

10-208 Olsztyn, ul. Radiowa 30/1

t. 605 625 691

e mail: arch.szczepanska@wp.pl



S Z C Z E P A Ń S K A
A R C H I T E K T U R A

ZAMAWIAJĄCY	<p>GMINA PURDA 11-030 Purda , Purda 19</p>
TEMAT	<p>PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY</p>
NAZWA ZADANIA	<div data-bbox="619 667 1353 1039"> </div> <p>WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ W ZABYTKOWYM BUDYNKU BIBLIOTEKI W PURDZIE</p>
ADRES	<p>11-030 PURDA , Purda 23a, dz. nr 526 obr. Purda</p>
IDENTYFIKATOR DZIAŁEK :	<p>281410_2.0023.526</p>
KODY ZAMÓWIENIA CPV	<p>71221000-3 usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych 45000000-7 roboty budowlane 45400000-1- roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych 45420000-7 roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie 45422100-2 stolarka drewniana</p>
ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA	<p>I. CZĘŚĆ OPISOWA II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA</p>
AUTOR	<p>MGR INŻ. ARCH. AGATA SZCZEPAŃSKA</p> <p>SZCZEPAŃSKA ARCHITEKTURA 10-208 OLSZTYN, UL. RADIOWA 30/1</p>
DATA	<p>MAJ 2024</p>

I. CZĘŚĆ OPISOWA

spis treści

lp	dział	strona
1	Ogólny opis przedmiotu zamówienia	2
2	Charakterystyczne parametry określające wielkość inwestycji	3
3	Zakres robót zgodnie z kodami CPV	3
4	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia opis ogólny budynku opis okien uwarunkowania	3
5	Właściwości funkcjonalno-użytkowe planowanej inwestycji	5
6	Zestawienie stolarki	5
7	Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	6
8	Jakość	7
9	Etapowość prac	11
10	Płatność	11

1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w budynku Biblioteki Publicznej w Purdzie, Purda 23a

W skład przedmiotu zamówienia wchodzi w szczególności:

- prace projektowe obejmujące m.in. wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wymaganych uzgodnień, pozwoleń i Decyzji
- prace budowlane prowadzone w oparciu o zatwierdzoną dokumentację projektową wraz z uzyskaniem odbioru końcowego

Zakres prac obejmuje w szczególności :

- wymianę historycznych okien skrzynkowych/krosnowych na nowe okna wykonane na wzór okien istniejących,
- renowacja okien historycznych,
- remont z malowaniem okien drewnianych jednoramowych stylizowanych na historyczne,
- wymianę okien pcv na nowe okna drewniane wykonane na wzór okien historycznych wraz z przemurowaniem fragmentu elewacji w celu dostosowania wymiaru otworu do montowanej stolarki okiennej,
- wymianę dwóch okien drewnianych z lat 60 XXw (lukarna) na drewniane jednoramowe
- wymianę okien pcv (lukarna) na drewniane
- wymiana okien w przybudówce na drewniane
- wymianę drzwi zewnętrznych
- wykonanie robót mających na celu poprawę wyglądu elewacji budynku tj. malowanie ścian zewnętrznych przybudówki i lukarny, uzupełnienie jętki

wieżby dachowej, demontaż krat w oknach parteru wraz z naprawą uszkodzonych cegieł elewacyjnych,

2. Charakterystyczne parametry określające wielkość inwestycji

- wymiana okien historycznych na nowe - 11 szt.
- renowacja okien historycznych – 2 szt.
- remont z malowaniem okien drewnianych jednoramowych stylizowanych na historyczne – 8 szt.
- odtworzenie okien historycznych z przemurowaniem części ściany szczytowej w celu ich montażu) – 2 szt.
- wymiana okien drewnianych zespolonych z lat 60 XXw (lukarna) - 2 szt.
- wymiana okien pcv (lukarna) – 2 szt.
- wymiana okien pcv w przybudówce – 8 szt.
- wymiana drzwi zewnętrznych – 2 szt.
- uzupełnienie jętki w szycie budynku – 1 szt.
- demontaż krat w oknach parteru – 7 szt.,
- remont i malowanie elewacji ok. 120m²
- malowanie ścian pomieszczeń na których była wymieniana stolarka okienna i drzwiowa - ok. 450m²

3. Zakres robót – tabela kody CPV

71221000-3 usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
 45000000-7 roboty budowlane
 45400000-1- roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
 45420000-7 roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
 45422100-2 stolarka drewniana

4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

4.1 Opis ogólny budynku

Przedmiotowy budynek to obiekt parterowy z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczonym, z dachem wysokim, powstały na przełomie XIX i XXw. Rzut budynku w kształcie prostokąta o wymiarach ok. 10x24m, z ryzalitem od strony wschodniej. W latach 50-60 XXw parter budynku został rozbudowany w kierunku zachodnim. W tym samym czasie wykonano lukarnę w zachodniej połaci dachu.

