

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

„Przebudowa konserwatorska i remont konserwatorski wraz z infrastrukturą techniczną budynku Galeria Sztuki XX wieku willa „Oksza”

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). Postępowanie ADM.270-16/2018

I. Zestawienie dokumentów stanowiących Opis przedmiotu zamówienia

1. Pozwolenia na budowę:

1.1. Galeria Sztuki XX wieku w willi Oksza

1.1.1. Decyzja nr 408/16 Starosty Tatrzańskiego z dnia 04.11.2016 r. o pozwolenie na budowę.

1.1.2. Postanowienie do decyzji nr 408/16 z dnia 04.11.2016 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:

5.1. Opis zamierzenia inwestycyjnego dla zadania – budynek:

Przedmiotem opracowania jest przebudowa i remont konserwatorski zabytkowej drewnianej willi „Oksza”. Remont będzie się wiązał ze zmianą infrastruktury technicznej budynku i zagospodarowaniem terenu wokół niego. Szczegółowy zakres zadania został ujęty w dokumentach określonych w pkt I.1 i I.2 niniejszego dokumentu. W szczególności obejmuje on następujące prace:

5.1.1. W zakresie zagospodarowania terenu m.in.:

Istniejące ogrodzenie od strony północnej przewiduje się do wymiany na nowe wykonane ze słupków stalowych mocowanych do betonowych fundamentów.

Istniejące nawierzchnie przed budynkiem przeznaczone do wymiany w zakresie koniecznym do wykonania projektowanych przyłączy instalacyjnych i drenażu.

Projektuje się wykonanie nawierzchni utwardzonej w części działki w miejscu gdzie zlokalizowano ławki.

Teren wokół budynku wymaga niwelacji w zakresie uzyskania odpowiednich spadków uzyskując właściwe rozprowadzenie wody po terenie wokół budynku oraz dojściach i powierzchniach utwardzonych.

Projektuje się ławki, zieleń urządzoną, oświetlenie zewnętrzne.

Dojazd, dojścia oraz miejsca postojowe pozostają bez zmian, poprawki w zakresie ewentualnych uszkodzeń.

5.1.2. W zakresie instalacji zewnętrznych m.in.:

Przyłącza wody, prądu i kanalizacji budynek posiada i nie przewiduje się ich przebudowy.

Projekt przewiduje instalację fotowoltaiczną z 4 panelami umieszczonymi na dachu części przebudowywanej.

5.1.3. W zakresie prac dotyczących przebudowy budynku m.in.:

Projekt przewiduje przebudowę wsch. skrzydła budynku gdzie przeprojektowano klatkę schodową i zaprojektowano windę.

Przewiduje się płytę fundamentową szybu windowego -żelbetową z betonu wodoszczelnego.

Ściany nośne projektowane murowane z bloczków silikatowych ocieplone wełną mineralną i oszalowane szalunkiem z desek ułożonych na ruszcie drewnianym.

W części podlegającej przebudowie przewidziano dach o konstrukcji drewnianej krokwiowo – jętkowej

Ściany działowe(projektowane) przyziemia: ściana z bloczków silikatowych tynkowane,

na parterze, piętrze i poddaszu lekkie ścianki, zabudowa systemowa z płyt gipsowo kartonowych z izolacją akustyczną.



Projektuje się całkowitą wymiłą pokrycia dachu i systemu oryynnowania w całym budynku.

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

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

Stropy między piętrami: istniejące drewniane ,nad parterem wzmocnione wg. projektu konstrukcji .

Projektuje się wymianę podłóg wraz z wprowadzeniem warstwy akustycznej.

Okładziny cokołu z kamienia naturalnego, zachować: istniejące podziały oraz nachylenie podmurówki

Zakłada się wymianę szalunków, konstrukcji oraz izolacji termicznej szczytu w części podlegającej przebudowie dachu

W części przebudowy dachu projektuje się podbitki drewniane.

Istniejąca stolarka okienna: drewniana przeznaczona do odnowy zgodnie z programem konserwatorskim. W części podlegającej przebudowie projektuje się nową stolarkę drewnianą.

PARTER

Istniejące drzwi dwuskrzydłowe wejścia głównego – czyszczenie renowacja uszczelnienie malowanie.

Okładziny ścian wewnętrznych: w zakresie architektonicznym projekt zakłada wymiłą wszystkich tynków wewnętrznych w części podlegającej przebudowie, pozostała część budynku bez zmian.

Projektuje się wykonanie nowych posadzek i podłóg w części budynku. Podłogi drewniane wykonane z parkietu. Posadzki w pomieszczeniach części przebudowy na funkcję sanitariatu z płytek gresowych. Posadzki w pomieszczeniach sal ekspozycyjnych na piętrze: drewniane parkiety lub deski.

Projektowana klatka schodowa: płytki gresowe antypoślizgowe.

