.nid.pl/pl/Informacje_ogolne/Aktualnosci/Spot%20telewizyjny%20nt.%20kampanii.mp4



Zdjęcie 1. Elewacja wschodnia budynku Muzeum Wnętrz Dworskich [fot. D. Grzegorzek]

Muzeum Wnętrz Dworskich w Ożarowie przy dużym wsparciu organizatora muzeum Gminy Wieluń oraz dzięki licznym sympatykom i sponsorom poszerza ofertę kulturalno-wychowawczą tego miejsca. Wsparcie finansowe Gminy Wieluń i środki pozyskane z funduszy unijnych pozwoliły już na wykonanie wielu prac budowlanych i oddanie do użytkowania wymienionych między innymi w punkcie 3.2.2 obiektów, które uatrakcyjniają w sposób znaczący przestrzeń wokół dworu. Duże zróżnicowanie produktu turystycznego, jakim bez wątpienia jest Dwór w Ożarowie, wzmacnia jego potencjał i możliwości rozwoju. Turystyka jest jedną z najbardziej dochodowych i najdynamiczniej rozwijających się dziedzin gospodarki na świecie. Jednak aby wykorzystać ten trend niezbędne jest długookresowe planowanie i przygotowanie strategicznych działań, między innymi takich jak ratowanie kolejnych budynku należących do tego niewątpliwie urokliwego miejsca jakim jest założenie dworsko-parkowe w Ożarowie. Remont objętych zamówieniem budynków i przeznaczenie ich dla nowych funkcji związanych z działalnością Muzeum – warsztaty gastronomiczne dla

młodzieży szkolnej i kół gospodyń wiejskich promujące dworskie i lokalne tradycje kulinarne – to niewątpliwie kolejny krok w procesie jakim jest ciągły rozwój i odzyskiwanie terenu oraz budynków należących do założenia dworsko-parkowego z XVIII w.

W ramach planowanych prac projektowo-budowlanych powstaną również pomieszczenia (w tym higieniczno-sanitarne) dla osób niepełnosprawnych. Obecnie osoby te nie mają możliwości w pełni uczestniczyć w życiu kulturalnym Muzeum. Ograniczenia wynikają głównie z braku toalet i odpowiednich podjazdów. Planowane prace budowlane pomogą osobom niepełnosprawnym w znalezieniu się wśród ok. 10 tys. osób rocznie, które odwiedzają dwór w Ożarowie.

4.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe

4.4.1. Dwór

Zestawienie - funkcja i powierzchnia użytkowa istniejących pomieszczeń:

Piwnica:

1. pomieszczenie techniczne.....	11,00 m ²
2. pomieszczenie techniczne.....	8,80 m ²
Razem:	19,80 m²

Parter:

1. Sień	6,02 m ²
2. Hall.....	20,15 m ²
3. Alkierz południowo-wschodni.....	12,25 m ²
4. Pokój	54,78 m ²
5. Pokój.....	33,97 m ²
6. Alkierz północno-wschodni.....	12,25 m ²
7. Pokój	29,20 m ²
8. Pokój.....	47,55 m ²
9. Pokój.....	47,75 m ²
10. Alkierz południowo-zachodni.....	12,25 m ²
11. Alkierz północno-zachodni.....	12,25 m ²
12. WC damski.....	2,36 m ²
12. WC męski.....	2,36 m ²
Razem:	293,14 m²

Poddasze:

1. Hall	16,78 m ²
2. Gabinet kierownika	21,36 m ²
3. Pokój pracowników.....	14,61 m ²
4. Pomieszczenie socjalne.....	25,48 m ²
5. WC.....	6,30 m ²
6. Pomieszczenie pomocnicze.....	6,48 m ²
7. Pomieszczenie dydaktyczne.....	40,23 m ²
Razem:	131,24 m²

4.4.2. Kantorek (altana)

Zestawienie - funkcja i powierzchnia użytkowa istniejących pomieszczeń:

Parter:

1. Sień	1,70 m ²
2. Salka.....	12,30 m ²
Razem:	14,00 m²

4.4.3. Dom nad stawem (plan pomieszczeń propozycja - załącznik graficzny nr 3)

Zestawienie - funkcja i powierzchnia użytkowa projektowanych pomieszczeń:

Parter:

1. Korytarz.....	5,00 m ²
2. Sala konsumpcyjna.....	27,00 m ²
3. Bufet.....	5,00 m ²
4. WC dla pracowników.....	4,00 m ²
5. Kuchnia z przygotowalnią.....	29,30 m ²
6. Węzeł sanitarny.....	13,80 m ²
Razem:	84,10 m²

5. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

5.1. Wymagania ogólne

Realizacja poszczególnych zakresów robót (wykonawca projektu i wykonawca robót budowlanych) zostanie zlecona wykonawcom posiadającym odpowiednie doświadczenie w realizacji podobnych zadań. Wybór wykonawców odbędzie się zgodnie z Ustawą Prawo Zamówień Publicznych.

Zamawiający wymaga:

- opracowania dokumentacji projektowej w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia;
- opracowania specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych;
- wykonania prac budowlanych na podstawie sporządzonej dokumentacji projektowej;
- sporządzenia operatu kolaudacyjnego z kompletem wymaganych dokumentów;

Wykonawca przedłoży zamawiającemu do akceptacji harmonogram rzeczowo-finansowy inwestycji. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca udzielił minimum pięcioletniej gwarancji na wykonane prace.

Zakres i sposób wykonania dokumentacji projektowej i prac budowlanych na obiektach objętych zamówieniem wymaga uzgodnienia i koordynacji Służb Ochrony Zabytków.

5.2. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy

Ze względu na to, że dwór jest obiektem zabytkowym i zlokalizowany jest w strefie zabytkowej jaką jest Park dworski, należy opracować plan BIOZ w części opisowej i rysunkowej (prace na wysokości z wykorzystaniem rusztowań) i wydzielić strefę bezpieczeństwa oraz oznakować teren budowy. Wydzielić obszar na składowanie materiałów budowlanych oraz zorganizowanie zaplecza.