Parter budynku podzielony na kilka pomieszczeń, w większej części zajmowanych przez Gminną Bibliotekę Publiczną. Pomieszczenia od strony południowej przynależą do Szkoły Gminnej i wykorzystywane są do prowadzenia zajęć gimnastycznych. Pomieszczenia biblioteki i szkoły dostępne są ze wspólnego korytarza z którego dostępne jest zaplecze sanitarne i pom. gospodarcze zajmujące część „współczesną” budynku. Na poddaszu wygospodarowano trzy lokale mieszkalne (gminne), dwa pokoje biurowe oraz magazynek i wc (bez okien). W piwnicy – kotłownia.

Wejście główne do budynku prowadzące na parter budynku usytuowane jest w elewacji północnej współczesnej rozbudowy. Dojście na poddasze i do piwnicy zapewnia klatka schodowa usytuowana w północno-wschodnim narożniku budynku z niezależnym wejściem z zewnątrz (od strony północnej). Schody na poddasze zabiegowe o konstrukcji drewnianej, pełne - pierwotne. Schody do piwnicy - zabiegowe, betonowe.

Schemat układu pomieszczeń budynku – patrz część graficzna

4.2 Opis okien

W obiekcie stwierdzono cztery zasadnicze rodzaje stolarki okiennej :

- **okna pierwotne** - pochodzące z okresu powstania budynku – drewniane, skrzynkowe i krosnowe, które zachowały się w części pomieszczeń parteru, poddasza i w piwnicy. Są to okna dwupoziomowe z przesuniętym ku górze ślemieniem. Krzyż stały, wydarty ze ślemieniem przechodzącym. Pionowy słupek dekorowany pilastrem z uproszczoną drewnianą głowiczką i podstawą. Trzon kanelowany. Dekoracyjne elementy w formie listew i drobnych elementów dekoracyjnych z widocznymi śladami mechanicznej obróbki doklejane na prostej drewnianej stolarce. Okapniki drewniane, nie okuwane. Skrzydła okienne otwierane do wewnątrz. Każde z okien posiada dwa skrzydła w podślemieniu, a każde skrzydło dzielone jest poziomym szprosem na dwie kwatery. W nadślemieniu również dwa skrzydła. Każda z kwater ma równą wielkość. Skrzydła nadślemienia powiększone jedynie z potrzeby ich łukowego zamknięcia. Każde z okien przekryte łukiem odcinkowym. Zachowane stare okucia: subtelne zawiasy, zawiasy kątowe, zakrętki dźwigowe. Okna w szkleniu na kit, z często zniekształconą szybą ciagnioną. Parapety od strony zewnętrznej ceglane, ułożone z właściwym spadem, główką na zewnątrz. Od wewnątrz parapety drewniane z rynienką na skroplinę i wyobloną krawędzią. Kolor biały
- **okna stylizowane na pierwotne** – wymienione ok. 2010r - o konstrukcji drewnianej, jednoramowej, z szybą zespoloną, rozwieralno-uchylne, od strony zewnętrznej nawiązujące do okien pierwotnych – z profilowanym ślemieniem i ozdobnym słupkiem. Od strony wnętrza - wygląd współczesny. Kolor : złamana biel/kremowy
- **okna współczesne drewniane** pochodzące z okresu rozbudowy budynku w latach 60 XXw - okna skrzynkowe, trójdzielne, w części środkowej górny lufcik, szklenie pojedyncze (lukarna)
- **okna współczesne z profili pcv** – które zastąpiły okna z lat 60 – jednoramowe, o konstrukcji z profili pcv, rozwieralno uchylne, z szybą zespoloną. Część okien dwuskrzydłowa, pozostałe jednoskrzydłowe. Parapety z płyty laminowanej (lukarna, przybudówka)

Rodzaje okien w poszczególnych pomieszczeniach budynku:

Parter budynku doświetlają obecnie 24 okna, z czego okien pierwotnych zachowało się 7 sztuk, które usytuowane są w dwóch salach biblioteki w pom.2 i pom. 5. W pom. 2 – trzy okna pierwotne bez widocznych zmian, natomiast dwa okna w pom. 5 z wtórnymi skrzydłami dolnymi wewnętrznymi (brak frezów oraz inny sposób zamykania, inne zawiasy, inny przekrój szprosu, z przednią listwą przymykową). Kolejne okna pierwotne usytuowane są w pom. 3 i pom. 4. Okna stylizowane na pierwotne usytuowane są w jednej z sal biblioteki (pom. 6) oraz sali gimnastycznej (pom. 7). W pozostałych pomieszczeniach parteru (pom. 1, 8-11) - okna współczesne z pcv.

Pomieszczenia poddasza doświetla 11 okien - w tym pięć okien pierwotnych tj. jedno okno usytuowane w pomieszczeniu biurowym (pom. 13), dwa okna w lokalu mieszkalnym nr 3 (pom. 17) oraz dwa na korytarzu (pom. 12)

Pierwotnie schody klatki schodowej (pom. 12) były oświetlone dwoma oknami usytuowanymi w ścianie wschodniej, w jednej linii, jedno nad drugim. Do dziś zachowało się okno górne usytuowane tuż pod okapem. Okno „dolne” zostało zamurowane. Na elewacji widoczny dawany zarys okna i odcinkowe nadproże. Do zamurowania wykorzystano cegły w kolorze

zbliżonym do koloru cegieł elewacji, a zamurowania dokonano w płaszczyźnie lica ściany. Od wnętrza budynku zachowana wnęka okienna, ościeżnica z zawiasami oraz parapet. Okno „górne” – krosnowe.

