



Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia dotyczący wykonania robót budowlano – remontowych budynku wpisanego do rejestru zabytków, w zadaniu inwestycyjnym – projekcie pod nazwą:

„Przebudowa, remont konserwatorski zagrody Sołtysów w Jurgowie”

w ramach projektu pod nazwą „Rewaloryzacja i modernizacja zabytkowych, drewnianych budynków Muzeum Tatrzańskiego w Zakopanem dla zachowania i prezentacji unikatowego dziedzictwa kulturowego Podhala”, współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014 – 2020 (w ramach 8.1 Ochrona dziedzictwa kulturowego i rozwój zasobów kultury oś priorytetowa VIII Ochrona dziedzictwa kulturowego i rozwój zasobów kultury).

I. Zestawienie dokumentów stanowiących Opis przedmiotu zamówienia

1. Pozwolenia na budowę:

1.1. Zagroda Sołtysów w Jurgowie – skrót JUR

1.1.1. Decyzja nr 409/16 Starosty Tatrzańskiego z dnia 07.11.2016 r. o pozwolenie na budowę.

1.1.2. Postanowienie do decyzji nr 409/16 z dnia 07.11.2016 r. Starosta Tatrzańskiego nadaje rygor natychmiastowej wykonalności w dniu 08.11.2016 r.

2. Projekt Budowlany (PB):

- 2.1. PB – Projekt zagospodarowania działki, terenu
- 2.2. PB – Projekt zieleni
- 2.3. PB – Branża architektura
- 2.4. PB – Branża konstrukcyjna
- 2.5. PB – Branża instalacji sanitarnej (wod. – kan., c.o. oraz wentylacji i klimatyzacji)
- 2.6. PB – Branża instalacji elektrycznej
- 2.7. PB – Branża instalacji elektrycznej- niskie prądy
- 2.8. Programy konserwatorskie

3. Projekt Wykonawczy (PW):

3.1. Projekt wykonawczy – projekty branżowe:

- 3.1.1. PW – Branża architektoniczna wraz ze zagospodarowaniem terenu,
- 3.1.2. PW – Branża architektura wnętrz,
- 3.1.3. PW – Branża konstrukcyjna,
- 3.1.4. PW – Branża sanitarna (wod. – kan., c.o. oraz wentylacji i klimatyzacji)
- 3.1.5. PW – Branża elektryczna,
- 3.1.6. PW – Branża elektryczna niskoprądową (SSP, SSWiN, Monitoring CCTV, Instalacja Kontroli Dostępu, TT)
- 3.1.7. PW – Branża architektura wnętrz
- 3.1.8. PW – aranżacja wystaw (w zakresie niezbędnym do wykonania przez wykonawcę oświetlenia ekspozycji i wykonania przyłączy: elektrycznych do oświetlenia wewnętrznego gablot, multimediiów oraz systemu zabezpieczeń eksponatów. Po stronie wykonawcy leży także koordynacja (z przyszłym wykonawcą elementów aranżacji wystawy) i wykonanie kotew do mocowania systemu oświetlenia, gablot i ścianek ekspozycyjnych).

3.2. Projekt Wykonawczy – Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót:

4. Przedmiar robót

- 4.1. Przedmiar robót
- 4.2. Kosztorysy ślepe w wersji edytowalnej



5. Opis zamierzenia inwestycyjnego:

1.1. Opis zamierzenia inwestycyjnego:

Projekt obejmować będzie remont konserwatorski i modernizację budynku Zagroda Sołtysów w Jurgowie - (parter, poddasze) wraz z instalacjami i sieciami oraz zagospodarowaniem terenu.

Zaprojektowano następujący zakres prac remontowo-budowlanych:

1.1.1. **W zakresie zagospodarowania terenu m.in.:**

Istniejące ogrodzenie ze sztachet drewnianych jest przeznaczone do całkowitej wymiany na nowe wraz z wykonaniem nowych posadowień pod słupki drewniane.

Istniejące nawierzchnie przed budynkiem przeznaczone do wymiany wymieniona nawierzchnia wraz z podbudową będzie posiadała tak ułożone spadki, aby wody powierzchniowe spływały od budynku.