W okresie trwania kontraktu i prowadzenia robót budowlanych Wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony Parku dworskiego na terenie i wokół terenu budowy. Wykonawca nie może uszkadzać drzew, krzewów oraz własności społecznej i powodować innych uciążliwości powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane były wykonane w sposób powodujący jak najmniejsze utrudnienia w funkcjonowaniu Muzeum i zastrzega sobie prawo dostępu do wszelkich urządzeń znajdujących się w obrębie terenu budowy.

5.3. Wymagania dotyczące architektury

Mając na uwadze wartość historyczną, architektoniczną i kulturalno-naukową dworu konieczne jest by do wykonania projektu technicznego prac remontowo-konserwacyjnych obiektu i wykonania tych prac przystąpiły firmy specjalistyczne posiadające wiedzę i doświadczenie przy tego typu robotach np.: układania gontu drewnianego.

Wszystkie materiały użyte do prac budowlanych wynikających z potrzeb ratowania zabytku powinny być tak dobrane i zastosowane, aby nie naruszały historycznego obrazu zabytku oraz nie przyczyniły się do jego niszczenia bezpośrednio, jak i w dłuższej perspektywie czasowej.

Wymagania dotyczące budynków: Kantorek i Dom nad stawem

Zachować wszystkie detale architektoniczne z początku XX w., takie jak obramowania okien, gzymsy i bonie na narożnikach budynków. Wszystkie wymieniane materiały mają zachować kształt i kolor zbliżony do materiałów zastanych. Przy rozbudowie i zmianie konstrukcji dachu Domu nad stawem zachować wysokość i charakter architektoniczny budynku.

5.4. Wymagania dotyczące konstrukcji

Wyroby budowlane oraz wszelkie elementy konstrukcyjne podlegające wymianie muszą posiadać odpowiednią klasę wytrzymałości. Rozwiązania konstrukcji w elementach nowo projektowanych muszą uwzględniać rozwiązania konstrukcyjne elementów istniejących, z którymi będą współpracować.

Zamawiający wymaga, aby elementy konstrukcyjne obiektu miały zapewnioną trwałość nie mniejszą niż 50 lat.

5.5 Wymagania dotyczące wykończenia i rozwiązań materiałowych

Zastosowane materiały wykończeniowe muszą być dostosowane do wymogów obiektu zabytkowego oraz spełniać wysokie wymagania techniczne, estetyczne i użytkowe, a jednocześnie powinny być odporne na zniszczenia.

Przy realizacji robót należy stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie. Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane w standardzie i zgodnie z obowiązującymi normami. Wykonanie (odtworzenie) elementów nietypowych należy uzgodnić z Zamawiającym i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w celu uzyskania akceptacji przedłożonych wzorów.

5.6. Wymagania w stosunku do zakresu i formy opracowania dokumentacji Projektowej

Zakres opracowania dokumentacji projektowej winien obejmować: wytyczne konserwatorskie wydane przez WKZ, opracowanie programu konserwatorskiego do wytycznych oraz opracowanie dokumentacji projektowej na wykonanie prac budowlanych.

Zakres dokumentacji winien być zgodny z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013r. poz.1129) i powinien obejmować co najmniej (zakres zostanie dokładnie określony przez zamawiającego w SIWZ):

- projekt budowlany dla każdego z obiektów wykonany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. Nr 120, poz. 1133 z dnia 10 lipca 2003r.) w zakresie uwzględniającym specyfikację robót budowlanych (zawierający min. inwentaryzację wraz z opinią techniczną w niezbędnym zakresie do opracowania projektu). Projekt budowlany powinien być kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć wykonany w ilości 5 egz. dla każdego obiektu w wersji papierowej + wersja elektroniczna na płycie CD w ogólnodostępnym formacie plików PDF i przeznaczonych do dalszej edycji DWG.

- projekt wykonawczy dla każdego z obiektów (powinien uzupełniać i uszczegóławiać projekt budowlany w stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego i realizacji robót budowlanych) w ilości 3 egz. dla każdego z obiektów w wersji papierowej + wersja elektroniczna na płycie CD w ogólnodostępnym formacie plików PDF i przeznaczonych do dalszej edycji DWG

- informację dotyczącą planu BLOZ zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003r., nr 120, poz. 1126), w ilości 5 egz. dla każdego z obiektów w wersji papierowej + wersja elektroniczna na płycie CD w ogólnodostępnym formacie plików PDF i przeznaczonych do dalszej edycji DWG.

- przedmiar robót w ilości 2 egz. dla każdego z obiektów w wersji papierowej + wersja elektroniczna na płycie CD w ogólnodostępnym formacie plików PDF,

- kosztorys wykonawczy w ilości 2 egz. dla każdego z obiektów w wersji papierowej + wersja elektroniczna na płycie CD w ogólnodostępnym formacie plików PDF,

- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót w ilości 2 egz. dla każdego z obiektów w wersji papierowej + wersja elektroniczna na płycie CD w ogólnodostępnym formacie plików PDF
- inwentaryzację fotograficzną budynków.

Wykonawca projektu zobowiązany jest przedłożyć do wglądu Zamawiającemu dokumentację projektową przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji na realizację inwestycji.

W cenie oferty Wykonawca winien uwzględnić koszty uzyskania wszelkich decyzji, postanowień, uzgodnień, opinii i pozwolenia na realizację inwestycji.

5.7. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych

5.7.1. Ogólne wymagania dotyczące wykonania robót

Realizacja robót budowlanych odbywać się będzie w oparciu o opracowaną wcześniej, w uzgodnieniu z Zamawiającym dokumentację projektową.

Wykonawca robót będzie zobowiązany do:

- wykonania robót budowlanych z należytą starannością zgodnie z przedmiarem robót, dokumentacją projektową, zaleceniami Inspektora Nadzoru, obowiązującymi normami i przepisami oraz sztuką budowlaną,
- prowadzenia dziennika budowy i książki obmiaru,
- sporządzenia operatu powykonawczego,
- rozliczenia końcowego robót,
- przygotowania kompletnej dokumentacji odbiorczej.

Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wykonaniu prac budowlanych, jeśli wymagać tego będzie Zamawiający, zostaną naprawione przez Wykonawcę na własny koszt.

Pozostałe wymagania Zamawiający określi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

5.7.2. Wymagania dotyczące Wykonawcy Robót

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz zgodność z Dokumentacją Projektową, Specyfikacją Techniczną i poleceniami Inspektora Nadzoru. Do obowiązków Wykonawcy Robót należy przed przystąpieniem do robót opracowanie i przedstawienie do aprobaty Inspektorowi Nadzoru Programu Zapewnienia Jakości (PZJ), w którym przedstawia się zamierzony sposób wykonania robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne, gwarantujące wykonanie robót zgodnie z projektem, specyfikacjami technicznymi oraz poleceniami i ustaleniami przekazanymi przez Inspektora Nadzoru.

Pozostałe wymagania Zamawiający określi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych

5.7.3. Zgodność robót z dokumentacją projektową i ST

Podstawą wykonania inwestycji jest dokumentacja projektowa (projekt budowlany, projekt wykonawczy, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o pozwoleniu na prace przy obiekcie zabytkowym i decyzja o pozwoleniu na budowę.

Zatwierdzona dokumentacja projektowa i ST oraz wszystkie dokumenty przekazane Wykonawcy, stanowią część umowy, a wymagania określone w choćby jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak jakby były zawarte w całej dokumentacji.

Dane określone w zatwierdzonej dokumentacji projektowej i w ST będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego w normach przedziału tolerancji. Cechy materiałów i elementów zastosowanych do robót budowlanych muszą wykazywać zgodność z określonymi wymaganiami, a rozrzuty tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji.

Dokumentacja projektowa będzie kompletna z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć, zawierając dokumenty, rysunki i konieczne obliczenia. W przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, jakichkolwiek błędów i opuszczeń w dokumentacji projektowej, Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego powiadomienia o tym fakcie Inspektora Nadzoru, który podejmie decyzję o wprowadzeniu odpowiednich zmian i poprawek.

Wszystkie wykonane roboty i zastosowane materiały będą zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz

obowiązującymi przepisami.

W przypadku, gdy materiały lub roboty nie będą w pełni zgodne z zatwierdzoną dokumentacją projektową lub ST i wpłynie to na niezadowalającą jakość elementu budynku, to takie materiały zostaną zastąpione innymi, a elementy budynku rozebrane i wykonane ponownie na koszt Wykonawcy.

5.7.4. Przekazanie placu budowy.

Zamawiający w terminie określonym w warunkach Umowy, przekaze Wykonawcy plac budowy wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi, Dziennik Budowy, Księgę Obmiaru Robót oraz Dokumentację techniczną wraz ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót.

Zamawiający w terminie określonym w warunkach umowy przekaze Wykonawcy robót wszystkie dokumenty oraz opracowania projektowe, niezbędne do wykonania prac objętych Umową.

Ustanowiony przez Wykonawcę Kierownik Budowy musi posiadać odpowiednie uprawnienia zawodowe i jest zobowiązany do ścisłej współpracy z osobą upoważnioną do kontaktów (kierownik robót w zakresie prac przy obiektach zabytkowych, Inspektor Nadzoru oraz osoba reprezentująca Inwestora) i ustanowioną do bieżącej kontroli wykonywanych robót budowlanych.

5.7.5. Zabezpieczenie placu budowy.

Wykonawca umieści w miejscach oraz ilościach określonych przez Zamawiającego, tablice informacyjne, których treść i forma będą zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz wytycznymi Inspektora Nadzoru. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia placu budowy w okresie trwania realizacji umowy, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.

Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywał tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym: ogrodzenia, poręczę, sygnały i znaki ostrzegawcze, oświetlenie, oraz wszystkie inne środki niezbędne do ochrony robót, pracowników i osób postronnych.

Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną.

5.7.6. Bezpieczeństwo i higiena pracy

Wykonawca jest zobowiązany organizować i wykonywać prace realizowane w ramach przedmiotu Umowy w sposób zapewniający bezpieczne i higieniczne warunki pracy, w tym: zapewni niezbędne środki i materiały dla bezpiecznego wykonania powierzonych zadań (maszyny i urządzenia, rusztowania, środki ochrony zbiorowej, środki ochrony indywidualnej itp.). zgodnie z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

Obowiązki określone dla Wykonawcy dotyczą wszystkich osób zatrudnionych przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu Umowy: wykonujących pracę na rzecz Wykonawcy na podstawie stosunku pracy albo umowy cywilnoprawnej, zwanych dalej pracownikami.

Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszystkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Wykonawca jest zobowiązany współdziałać z Zamawiającym w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy w procesie przygotowania i realizacji przedmiotu Umowy, a w szczególności:

- Przeprowadzić ocenę ryzyka zawodowego wykonania przedmiotu Umowy, posiadać Instrukcje BHP, przedstawić do akceptacji Zamawiającego wymagane Instrukcje bezpiecznego wykonania robót na terenie Zamawiającego, uwzględniając uwagi i zalecenia przez niego przekazane.
- Zatrudnić do wykonywania przedmiotu Umowy tylko osoby posiadające odpowiednie, wymagane przepisami kwalifikacje zawodowe, aktualne badania lekarskie oraz przeszkolenie w zakresie przepisów BHP i przeciwpożarowych.
- Zapewnić ład i porządek na stanowiskach pracy oraz w ich otoczeniu, a także bezpieczny stan urządzeń i wyposażenia oraz środków ochrony zbiorowej stosowanych w związku z realizacją przedmiotu Umowy.

Uznaje się, że wszystkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej, są uwzględnione w Umowie i nie podlegają odrębnej zapłacie.

Wykonawca jest odpowiedzialny za wykonanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr120, poz. 1126 z dnia 10 lipca 2003).