Wykończenie biegów klatki oraz szybu windowego: tynki wykonać jako cementowo wapienne

Parapety wewnętrzne istniejące drewniane do odnowy zgodnie z programem konserwatorskim

Klatka schodowa : schody żelbetowe wykończone płytkami gresowymi antypoślizgowymi, od spodu wykończenie tynkiem cementowo wapiennym.

Przewiduje się realizację balustrady klatki schodowej, jako stalowej zabezpieczonej antykorozyjnie, malowanej na kolor czarny. Pochwyty drewnie z drewna dębowego.

Drzwi wewnętrzne – na poziomie przyziemia: drzwi do magazynów antywłamaniowe, do kotłowni (geotermia) w klasie EI30 szt., drzwi na drodze ewakuacyjnej w klasie EI30.

Na poziomie parteru: drzwi z klatki schodowej przeszklone dwuskrzydłowe drewniane. Drzwi do toalet płytowe drewniane, drzwi w części socjalnej drewniane wykonane na wzór istniejących rzeźbione.

Na poziomie pierwszego piętra drzwi drewniane z klatki schodowej w klasie 2 odporności na włamanie
Na poziomie drugiego piętra (poddasze nieużytkowe): drzwi z klatki schodowej płytowe drewniane.
Wszystkie istniejące drzwi na poziomie II piętra przewiduje się do likwidacji.

Projektuje się oświetlenie zewnętrzne, użytkowe budynku (dojścia) oraz podświetlenie

Budynku – iluminacje. Oświetlenie projektuje się z zastosowaniem technologii LED.



Oświetlenie wewnętrzne realizowane będzie przy pomocy opraw ze źródłami LED.

Istniejący system oświetlenia awaryjnego – ewakuacyjnego należy uzupełnić o dodatkowe pomieszczenia

Budynek posiada istniejącą instalację odgromową. Zgodnie z projektem należy wykonać nową instalację odgromową z uwzględnieniem technologii wykonania z jak najmniejszą ilością podpórek zwodów i od gromienie przyległych do budynku drzew.

Istniejący system sygnalizacji włamań i napadu należy rozbudować o dodatkowe elementy związane z nową aranżacją i nowym przeznaczeniem pomieszczeń przewidziano monitoring wraz z elementami istniejącymi, którym zostaną objęte wszystkie pomieszczenia w poszczególnych strefach budynku oprócz tych, w których stosowanie monitoringu jest zabronione przepisami oraz pomieszczeń biurowych.

Wybrane pomieszczenia części ekspozycyjnej oraz magazynowej w budynku wyposażone będą w urządzenia do pomiaru i rejestracji temperatury i wilgotności.

Projektuje się system rejestratorów temperatury i wilgotności z transferem danych przez bezprzewodową sieć Wi-Fi.

Kontrola dostępu obejmie swoim zakresem drzwi wejściowe do budynku oraz drzwi wewnątrz budynku

Drzwi otwierane będą za pomocą karty zbliżeniowej lub/i klucza.

Ochrona przeciwpożarowa - Dla ochrony wszystkich pomieszczeń zastosowano adresowalne optyczne czujki dymu. Obiekt obsługuje centrala nadzorująca wszystkie strefy pożarowe.

Projektuje się wykonanie przyłącza telekomunikacyjnego do budynku.

Projekt przewiduje wykonanie instalacji fotowoltaicznej

Instalacje wod.-kan.: przewiduje się niewielką modyfikację istniejącej instalacji wewnętrznej kanalizacji i instalacji wodociągowej w związku z przebudową sanitariatów.

Wokół budynku w sąsiedztwie ścian kondygnacji podziemnych przewiduje się wykonanie drenażu opaskowego zabezpieczającego częściowo budynek przed napływem wód gruntowych. Projektuje się odprowadzenie wód drenażowych do studni chłonnej za pośrednictwem przepompowni wód deszczowych.

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

Wzdłuż ściany zaproponowano wykop do głębokości posadowienia budynku Ściany fundamentowe należy odsłonić (odkopać) aż do poziomu posadowienia budynku. Należy gruntownie usunąć stare izolacje aż do podłoża konstrukcyjnego (cegła, beton, kamień) - zakres: cała powierzchnia ścian fundamentowych i ław do poziomu terenu. Oczyszczyć podłoże z pyłu, resztek zaprawy i luźnych części.

Drenaż i kanalizacja: wykonać zgodnie z projektem branżowym

Ściany nośne projektowane: murowane z bloczków silikatowych z wzmocnieniami z żelbetu ocieplone wełną mineralną i oszalowane szalunkiem z desek ułożonych na ruszcie drewnianym (przebudowywane skrzydło budynku).

Ściany przyziemia powyżej poziomu terenu: ściana warstwowa (ściana murowana, okładzina kamienna.

Istniejące ściany - odnowa zgodnie z wytycznymi programu konserwatorskiego remontu, konstrukcja istniejąca bez zmian.

Projektuje się całkowitą wymianę pokrycia dachu i systemu orywnowania w części przebudowywanej



Wykonanie pełnego deskowania z desek modrzewiowych impregnowanych przeciwko owadom, grzybom, oraz p poż.