1.1.2. **W zakresie instalacji zewnętrznych m.in.:**

Przewiduje się wykonanie przyłącza do sieci kanalizacyjnej sanitarnej.

Oświetlenie zewnętrzne – iluminacja: projektuje się oświetlenie zewnętrzne budynku.

Przyłącze elektroenergetyczne: poprzez istniejące przyłącze.

Przyłącze telekomunikacyjne: przewiduje się wykonanie przyłącza do sieci.

Wody opadowe doprowadzone zostaną do studzienek kanalizacji deszczowej wokół budynku, a następnie do studni chłonnej.

1.1.3. **W zakresie prac dotyczących przebudowy budynku m.in.:**

Zaprojektowano fundamenty żelbetowe w postaci ław prostokątnych o wysokości 0.40 m.

Pod ławy wykonać "poduszki" betonowe gr. 10 cm z betonu B10.

Ściany poniżej poziomu terenu: (projektowana) ściana trójwarstwowa

Ściany podmurówki powyżej poziomu terenu: (projektowana) ściana trójwarstwowa z warstwą izolacji wodoszczelnej typu średniego.

Ściana parteru (istniejąca): ściany istniejące konstrukcja i materiał - bez zmian. Część płazów ze względu na korozję biologiczną i porażenia przez owady należy wymienić na nowe wraz z wykonaniem nowego mszenia ścian zrębowych.

Ściana parteru (projektowana pom. toalety i pom. gosp.): z desek z izolacją paroprzepuszczalną, oraz izolacją termiczną z wełny mineralnej. Od wewnątrz płyty cementowe wodoodporne i płytki ceramiczne.

Ściana piętra (projektowana w części gospodarczej): ściany o konstrukcji szkieletowej ocieplenie i szalunek z desek.

Ściany szczytowe: istniejące - wymiana szalunków na deski fazowane.



Konstrukcja ścian wewnętrznych: ściany nośne- ściany istniejące - odnowa zgodnie z wytycznymi programu konserwatorskiego remontu, konstrukcja - bez zmian.

Ściany działowe ściany istniejące - odnowa zgodnie z wytycznymi programu konserwatorskiego remontu konstrukcja istniejąca bez zmian.

Ściany działowe(projektowane) piętra: ściana szkieletowa.

W części podlegającej przebudowie wykonać dwa przewody wentylacji (wspomaganej mechanicznie) z wyprowadzeniem ponad dach.

Strop między piętrami istniejący drewniany.

W stropie nad pomieszczeniem ekspozycyjnym projektuje się wymianę polepy znajdującej się między legarami.

Dach o konstrukcji drewnianej krokwiowo – jętkowej przewidziany do wzmocnienie poprzez zagęszczenie więźarów krokwiowo jętkowych.

Projektuje się całkowitą wymianę pokrycia dachu. Nad częścią ekspozycji prezentującej izby mieszkalne dach zostanie pokryty gontem łupanym na pozostałej części budynku projektuje się ułożenie na dubelt gontu ciętego o długości 100cm. Gonty impregnowane zanurzeniowo.

1.1.4.W zakresie prac remontowych wewnętrznych budynku m.in.:

Okładziny ścian: Istniejące, bez zmian.

W przebudowanej części wykończenie wnętrz materiałami zmywalnymi.

Posadzki i podłogi: wykonanie nowych posadzek i podłóg drewnianych w całości budynku. Podłogi drewniane wykonane z desek układanych na własne pióro. Posadzki w pomieszczeniach części przebudowy na funkcję sanitariatu – płytki gresowe. W pozostałej części należy przywrócić stan pierwotny.

Deskowania stropów: porażone przez grzyby lub owady wymienić w całości a nowe elementy poddać impregnacji przed montażem.

Parapety wewnętrzne drewniane.

Stolarka drzwiowa istniejąca : oczyszczenie dwustronne i uszczelnienie oraz impregnacja, całkowita wymiana wrót do pomieszczeń gospodarczych.

Istniejąca kłapa do piwniczki – wymiana na nową okutą blachą od strony wewnętrznej piwniczki.

Schody drewniane na poddasze nieużytkowe: projekt zakłada wprowadzenie lekkich schodów rozkładanych połączonych z klapą włazową na poddasze.