5.7.7. Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca odpowiada za ochronę i za wszelkie uszkodzenia obiektów i instalacji oraz urządzeń znajdujących się na powierzchni ziemi (powiązanych z budynkami) oraz pod ziemią na terenie objętym pracami budowlanymi.

Wykonawca zobowiązany jest umieścić w swoim harmonogramie rezerwę czasową dla wszelkiego rodzaju robót, które mają być wykonane w zakresie przełożenia instalacji lub urządzeń podziemnych i naziemnych na terenie budowy oraz powiadomić Inspektora Nadzoru oraz Inwestora o przystąpieniu do tych prac.

O fakcie przypadkowego uszkodzenia instalacji lub urządzeń, Wykonawca niezwłocznie powiadomi Inspektora Nadzoru i Inwestora oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy niezbędnej do dokonania napraw.

Wykonawca zapewni dostęp do stanowisk roboczych w sposób nie kolidujący z niezbędnymi na czas robót pomieszczeniami Muzeum.

5.7.8. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego i gospodarowania odpadami.

W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych i innych, a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczenia lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na:

- 1) lokalizację baz, warsztatów, magazynów, składowisk i dróg dojazdowych,
- 2) środki ostrożności i zabezpieczenia przed:
 - I. zanieczyszczeniem zbiorników wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi,
 - II. zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami,
 - III. możliwością powstania pożaru lub wybuchu.

5.7.9. Ochrona i utrzymanie robót

Wykonawca będzie odpowiadał za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty wydania potwierdzenia zakończenia robót przez Inspektora Nadzoru.

Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu odbioru ostatecznego. Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby budowla lub jej elementy były w zadowalającym stanie przez cały czas, do momentu odbioru ostatecznego.

5.7.10. Materiały

W trakcie tworzenia dokumentacji projektowej Wykonawca projektu jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu doboru materiałów proponowanych do wykorzystania w trakcie realizacji robót w celu uzyskania akceptacji dla proponowanych rozwiązań i materiałów. Zamawiający może wymagać przedstawienia próbek do oceny i zatwierdzenia.

Co najmniej na trzy tygodnie przed zaplanowanym wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów przeznaczonych do Robót, Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje dotyczące proponowanego źródła wytwarzania, zamawiania lub doboru materiałów.

Wszystkie materiały stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych mają spełniać wymagania polskich przepisów, a wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. W szczególności dotyczy to materiałów przeznaczonych do wykorzystania przy pracach związanych z wykończeniem dachu i elewacji budynku Muzeum.

Cechy materiałów muszą być jednorodne i wykazywać bliską zgodność z określonymi wymaganiami. Rozrzuty tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego poziomu tolerancji.

Zatwierdzenie przez Zamawiającego pewnych materiałów z danego źródła nie oznacza automatycznie, że wszystkie materiały z danego źródła uzyskują zatwierdzenie.

5.7.11. Materiały szkodliwe dla otoczenia i nie odpowiadające wymaganiom

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Nie dopuszcza się do użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego odpowiednimi przepisami.

Materiały nie odpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę niezwłocznie wywiezione z terenu budowy. Jeśli Inwestor zezwoli Wykonawcy na użycie tych materiałów do innych robót, niż te dla których zostały zakupione, to koszt tych materiałów zostanie odpowiednio przewartościowany przez Inwestora.

Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się niezbadane i nie zaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nie przyjęciem, usunięciem i niezapłaceniem.

5.7.12. Przechowywanie i składowanie materiałów

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one użyte do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniami, zachowały swoją jakość i właściwości i były dostępne do kontroli przez Inspektora nadzoru. Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Inwestorem lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę i zaakceptowanych przez Inspektora Nadzoru.

5.7.13. Składowanie materiałów z rozbiórki

Segregację i odzysk materiałów z rozbiórki należy prowadzić na etapie demontażu tych materiałów. W trakcie prowadzenia robót posortowane materiały należy składować w oddzielnych miejscach i sukcesywnie wywozić. Materiały nie przeznaczone do odzysku – odpady wywozić na wyspecjalizowane składowiska odpadów posiadające koncesję na składowanie i utylizację. Odbiór odpadów należy każdorazowo potwierdzić. Należy prowadzić ewidencję ilościową i jakościową odpadów.

5.7.14. Wykonanie robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z warunkami umowy oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność

z zatwierdzoną dokumentacją projektową, wymaganiami ST, projektem organizacji robót opracowanym przez Wykonawcę oraz poleceniami Inspektora Nadzoru.

5.7.15. Kontrola jakości robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość robót i dostarczy Zamawiającemu do zatwierdzenia szczegóły swojego Programu zapewnienia jakości. Przedstawi on w nim zamierzony sposób Wykonywania robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne, gwarantujące wykonanie robót zgodnie z Dokumentacją techniczną oraz poleceniami i ustaleniami przekazanymi przez Zamawiającego.

Celem kontroli jakości Robót będzie zapewnienie osiągnięcia założonej jakości robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, sprzęt, zaopatrzenie i wszelkie 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 Technicznej.

Przed wykonaniem badań jakości materiałów przez Wykonawcę, Zamawiający może dopuścić do użycia tylko te materiały, które posiadają:

- certyfikat na znak bezpieczeństwa, wskazujący na to, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi i przepisami aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych
- deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z aprobatą techniczną w przypadku wyrobów, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną w pkt. powyżej.

Materiały nie certyfikowane albo pochodzące z rozbiórki (np. kamień polny) mogą być użyte jeśli zostało to dopuszczone w projekcie budowlanym.

Prawidłowość jakości wykonanych robót musi być potwierdzona przez Inspektora Nadzoru wpisem do dziennika budowy.

5.7.16. Dokumenty budowy

a) Dziennik Budowy

Dziennik budowy jest wymaganym dokumentem prawnym obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w okresie od przekazania Wykonawcy terenu budowy do końca okresu gwarancyjnego. Odpowiedzialność za prowadzenie Dziennika budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami spoczywa na Wykonawcy.