Istniejące pokrycie dachowe z gontu zostanie wymienione na nowe również z gontu.

Krokwie i pozostałe elementy więźby dachowej oddylatowane od kominów, zabezpieczone ogniochronnie płytami gipsowo-kartonowymi.

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

Aranżacja wnętrz - Projekt aranżacji wnętrz dotyczy strefy wejściowej oraz toalety wraz z meblami stałymi. Do zabudów meblowych stałych zalicza się: ladę recepcyjną, regały sklepowe w strefie wejściowej. Płytki w toaletach przewidziano z gresów rektyfikowanych. Oświetlenie toalet, jako szynoprzewody.

W zakresie aranżacji wystaw generalny wykonawca zobowiązany jest do wyceny i wykonania elementów wynikających z dokumentacji projektowej sporządzonej przez firmę ASC Studio, (firmę projektową, która stworzyła projekt aranżacji wystaw), w zakresie niezbędnym do wykonania przez wykonawcę oświetlenia ekspozycji i wykonania przyłączy: elektrycznych do oświetlenia wewnętrznego gablot, multimediów 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).

W pozostałym zakresie generalny wykonawca będzie zobowiązany do współpracy z osobno wyłonionym wykonawcą wykonującym elementy aranżacji wystaw, a także będzie zobowiązany uwzględniać przy realizacji robót to, że w przyszłości będzie konieczne ich wyposażenie zgodnie z dokumentacją projektową sporządzoną przez firmę ASC Studio. W szczególności w przypadku, gdy konieczne okazałoby się wykonanie rozwiązań zamiennych czy odstępstw od projektu budowlanego i/lub wykonawczego, generalny wykonawca powinien realizować te prace tak, aby nie utrudniły one w przyszłości wykonania prac związanych z aranżacją wystaw. W tym celu w niniejszym postępowaniu Zamawiający przekazuje wykonawcom do ich wiadomości całość dokumentacji projektowej dla aranżacji wystaw.

Jeżeli generalny wykonawca realizując roboty nie zapewni realizacji zgodnej z tym wymogiem, czym np. utrudni następnie wykonanie prac z zakresu wykonania i montażu elementów aranżacji wystaw, generalny wykonawca będzie zobowiązany do poprawienia tych prac na własny koszt i ryzyko.

Roboty związane z koordynacją montażu elementów aranżacji wystaw (gabloty, podłączenie oświetlenia oraz instalacji elektrycznej wg. potrzeb), za wyjątkiem robót wyraźnie wskazanych jako będące do wykonania przez generalnego wykonawcę, będzie realizowana przez osobno wyłonionego wykonawcę.

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

Projektuje się usunięcie większości samosiewów (głównie kolidujących z ogrodzeniem). Zaprojektowano nowe nasadzenia krzewów oraz przewidziano grupy roślin okrywowych.

Wzdłuż ogrodzenia po stronie pn.-zach. zaprojektowano żywopłoty. W centralnej części placu za budynkiem zaprojektowano skalniak.

Pomiędzy budynkiem Okszy a budynkiem gospodarczym zaproponowano nowe nasadzenia krzewów.

Szczegółowy zakres prac znajduje się w projekcie budowlanym i wykonawczym, a także w projektach aranżacji wnętrz i wystaw, dostępnymi do wglądu na terenie siedziby Muzeum Tatrzańskiego w Zakopanem.

Dane ogólne budynku muzeum:

Powierzchnia użytkowa budynku : 690.83 m²

Powierzchnia całkowita : 1150.89 m²

Powierzchnia zabudowy : 351.00 m²

Kubatura brutto budynku : 4289.00 m³

Ilość kondygnacji : 4 (w tym piwnice i dwie kondygnacje w kubaturze dachu)

Wysokość budynku do kalenicy dachu : 13.88 m

5.2. Opis przedmiotu zamówienia dla zadania – budynek gospodarczy z funkcją rekreacji indywidualnej:

Zaprojektowany zakres prac remontowo-budowlanych dla budynku gospodarczego z funkcją rekreacji indywidualnych zostaje wyłączony z przedmiotu zamówienia. Wykonawcy nie będą zobowiązani do wyceny i ujęcia w ofercie, ani wykonania związanych z tym prac, ujętych w przedmiarze robót w poz. 484 – 769 (dział „Mały domek”) oraz poz. 770-811 (sieci zewnętrzne w odniesieniu do „Małego domku”).

W ramach robót instalacyjnych w obrębie budynku głównego Wykonawca zobowiązany będzie do zastosowania rozwiązań umożliwiających wykonanie w późniejszym terminie przyłączy sieci przewidzianych dla budynku gospodarczego (np. trójniki z zaworami odcinającymi). Koszty tego rozwiązania należy uwzględnić w ryczałtowej cenie oferty i wycenić w poz. 781.

II. Szczegółne 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 objętych zadaniem 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 przekaze 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 użytkowania budynku we właściwym PINB.

- 8) Wykonawca będzie zobowiązany do zapewnienia montażu 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 obu obiektów 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.