Remont pieca wraz z okapem.

Stolarka okienna istniejąca wewnętrzne: skrzydła okna oczyścić i zaimpregnować preparatem do stolarki drewnianej. Kolorystka okien w kolorze naturalnym drewna, przy zachowaniu matowego połysku i faktury słoików naturalnego drewna.

1.1.5.W zakresie prac remontowych zewnętrznych budynku m.in.:

Okładziny zewnętrzne: okładziny cokołu i przypór zaprojektowano z kamienia naturalnego z zachowaniem istniejących podziałów oraz nachylenie podmurówki.



Ścinany szczytowe zewnętrzne : zakłada się wymianę szalunków drewnianych szczytów w całości z zachowaniem detalu i ułożenia desek. Przewidziana impregnacja wszystkich elementów.

Podbitki okapów: podlegają całościowej wymianie należy .Wszystkie deskowania podbitki wykonać, jako nowe z desek wraz z impregnacją.

Stolarka okienna : istniejące zewnętrzne skrzydła przewiduje się do wymiany zachowując tą samą formę i technologię (lite drewno) z wykorzystaniem starych oczyszczonych i pomalowanych okuć i zawiasów. Drewno zaimpregnować dwukrotnie preparatem do ochrony stolarki w wersji bezbarwnej.

Stolarka drzwiowa istniejąca: przeznaczona do renowacji i czyszczenia obustronnego oraz uszczelnienia.

Stolarka drzwiowa projektowana (część budynku gospodarczego): stolarka drewniana nietypowa, szklona podwójnie zestawami hermetycznymi ,szkło bezpieczne. Drzwi do toalety - pełne drewniane ocieplone wykonane z drewna litego od strony zewnętrznej wykończone pionowymi deskami.

W drzwiach zainstalować klamkę wykonaną przez kowala w formie regionalnej.

Rynny, opierzenia, parapety: Istniejące, w przebudowanej części zaprojektowano rynny drewniane (kopane) wykonać z całej żerdzi i wykute blachą miedzianą.

Rury spustowe – projektuje się rury spustowe w wschodniej części budynku oraz przy projektowanej przebudowie pomieszczenia toalet.

Balustrady i pochwyty: drewniane.

1.1.6.W zakresie prac remontowych instalacji budynku m.in.:

W budynku zastosowane będzie oświetlenie awaryjne – ewakuacyjne.

Projekt systemu sygnalizacji pożaru zawierał będzie szczegółowy algorytm sterowań: przekazania sygnału do najbliższej jednostki Państwowej Straży Pożarnej uruchomieniem sygnalizatorów akustycznych.

Szczegółowe rozwiązania określone zostaną w projekcie branżowym.

Projektuje się nową instalację elektryczną.

Budynek zostanie wyposażony w przeciwpożarowy wyłącznik prądu, który zlokalizowany zostanie na zewnątrz budynku. Dla ochrony wszystkich pomieszczeń zastosowano adresowalne optyczne czujki dymu.

Zapewniono ochronę budynku instalacją odgromową /projekt przewiduje modernizację tej instalacji/. Ogrzewanie budynku zaprojektowano jako elektryczne.

Instalacja wodociągowa budynku zasilana będzie w wodę z lokalnego zbiornika wewnętrznego napełnianego cyklicznie.

Instalacja kanalizacji sanitarnej odprowadzać będzie ścieki do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez projektowany przyłącz.

Ogrzewanie wybranych pomieszczeń będzie realizowane przy pomocy grzejników elektrycznych oraz trzonów kuchennych.

Produkcja ciepłej wody użytkowej będzie realizowana indywidualnie w elektrycznym pojemnościowym podgrzewaczu wody.

Pomieszczenia w strefie zabytkowej w budynku będą wentylowane w istniejący sposób.

Nowoprojektowane pomieszczenia w strefie gospodarczej wyposażone będą w instalację wentylacji grawitacyjnej wg projektu architektonicznego. Jedno pomieszczenie wentylowane z zastosowaniem wentylatora wyciągowego.

W wydzielonych izbach mieszkalnych zagrody utrzymywane będą zadane parametry wilgotnościowe powietrza poprzez mobilne nawilżacze i osuszacze.