Zapisy w dzienniku budowy będą wykonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej i gospodarczej strony budowy.

Każdy zapis w dzienniku budowy będzie opatrzony datą jego zapisu, podpisem osoby dokonującej wpisu z podaniem danych personalnych i stanowiska służbowego. Zapisy będą wykonywane w sposób czytelny technika trwałą w porządku chronologicznym bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw. Dziennik budowy należy prowadzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2004r. zmieniającą rozporządzenie w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 198, poz.2042).

Załączone do dziennika Budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnymi numerami załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy i Inspektora Nadzoru.

b) Książka obmiarów – powinna być prowadzona na bieżąco i wszystkie zapisy powinny być potwierdzone przez Inspektora Nadzoru.

c) Pozostałe dokumenty budowy

Do dokumentów budowy zalicza się, oprócz wymienionych w punktach (a) - (b) następujące dokumenty:

- pozwolenie na budowę dla zadania budowlanego,
- protokoły przekazania placu budowy,
- umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi i inne umowy cywilno-prawne,
- dokumenty potwierdzające jakość i pochodzenie materiałów,
- protokoły odbioru robót,
- protokoły z porad i ustaleń,
- korespondencję na budowie.

Przechowywanie dokumentów budowy

Dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregośkolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem.

Wszelkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla Inspektora Nadzoru i przedstawiane do wglądu na życzenie Zamawiającego.

5.7.17. Obmiar robót - ogólne zasady obmiaru robót i czas ich przeprowadzania

Obmiar robót będzie określać faktyczny zakres wykonywanych robót zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową poszczególnych elementów rozliczeniowych wyszczególnionych w Formularzu cenowym i stanowić podstawę do określenia wartości faktury za dany okres rozliczeniowy.

Obmiaru robót dokonuje Wykonawca po pisemnym powiadomieniu Inspektora Nadzoru o zakresie obmierzanych robót i terminie obmiaru, co najmniej na 3 dni przed tym terminem. Wyniki obmiaru będą wpisane do książki obmiarów.

Jakikolwiek błąd lub przeoczenie (opuszczenie) w ilościach podanych w dokumentacji projektowej lub gdzie indziej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia wszystkich robót.

Obmiar gotowych robót będzie przeprowadzony z częstotnością wymaganą do celu płatności danego elementu rozliczeniowego wyszczególnionego w Formularzu cenowym na rzecz Wykonawcy lub w innym czasie określonym w umowie.

Obmiary będą przeprowadzone przed częściowym lub ostatecznym odbiorem odcinków robót, a także w przypadku występowania dłuższej przerwy w robotach.

a) Obmiar robót zanikających przeprowadza się w czasie ich wykonywania.

b) Obmiar robót podlegających zakryciu przeprowadza się przed ich zakryciem.

Roboty pomiarowe do obmiaru oraz nieodzwonne obliczenia będą wykonane w sposób zrozumiały i jednoznaczny. Wymiary skomplikowanych powierzchni lub objętości będą uzupełnione odpowiednimi szkicami umieszczonymi na karcie książki obmiarów. W razie braku miejsca szkice mogą być dołączone w formie oddzielnego załącznika do książki obmiarów, którego wzór zostanie uzgodniony z Inspektorem Nadzoru.

5.7.18. Odbiór robót

Na wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę wykonanych prac oraz przekazanych materiałów, do chwili wystawienia przez Zamawiającego Protokołu Przejęcia Końcowego Robót. Uszkodzone lub zniszczone elementy, materiały, urządzenia, itp. Wykonawca naprawi, odtworzy i utrwali na własny koszt.

Rodzaje odbiorów robót.

W zależności od ustaleń odpowiednich SST, roboty podlegają następującym etapom odbioru:

- a) odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
- b) odbiorowi częściowemu,
- c) odbiorowi ostatecznemu,
- d) odbiorowi pogwarancyjnemu.

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości 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 Inspektor Nadzoru.

Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem Inspektora nadzoru. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu **1** dnia od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia o tym fakcie Inspektora Nadzoru.

Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor Nadzoru w oparciu o przeprowadzone pomiary w konfrontacji z dokumentacją projektową, ST i uprzednimi ustaleniami.

Odbiór częściowy

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się wg zasad jak przy odbiorze ostatecznym robót. Odbioru robót dokonuje Inspektor Nadzoru.

Odbiór ostateczny robót

Odbiór ostateczny polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości.

Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Inspektora Nadzoru.

Odbiór ostateczny robót nastąpi w terminie **14 dni** licząc od dnia potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru zakończenia robót i przyjęcia całej dokumentacji powykonawczej. Odbioru ostatecznego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora Nadzoru i Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z zatwierdzoną dokumentacją projektową.

W toku odbioru ostatecznego robót komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych.

W przypadkach niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub robót uzupełniających, komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru ostatecznego.

W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonywanych robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymaganej dokumentacją projektową i ST z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu i bezpieczeństwo ruchu, komisja dokona potrąceń, oceniając pomniejszoną wartość wykonywanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w dokumentach umowy.

Dokumenty do odbioru ostatecznego

Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru ostatecznego robót jest protokół odbioru ostatecznego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Do odbioru ostatecznego Wykonawca jest zobowiązany przygotować Operat Kolaudacyjny zawierający następujące dokumenty:

- dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami oraz dodatkową, jeśli została sporządzona w trakcie realizacji umowy,

- dzienniki budowy i książki obmiarów (oryginały),
- deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów zgodnie z PZJ,
- rysunki (dokumentacje) na wykonanie robót towarzyszących (np. na przełożenie linii telefonicznej, alarmowej, energetycznej, oświetlenia itp.) oraz protokoły odbioru i przekazania tych robót właścicielom urządzeń.

W przypadku, gdy wg komisji, roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru ostatecznego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru ostatecznego robót. Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja.

