



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

„Przebudowa oraz remont konserwatorski budynku Muzeum Stylu Zakopiańskiego willa „Koliba” 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. Muzeum Stylu Zakopiańskiego w willi Koliba
 - 1.1.1. Decyzja nr 403/16 Starosty Tatrzańskiego z dnia 03.11.2016 r. o pozwolenie na budowę.
 - 1.1.2. Postanowienie do decyzji nr 403/16 z dnia 03.11.2016 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):

- 1.1. **Projekt wykonawczy – projekty branżowe:**
 - 1.1.1. PW – Branża architektoniczna wraz ze zagospodarowaniem terenu,
 - 1.1.2. PW – Branża architektura wnętrz,
 - 1.1.3. PW – Branża konstrukcyjna,
 - 1.1.4. PW – Branża sanitarna (wod. – kan., c.o. oraz wentylacji i klimatyzacji)
 - 1.1.5. PW – Branża elektryczna,
 - 1.1.6. PW – Branża elektryczna niskoprądową (SSP, SSWiN, Monitoring CCTV, Instalacja Kontroli Dostępu, TT)
 - 1.1.7. PW – Branża architektura wnętrz
 - 1.1.8. 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).

1.2. **Projekt Wykonawczy – Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót:**

2. Przedmiar robót

2.1. **Przedmiar robót**



2.2. Kosztorysy ślepe w wersji edytowalnej

3. Opis zamierzenia inwestycyjnego:

3.1. Opis zamierzenia inwestycyjnego dla zadania – budynek:

Inwestycja obejmować będzie remont konserwatorski i modernizację budynku muzeum stylu zakopiańskiego w willi „Koliba”: (piwnice, parter, I piętro i poddasze) wraz z instalacjami i sieciami oraz zagospodarowaniem terenu. Szczegółowy zakres zadania A został ujęty w dokumentach określonych w pkt I.1 i I.2 niniejszego dokumentu. W szczególności obejmuje on następujące prace:

3.1.1. W zakresie zagospodarowania terenu m.in.:

Przewiduje się wykonanie nowego płotu z żerdzi drewnianych oraz nowe aleje z podbudową o nawierzchni szutrowej.

Przewiduje się także chodniki betonowe oraz małą architekturę wraz z uporządkowaniem zieleni.

W zakresie rozbiórek i wyburzeń planuje się rozbiórkę schodów po stronie północnej budynku.

W ramach projektu realizowane będzie uporządkowanie i zagospodarowanie terenu przy ul. Kościeliskiej.

3.1.2. W zakresie instalacji zewnętrznych m.in.:

Budynek posiada przyłącz wody, prądu i kanalizacji.(do miejskiego kolektora)

Projekt przewiduje wykonanie przyłącza geotermalnego.

Przebudowie podlegać będzie przyłącz elektryczny.

Projekt przewiduje drenaż opaskowy z którego wody opadowe będą odprowadzane do pobliskiej rzeki.

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

Projekt przewiduje wykonanie zewnętrznego podnośnika hydraulicznego dla osób niepełnosprawnych i nowych schodów w miejsce istniejących zlokalizowanych po północno wschodniej stronie budynku.

Do piwnic projektuje się nowe schody zewnętrzne o parametrach dostosowanych do obecnych wymogów.

Układ funkcjonalny piwnic ma służyć nowej funkcji magazynowej.

Przebudowie podlega również poziom parteru, na którym projektuje się niewielkie wyburzenia ścian i wykonanie nowych, tworząc w ten sposób nową strefę wejściową z holem, kasami i toaletami ogólnodostępnymi.

Projekt przewiduje wykonanie izolacji termicznej „skosów dachowych” od zewnątrz po zrzućeniu pokrycia dachowego z zastosowaniem nowoczesnej izolacji.

Projektuje się liczne wzmocnienia i wymiany elementów konstrukcyjnych, głównie stropów.

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

Odnowieniu podlegać będą ściany nośne i działowe zgodnie z wytycznymi programu konserwatorskiego remontu, konstrukcja istniejąca bez zmian.



Projektowane ściany działowe na parterze przewidziano w zabudowie lekkiej z płyt gipsowo - kartonowych i izolacją akustyczną oraz przystosowane do zawieszenia białego montażu.

Stropy między kondygnacjami: istniejące drewniane, belkowe do wzmocnienia.

Projektuje się wymianę podłóg (parkiet i deski) wraz z wprowadzeniem warstwy akustycznej i termicznej.

Należy wykonać przewody wentylacji (wspomaganej mechanicznie) z pomieszczeń toalet na parterze za pomocą rur zgodnie z projektami branżowymi.

Istniejąca stolarka okienna: drewniana przeznaczona do odtworzenia na wzór istniejącej z zachowaniem dotychczasowych rozwiązań konstrukcyjnych i dekoracyjnych w kolorze dostosowanym do istniejącej.

Skrzydła wewnętrzne okienne przeznaczone do odnowy, remontu, najbardziej zniszczone do rekonstrukcji na wzór istniejących z wykorzystaniem istniejących okuć.

Drzwi wewnętrzne w strefie wejściowej do likwidacji, projektowane drzwi płytowe drewniane o wysokim standardzie wykonania.