Odprowadzenie wód opadowych będzie realizowane poprzez projektowaną sieć kanalizacyjną do studni chłonnej z niej do gruntu.

1.1.7. W zakresie wykonania aranżacji wnętrz i wystaw m.in.:

aranżacja wystaw w zakresie niezbędnym do wykonania przez wykonawcę oświetlenia ekspozycji i wykonania przyłączy: elektrycznych do multimediiów oraz systemu zabezpieczeń eksponatów. Po stronie wykonawcy leży także koordynacja (z przyszłym wykonawcą elementów aranżacji wystawy) i wykonanie kotew do mocowania systemu oświetlenia i ścianek ekspozycyjnych). Aranżacja wnętrz zgodnie z projektem aranżacji stanowiącym integralną część proj. arch.- budowlanego

1.1.8. W zakresie wykonania projektu zieleni m.in.:

Zaproponowano pozostawienie istniejącej zieleni wysokiej z wyjątkiem 1 drzewa przeznaczonego do usunięcia.

W ogródku frontowym zaproponowano wprowadzenie żywopłotu i krzewinek oraz grupowe nasadzenia krokusów.

Wykaz projektowanych gatunków został umieszczony w tabeli w dokumentacji projektu zieleni.

Dane ogólne budynku B - (JUR):

Powierzchnia użytkowa budynku : 123,58 m²

Powierzchnia całkowita : 287,46 m²

Kubatura brutto budynku : 648,25 m³

Ilość kondygnacji : 3 (w tym piwnice i jedna kondygnacja w kubaturze dachu)

Wysokość budynku do kalenicy dachu : 6,71 m

II. Szczególne wymagania związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia:

Zamawiający stawia następujące szczegółowe wymagania wobec Wykonawcy w czasie realizacji umowy:

- 1) Wszystkie znaleziska na terenie inwestycji mają być zabezpieczone, roboty w tym miejscu wstrzymane i niezwłocznie powiadomiony Inwestor Zastępczy (dalej: IZ) oraz Inwestor, znaleziska są własnością Inwestora;
- 2) zapewnienie na koszt własny całodobowej (24/7) ochrony fizycznej osób i mienia znajdującego się na terenie budowy i całych nieruchomościach, na których będą realizowane roboty, przez podmiot posiadający stosowne koncesje i ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie takiej działalności,
- 3) Wykonawca zapewni szczególną ostrożność przy realizacji prac związanych z ogniem (np. spawanie). Wykonawca przy prowadzeniu takich prac będzie zobowiązany należyście zabezpieczyć obiekt przed zaproszeniem ognia, w szczególności w takim zakresie, w jakim to możliwe, prace takie powinny być wykonywane poza obiektami,
- 4) Podczas realizacji umowy na obiektach obowiązuje całkowity zakaz palenia wyrobów tytoniowych,
- 5) Niezależnie od obowiązku przedstawienia do akceptacji Zamawiającego kart materiałowych w zakresie proponowanych oprav oświetleniowych Wykonawca będzie zobowiązany przedstawić do akceptacji Zamawiającego obliczenia fotometryczne proponowanych oprav,