Odbiór pogwarancyjny

Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym. Odbiór pogwarancyjny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad jak przy odbiorze ostatecznym robót.

5.8. Wymagania dotyczące instalacji

5.8.1. Instalacja odgromowa i przepięciowa w budynku Muzeum

Budynek Muzeum wyposażać w nową instalację odgromową składającą się z instalacji zwodów poziomych układanych na dachu, zwodów pionowych oraz uziomu otokowego. Zwody poziome na dachu i pionowe wykonać z drutu stalowego ocynkowanego. Uziom otokowy wykonać taśmą stalową, ocynkowaną układaną na głębokości min 0,6m w odległości min. 1m od ścian i fundamentów budynku. Wykonać włączenie otoku do uziemienia fundamentów. Podczas wykonywania wykopów wokół budynku należy sprawdzić czy są wyprowadzenia z fundamentów budynku. Połączenie taśmy uziomu łączyć przez spawanie. Miejsca spawów zabezpieczone antykorozyjnie. Ewentualne podziemne, metalowe elementy obiektów lub urządzeń znajdujące się w

odległości nie większej niż 2m od uziomu otokowego, a nie wykorzystane jako uziomy naturalne należy łączyć z tym otokiem bezpośrednio lub za pomocą iskierników. Łączenie zwodów pionowych i uziomu otokowego poprzez złącza kontrolne.

5.8.2. Instalacje w domu nad stawem

Zakłada się wymianę wszystkich instalacji istniejących w budynku. Instalacje przewidziane do wykonania jako nowe to:

- Instalacje wod-kan, grzewcze i wentylacyjne:

- instalacja wody zimnej i ciepłej
- instalacja kanalizacyjna
- instalacja grzewcza
- instalacja odprowadzenia wód deszczowych
- instalacje wentylacyjne

- Instalacje elektryczne:

- instalacje odgromowe i uziemienia,
- instalacje elektryczne:
 - instalacje niskiego napięcia
 - instalacje oświetleniowe,
 - instalacje niskoprądowe
 - instalacje alarmowe- przeciwpożarowe

Instalacje muszą spełniać wymogi ochrony p.poż. wg wskazań operatu ochrony pożarowej.

a) Instalacje kanalizacji sanitarnej

Odprowadzenie ścieków bytowych bez zmian do istniejącego szamba. Ścieki będą wyprowadzone z budynku przewodem PVC 160 klasy S (łączonym przez wcisk na uszczelki). Przewód ułożyć na podsypce piaskowej i przewidzieć odpowiednie jego przekrycie z uwagi na ochronę przed przemarzaniem.

Zakłada się całkowitą wymianę wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej. Dla obszarów sanitariatów/WC i pomieszczeń technicznych przewiduje się wykonanie poziomów kanalizacyjnych podposadzkowych z rur i kształtek PVC-U, szereg ciężki „S”. Do pozostałej części instalacji kanalizacyjnej ułożonej powyżej posadzki zastosować rury PVC typu wewnętrznego. Piony kanalizacyjne należy wyprowadzić ponad dach

budynku i zakończyć elementami systemowymi dostosowanymi do pokrycia dachowego tzw. kominkami. U dołu pionu należy montować czyszczaki kanalizacyjne. Pomieszczenia sanitarne WC wyposażać w podstawowe przybory sanitarne w ilościach wymaganych względami użytkowymi tj: umywalki wiszące naścienne z półpostumentem, miski ustępowe stojące typu „compact” z płuczką zbiornikową. Wszystkie odpływy zabezpieczyć zamknięciami syfonowymi.

b) Instalacje grzewcze

Przewiduje się podłączenie domu nad stawem do zmodernizowanej istniejącej kotłowni olejowej zlokalizowanej w budynku Oficyny w pomieszczeniu pod tarasem dostępnym z poziomu gruntu. W wyniku wspólnego ogrzewania wszystkich budynków na terenie założenia dworsko-parkowego z jednej kotłowni, niezbędnym będzie wykonanie rozdziału czynnika grzewczego w obrębie węzła cieplnego i wykonanie oddzielnego opomiarowania dla Domu nad stawem.

Połączenie z kotłownią ma przebiegać rurami w gruncie. Rury ocieplić w otuliną z pianki polietylenowej i nałożyć izolację z poliuretanu. Zaleca się umieszczenie rur w betonowym kanale (łatwiejszy dostęp w razie awarii).

Przewiduje się całkowity demontaż istniejącej instalacji centralnego ogrzewania. Rozprowadzenie ciepła w budynku przewiduje się wykonać siecią rozdzielczą z rur miedzianych, lutowanych lub zaprasowanych np. w systemie Viega, układanych w posadzce lub w bruzdach ściennych.

Przejścia przewodów przez ściany i stropy należy wykonać w tulejach ochronnych, umożliwiających swobodne przemieszczanie się rur w przegrodzie. Przepusty instalacyjne o średnicy powyżej 4 cm w ścianach i stropach, dla których jest wymagana klasa odporności ogniowej co najmniej EI 60 powinny mieć klasę odporności ogniowej EI tych przegród.

Jako elementy grzejne przewiduje się grzejniki żeliwne żeberkowe z podejściem bocznym. Grzejniki należy wyposażać w zawór regulacyjny z głowicą termostatyczną, zawór odcinający powrotny oraz w ręczny odpowietrznik. Wielkości grzejników dla poszczególnych pomieszczeń należy określić na podstawie opracowanego, na etapie projektowym, bilansu cieplnego.