Na poddaszu drzwi istniejące do obustronnego czyszczenia.

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

Istniejące fundamenty podlegać będą remontowi zgodnie z opracowaniem konstrukcyjnym i ekspertyzą techniczną (m.in.: uzupełnienie wyprawą tynkarską rys w ścianach fundamentowych, skucie górnej części cokołu przy belce podwalinowej, wykonanie nowej obróbki blacharskiej na całym obwodzie).

Dodatkowo projektuje się fundamenty i ścianki żelbetowe z betonu architektonicznego żelbetowe zbrojenie wg projektu branży konstrukcyjnej.

Ściany piwniczne po odkopaniu i czyszczeniu przewiduje się do wykonania warstw termicznych i izolacyjnych z drenażem.

Ściany powyżej terenu podlegać będą czyszczeniu okładziny kamiennej, hydrofobizacji oraz wzmocnieniu.

Ściany parteru i poddasza I i II (istniejące) przewidziane są do czyszczenia (piaskowanie i szorowanie) oraz flekowania metodą drewno drewnem oraz wymianę całej wełnianki oraz impregnację zgodnie z programem konserwatorskim.

Po zerwaniu podłóg na parterze przewiduje się docieplenie stropu parteru.

Projektuje się wyburzenie zewnętrznych schodów do piwnicy i rozbiórkę stalowych na parter od strony północnej oraz wykonanie nowych w technologii żelbetowej.

Projektuje się całkowitą wymianę pokrycia dachu i systemu orynnowania wraz z czyszczeniem istniejącej więźby.

Pokrycie gontem łupanym lub modrzewiowym układanym na dubelt i impregnowanym metodą zanurzeniową środkami p. poż. i chroniącymi przed warunkami atmosferycznymi.

wraz z warstwami ciepłochronnymi i przeciw wilgociowymi.

Zakłada się wymianę szalunków drewnianych szczytów w całości z zachowaniem detalu i ułożenia desek. Projektuje się również likwidację wtórnego okna w północno-wschodnim szczycie w pomieszczeniu ubikacji, wypełniając go szalunkiem.



Wszystkie drewniane ubytki elementów zdobniczych na elewacjach należy uzupełnić metodą „drewno drewnem” (m.in.: balustrada od podcienia po południowej stronie, szalunek od północy, koronki nad okapami, kołkowania).

W zakresie stolarki drzwiowej zewnętrznej przewidziana jest realizacja: nowych drzwi w piwnicy (drzwi drewniane pełne z ociepleniem), poszerzenia oraz wymiany drzwi na parterze (wymiana na jednoskrzydłowe drzwi z zachowaniem pierwotnych podziałów).

Istniejąca stolarka okienna drewniana (skrzydła zewnętrzne) przeznaczona do odtworzenia na wzór istniejącej z zachowaniem dotychczasowych rozwiązań konstrukcyjnych i dekoracyjnych w kolorze dostosowanym do istniejącej, z zastosowaniem szyb zespolonych i istniejących okuć.

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

Budynek posiada przyłącz wody, kanalizacji i elektryczny.

Produkcja ciepłej wody użytkowej będzie realizowana w układzie centralnym w projektowanym węźle cieplnym.

W budynku przewiduje się instalację grzewczą grzejnikową wodną. Źródłem ciepła dla instalacji będzie wielofunkcyjny węzeł cieplny geotermalny.

Część pomieszczeń będzie wentylowana w układzie wentylacji mechanicznej nawiewno - wywiewnej, oraz grawitacyjnej.

Przewiduje się przenośne urządzenia do utrzymania parametrów wilgotnościowych.

Zaprojektowano modernizację i wymianę instalacji elektrycznych i słaboprądowych wraz z wymianą oświetlenia na ledowe.

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

Projekt aranżacji wnętrz dotyczy strefy wejściowej oraz ubikacji ogólnodostępnych wraz z meblami stałymi (m.in.: lada recepcyjna, regały sklepowe w strefie wejściowej).

Projekt aranżacji obejmujący toalety. Przewiduje się m.in.: ułożenie gresów rektyfikowanych, montaż oświetlenia.

W zakresie aranżacji wystaw generalny wykonawca zobowiązany jest do wyceny i wykonania następujących 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 odstępień 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 dostawą i montażem 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.

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

Projektuje się usunięcie większości samosiewów, zmniejszenie zwarcia poprzez wycinkę i wprowadzenie nowych nasadzeń.

Wprowadza się swobodny żywopłot z krzewów (wzdłuż drogi do willi) oraz żywopłoty formowane (od strony południowej).

Na rondzie przed budynkiem zaprojektowano do wykonania kompozycję z kosodrzewiny.

Przewiduje się nowe nasadzenia z wierzby oraz kaliny.

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

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:

Powierzchnia użytkowa budynku : 568.89 m²

Powierzchnia całkowita : 980.95 m²

Kubatura brutto budynku : Część nadziemna 3507.0 m³

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

Wysokość budynku do kalenicy dachu: 13.30 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 całej nieruchomości, na której 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 należycie 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 opraw oświetleniowych Wykonawca będzie zobowiązany przedstawić do akceptacji Zamawiającego obliczenia fotometryczne proponowanych opraw,
- 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 wbudowanych 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 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 elewacji frontowej 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.