- 6) Wykonawca sporządzi i prześle Zamawiającemu instrukcje konserwacji, napraw i obsługi instalacji, wyrobów oraz urządzeń przez niego zabudowanych oraz przeszkoli w tym zakresie wskazanych pracowników Zamawiającego w języku polskim,
- 7) Dokumentacja powykonawcza zostanie przez wykonawcę przedstawiona w 2 egzemplarzach papierowych oraz w wersji elektronicznej na nośniku CD/DVD. Będzie ona zawierała obok dokumentów wynikających z przepisów prawa i innych zapisów niniejszej SIWZ w szczególności:
- a) zaktualizowany - po wykonaniu robót - projekt wykonawczy, obejmujący ewentualne zmiany wprowadzone w stosunku do projektu (wyróżnione kolorem), przebieg wykonanych instalacji i robót budowlanych,
 - b) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą, wraz z naniesieniem jej do zasobów właściwego ośrodka geodezyjnego,
 - c) informacje na temat zabudowanych materiałów i urządzeń, karty gwarancyjne, atesty, certyfikaty itp.
 - d) komplet protokołów prób montażowych;
 - e) protokoły rozruchu technologicznego;
 - f) komplet świadectw, jakości, atestów oraz kart gwarancyjnych materiałów i urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę robót wraz ze wskazaniem producentów, dostawców i lokalnych służb naprawczych;
 - g) instrukcje eksploatacji wykonanych instalacji i zainstalowanych urządzeń,
 - h) oświadczenie pisemne Wykonawcy stwierdzające wykonanie robót zgodnie z dokumentacją techniczną, obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej;
 - i) oświadczenia pisemne kierownika budowy i kierowników robót, wymagane przepisami prawa,
 - j) protokół przeszkolenia personelu Zamawiającego z zakresu obsługi urządzeń i instalacji budynkowych;
 - k) wykaz dodatkowych urządzeń względnie części zamiennych przekazywanych Zamawiającemu.
- Przygotowanie dokumentacji powykonawczej powinno zostać wykonane tak, aby w prawidłowy i dokładny sposób dokumentowała ona wszystkie wykonane roboty, zabudowane materiały i urządzenia, w sposób taki, aby umożliwiała ona także odbiór końcowy przez SANEPID, Powiatową Straż Pożarną, WUOZ i inne instytucje oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku we właściwym PINB.
- 8) Wykonawca będzie zobowiązany do zapewnienia tablic informacyjnych dotyczących projektów współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej, w ramach których realizowane jest zadanie, zgodnie z postanowieniami umów o dofinansowanie tych projektów /wymogi dla tablic wg aktualnych wytycznych Instytucji Finansującej/. Wykonawca będzie ponadto zobowiązany do zapewnienia innych rodzajów oznakowań budowy, o ile wymóg taki będzie wynikać z przepisów prawa,
- 9) Wykonawca będzie zobowiązany realizować prace z zachowaniem czystości i zabezpieczeń niezbędnych dla niedopuszczenia do zabrudzenia pomieszczeń nieobjętych pracami, w których mogą być w trakcie realizacji robót przechowywane składniki majątku Zamawiającego. Podczas realizacji prac Wykonawca będzie stosował odsysacze pyłu i inne zabezpieczenia zapobiegające wtórnym zabrudzeniom i uszkodzeniom pozostałych elementów budynku oraz wyposażenia.
- 10) Wykonawca będzie zobowiązany ponadto do wykonania wszystkich obowiązków w zgodzie z postanowieniami umów o dofinansowanie projektów, w ramach których realizowane jest zadanie, a także z wytycznymi obowiązującymi w ramach tych projektów,



- 11) Wykonawca będzie zobowiązany wykonać i zamontować na czas realizacji robót na elewacjach frontowych obiektu siatek zabezpieczających z nadrukiem przekazanym przez Zamawiającego (grafika zostanie przygotowana przez Muzeum na podstawie parametrów dostarczonych przez Wykonawcę robót. w grafice na wniosek Wykonawcy będzie możliwe umieszczenie logotypu i nazwy wykonawcy, jako generalnego wykonawcy inwestycji).
- 12) Wykonawca będzie zobowiązany do zapewnienia na terenie budowy osobnego pomieszczenia (poza budynkami, np. kontenera, wraz z niezbędnym sprzętem (instalacja elektryczna, internet, drukarka ze skanerem, papier A4) oraz sanitariatem do narad i zebrań zespołu nadzoru inwestorskiego.
- 13) Wykonawca będzie zobowiązany zapewnić zapobieganie powstawaniu zabrudzeń związanych z dostarczaniem materiałów i urządzeń na teren budowy (wjazdy na drogi publiczne, czyszczenie jeśli dojdzie do zabrudzeń etc.), a także będzie zobowiązany do realizacji prac z zachowaniem wszelkich obowiązków wynikających z przepisów prawa, w tym związanych z zachowaniem porządku, czystości, bezpieczeństwa i higieny pracy, utylizacji odpadów, odprowadzania ścieków itp.

Powyższe wymagania stanowią uzupełnienie wymagań określonych w innych dokumentach składających się na SIWZ przedmiotowego postępowania, w szczególności w projekcie umowy oraz w Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.