c) Instalacje wody ciepłej i zimnej

Przewiduje się całkowitą wymianę istniejących w budynku instalacji wodnych. Należy zaprojektować nową instalację wody zimnej z rur ze stali nierdzewnej, rozprowadzonych w posadzce i ścianach. Ciepła woda powinna być przygotowywana w wymienniku umieszczonym w rozbudowywanym obiekcie, co wyeliminuje konieczność prowadzenia dodatkowej rury w gruncie do c.w.u. oraz istotnie poprawi komfort korzystania z niej. Należy zaprojektować nową instalację wody ciepłej z rur wykonanych z polipropylenu PP (PN20). Woda zimna i ciepła woda użytkowa doprowadzana będzie do baterii umywalkowych, i zlewozmywakowych w poszczególnych pomieszczeniach. Pomieszczenia sanitarne WC wyposażać w baterie umywalkowe, mieszaczowe, jednouchwytowe oraz zawory kulowe do płuczek ustępowych. Pomieszczenie techniczne i grzewcze wyposażać w zawory czterpalne

d) Instalacje wentylacyjne

W sali konsumpcyjnej oraz pomieszczeniach przeznaczonych pod inne użytkowanie przewiduje się wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną. Pomieszczenia sanitarne bez okien będą wentylowane w następujący sposób: wywiew - za pomocą wentylatorów dachowych, nawiew - za pomocą wentylatorów ściennych. Należy przewidzieć zabezpieczenie kanałów wentylacyjnych przed powstaniem ciągu wstęcznego na skutek zawiewania wiatru.

e) Instalacje niskiego napięcia i prądu trójfazowego

Zasilanie zewnętrzne instalacji elektrycznych wraz z przyłączem wykonane zostaną w oparciu o projekt opracowany na podstawie technicznych warunków przyłączenia do sieci rozdzielczej wydanych, na etapie projektowania, przez dostawcę energii elektrycznej.

Przewidywana moc przyłączeniowa dla budynku wynosi 40 kW.

Instalacje elektryczne wewnętrzne wykonać z kabli miedzianych YKYżo-1kV i przewodów kabelkowych YDYżo-750V. Instalacje odbiorcze wykonać w układzie sieciowym TN-S, zgodnie z PN-IEC 60364-3 do każdego odbiornika oprócz przewodów fazowych należy doprowadzić przewód neutralny N (izolacja jasnoniebieska) i przewód ochronny PE (izolacja żółto-zielona). Instalację wykonać jako podtynkową, prowadzoną po ścianach i sufitach pomieszczeń.

Wytyczne materiałowe dla instalacji:

- wszystkie materiały i urządzenia muszą być fabrycznie odcachowane i zgodne z wymogami i normami PN i IEC,
- kable wyłącznie miedziane kabelkowe, w osłonie z tworzywa sztucznego z fabrycznym oznakowaniem zgodnym z PE lub IEC,
- dla ułatwienia eksploatacji, stosować te same fabrykaty i typy dla jednego rodzaju instalacji
- sprzęt instalacyjny wyłącznie z tworzywa sztucznego o odpowiednim IP,
- gniazda wtyczkowe z bolcem ochronnym,
- wyłączniki instalacyjne na rozdzielni stosować tylko o wytrzymałości zwarciowej znamionowej 6kA .

f) Instalacje odgromowe i uziemienia

Budynek musi posiadać instalację odgromową spełniającą wymogi obowiązujących norm. Nowa instalacja odgromowa winna zapewniać połączenie zwodów poziomych, zamontowanych na dachu budynku, naprężanych z drutu Fe-Zn $\Phi 8$, ze zwodami pionowymi, naprężanymi, prowadzonymi na zewnątrz budynku po ścianach jako p/t, w osłonie z rurki niepalnej, niemetalicznej, połączonych złączami kontrolnymi, w formie studzienek montażowych, z nowo wykonanym wzdłuż ścian budynku, uziomem otokowym z taśmy stalowej ocynkowanej. Uziom otokowy należy pogrzeżyć gruncie w odległości min.1,0 m od fundamentów budynku.

W obrębie budynku należy wykonać instalacje połączeń wyrównawczych, do których doprowadzone jest uziemienie zewnętrzne. Instalację tę wykonać zgodnie z PN-IEC 60364-5-54, doprowadzając i podłączając ją do przewodów i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, grzewczych, wentylacyjnych. Ponadto należy ją doprowadzić i podłączyć do konstrukcji metalowych, metalowych korytek kablowych elektrycznych, urządzeń i obudów zainstalowanych w budynku.

5.8.3. Instalacja monitoringu wizyjnego

Sieć monitoringu wizyjnego zostanie zbudowana w oparciu o technologię CCTV IP, w topologii gwiazdy, z możliwością rozbudowy w przyszłości. Do przesyłu obrazu wykorzystany zostanie kabel UTP 5E umieszczony w rurociągu ziemnym. Projektowana trasa planowanych do budowy rurociągów ziemnych powinna wykorzystywać

posiadane przez Gminę tereny i przebiegać możliwie najkrótszą drogą. Sieć wykonać w oparciu o dokumentację projektową, sporządzoną na podstawie uzgodnień z Zamawiającym, dokonanych na etapie projektowym.

Należy wprowadzić jednorodny system oznakowania gniazd i przyłączy we wszystkich węzłach sieci. Miejsca instalacji szafek w budynkach uzgodnić na etapie projektowania z Zamawiającym. Miejsca należy dobrać z uwzględnieniem przyszłego łatwego dostępu do urządzeń zainstalowanych w szafkach oraz wykonywania okresowych czynności serwisowo-instalacyjnych.

Wszystkie rozwiązania powinny uwzględniać możliwość rozbudowy sieci i zapewniać odpowiednią pojemność kabli.

Okablowanie, kamery i uchwyty kamerowe powinny być dopasowane do otoczenia w którym będą montowane i w miarę możliwości ukryte. Kamery winny być zabezpieczone przed działaniem warunków zewnętrznych. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania zgody na lokalizację i sposób zabudowy kamer od Zamawiającego. Szafki kamerowe powinny być zamykane zamkami lub kłódkami z wkładkami patentowymi z drzwiami ryglowanymi minimum trzypunktowo. Należy dążyć do minimalizacji ilości skrzynek kamerowych. Uchwyty kamerowe powinny być wykonane z metalu, zabezpieczone w sposób uniemożliwiający korozję a także muszą zapewniać bezpieczne umiejscowienie kamery.

Cały system zarządzania powinien być zaprojektowany w taki sposób, aby zminimalizować zasoby ludzkie niezbędne do jego nadzoru.

Wykonawca obowiązany jest do wykonania wszelkich prób i badań instalacji określonych odrębnymi przepisami w obecności Inspektora nadzoru i zamawiającego oraz do przedłożenia protokołów tych badań przed odbiorem.

5.9. Dodatkowy opis wymagań Zamawiającego

5.9.1. Wymagania dotyczące robót remontowych i renowacyjnych wykonywanych w obiekcie zabytkowym

Wszystkie prace budowlane na budynku Muzeum i towarzyszących mu obiektach mają charakter konserwatorski i będą realizowane w obszarze zabytkowym. Powinny być wykonywane przez osobę uprawnioną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie prowadzenia prac

konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych, i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. Nr 165, poz. 987).

Na wykonywanie prac remontowych przy zabytku konieczne jest złożenie wniosku do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – oddział w Sieradzu o wydanie pozwolenia na prowadzenie ww. prac co reguluje Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochroni zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 z 2003 r., poz. 1568).

5.9.2. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej

Wykonawca robót budowlanych będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej poprzez:

- utrzymywanie sprawnego sprzętu przeciwpożarowego, wymaganego przez odpowiednie przepisy związane z placem budowy,
- składowanie łatwopalnych materiałów w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczenie ich przed dostępem osób trzecich,

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez pracowników Wykonawcy.

5.10. Podstawa płatności

Podstawą płatności jest faktura oparta o **cenę ryczałtową** skalkulowaną przez wykonawcę projektu budowlanego i wykonawcę robót budowlanych, obejmującą wszystkie prace niezbędne do realizacji zadania tj. **opracowanie dokumentacji oraz wykonanie robót na jej podstawie.**

III Część informacyjna Programu Funkcjonalno-Użytkowego

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

Wykonawca we własnym zakresie pozyska wszelkie niezbędne dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia Budowlanego

Proces inwestycyjny winien być prowadzony zgodnie z przepisami prawnymi:

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2016r., poz.290 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2013r. poz. 1129)
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2012r. poz.462)
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75,poz. 690), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych.
- Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych, i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. Nr 165, poz. 987).
- Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162 z 2003 r., poz. 1568).
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719)

- Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. 1991 nr 81 poz. 351)
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2004 nr 130 poz. 1389)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2004 nr 92 poz. 880)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2004 Nr 92, poz. 881)
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 120, poz. 1126 z dnia 10 lipca 2003r.)
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003r. Nr 47, poz.401).
- Ustawa z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2004 Nr 19, poz. 177 z późniejszymi zmianami).
- Zarządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 12 marca 1996 r. w sprawie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi (M.P. 1996 nr 19 poz. 231)
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2004r. zmieniającą rozporządzenie w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 198, poz.2042).
- i innymi ustawami oraz rozporządzeniami , Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

Prace remontowe mogą być wykonywane zgodnie z opracowaną zatwierdzoną dokumentacją projektową, a sposób wykonywania i odbiorów robót winien być zgodny z opracowanymi specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych

3. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i po podpisaniu umowy udostępni Wykonawcy oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Pozyskanie dokumentacji formalno-prawnej dla celów projektowych oraz poniesienie kosztów z tego tytułu należy do wykonawcy. Organizacja robót budowlanych i zaplecza Wykonawcy oraz poniesienie kosztów z tego tytułu należą do Wykonawcy.

4. Inne posiadane dokumenty i informacje

4.1. Kopia mapy zasadniczej

W posiadaniu Zamawiającego.

4.2. Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów

Po stronie wykonawcy projektu budowlanego.

4.3. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Do uzgodnienia po zatwierdzeniu niniejszego programu – w związku z zabytkowym charakterem obiektu Muzeum i parku dworskiego na którym zlokalizowane są Kantorek i Dom nad stawem.

4.4. Wpis do rejestru zabytków

Kopia dokumentów w załączeniu.

4.5. Inwentaryzacja zieleni

W posiadaniu Zamawiającego.

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

Nie dotyczy.

4.7. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości

Nie dotyczy.

4.8. Inwentaryzacja lub dokumentacja 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 zachowania urządzeń naziemnych

i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek.

W posiadaniu Zamawiającego znajduje się:

- Projekt techniczny rekonstrukcji zrębu dla zabytkowego dworu w Ożarowie z 1972r.
Autor: Przedsiębiorstwo Państwowe Pracownie Konserwacji Zabytków oddział w Kielcach.

- Inwentaryzacja budynku Kantorka (Altany) przy Muzeum Wnętrz Dworskich w Ożarowie" rok 2017

Autor: Pracownia Architektoniczna AP Danuta Grzegorzek

- Inwentaryzacja Domu nad stawem przy Muzeum Wnętrz Dworskich w Ożarowie" rok 2017

Autor: Pracownia Architektoniczna AP Danuta Grzegorzek

4.9. 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 samochodowych, kolejowych lub wodnych

Po stronie wykonawcy projektu budowlanego

4.10. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.

Zamawiający oświadcza, że ma prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zamawiający informuje, że jest zobowiązany do stosowania prawa Zamówień Publicznych.

Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia spełniając w szczególności wymagania: Ustawy Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2016r., poz. z późn. zm.) i przepisów wykonawczych wydanych na podstawie ustawy, oraz innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,

Organizacja robót musi być prowadzona w sposób jak najmniej uciążliwy dla zamawiającego.

Wszystkie szkody powstałe z winy wykonawcy w trakcie realizacji niniejszego zadania wykonawca jest zobowiązany usunąć na własny koszt.

4.11. Załączniki do PFU

4.11.1. Mapa sytuacyjno-wysokościowa załącznik nr 1

4.11.2. Bilans terenu oraz plan zagospodarowania z zestawieniem i opisem wszystkich obiektów -część graficzna –załącznik nr 2

4.11.3. Dom nad stawem (plan pomieszczeń propozycja)- załącznik graficzny nr 3