Pozostałe okna to okna współczesne. Okna od strony zachodniej, w lukarnie (pom. 14, 15) dwa o konstrukcji drewnianej z lat 60XXw, i dwa okna z profili pcv. Lokal mieszkalny nr 2 (pom. 16) doświetlają dwa okna z pcv. Okna te usytuowane są w miejscu okien pierwotnych (patrz zdjęcia archiwalne), które w latach 60XXw zostały przemurowane. Obecnie w gładzi okiennych widoczne dodatkowe przemurowanie z gazobetonu, prawdopodobnie po niedawanej wymianie okien na pcv. Do dziś w elewacji zachowało się nadproże odcinkowe okna od strony wschodniej oraz ślad po zamurowaniu otworów (brak nadproża okna od strony zachodniej może wskazywać na przemurowanie większego fragmentu szczytu po zniszczeniach (wojennych ?) Nie zachowały się pierwotne parapety ceglane.

W piwnicy (pom. 19) dwa otwory okienne: jedno, przed laty służące jako zsyp opału, z ościeżnicą stalową, drugie z oknem jednoskrzydłowym (krosnowym), drewnianym.

Usytuowanie i schemat okien – patrz część graficzna.

4.3. Uwarunkowania

Prace budowlane będą prowadzone w czynnym obiekcie – gdzie parter zajmowany jest przez Bibliotekę Publiczną i Szkołę (sala gimnastyczna) a poddasze przez trzy niezależne lokale mieszkalne (zamieszkałe) oraz dwa pokoje biurowe.

Budynek Biblioteki jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków. Dokumentacja musi zostać uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a prace budowlane będzie można prowadzić po uzyskaniu Decyzji o pozwoleniu na budowę i pozwoleniu Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Właściwości funkcjonalno-użytkowe planowanej inwestycji

Życzeniem Zamawiającego jest poprawa funkcjonalności stolarki okiennej i drzwiowej wraz poprawą estetyki zabytkowego budynku Biblioteki w Purdzie, poprzez wymianę części istniejących okien i drzwi wejściowych do budynku.

6. Zestawienie stolarki przewidzianej do remontu/ wymiany

Zakres robót	Wymiary zewnętrzne (szer. x wys., [cm])	Ilość sztuk
wymiana okien pierwotnych wraz z parapetami	120x200	4
	85x200	1
	105x180	4
	85x80	1
	50x60	1
renowacja okien pierwotnych wraz z parapetami	120 x200	2
odtworzenie okien pierwotnych w szczycie południowym budynku, wraz z parapetami wewnętrznymi i zewnętrznymi	105x180	2

remont / malowanie okien stylizowanych na historyczne , wraz z parapetami	180x210	8
wymiana okien współczesnych drewnianych z lat 60XXw, wraz z parapetami	185 x 150	2
wymiana okien współczesnych pcv , wraz z parapetami	180x150	2
	150x150	2
	145x120	1
	90x120	5
wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej	140 x 270	1
	130 x 230	1

W tabeli podano przybliżone wymiary stolarki. Na etapie prac projektowych / budowlanych należy zweryfikować wymiary otworów okiennych i drzwiowych dostosowując wymiar stolarki do zasad jej montażu.

7. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Celem Zamawiającego jest przywrócenie pierwotnego wyglądu budynku Biblioteki m.in. poprzez wymianę części stolarki okiennej i drzwiowej.

Należy możliwie najdokładniej odwzorować okna pierwotne dostosowując je do współczesnych możliwości. Proponuje się szybę podwójną, możliwie cienko zespoloną o wewnętrznej listwie malowanej w kolorze okna. Wszystkie stare okucia należy przenieść i umieścić na nowych oknach. Nowe parapety mają być drewniane , malowane i swoimi wymiarami, wykoczeniem i sposobem montażu odwzorowywać stan pierwotny.

Dwa okna w pom. 5 należy poddać renowacji wg zaleceń konserwatorskich.

Okna drewniane „stylizowane na pierwotne” należy odremontować i przemaalować na kolor okien pierwotnych. Należy zamontować nowe, stylizowane na stare, klamki okienne.

W szczycie od strony południowej (pom. 17) odtworzyć pierwotne okna. Jednocześnie – w celu poprawy warunków doświetlenia pokoi mieszkalnych - wskazany jest montaż okien połaciowych. Po wykonaniu prac przewidzieć remont (malowanie ścian i sufitu) tych pomieszczeń.

Okna w lukarnie z lat 60 XXw oraz pozostałe okna z pcv w lukarnie i przybudówce wymienić na drewniane, w kolorze okien historycznych.

Nowe drzwi zewnętrzne należy wykonać jako drewniane o konstrukcji ramowo-płycinowej, w nawiązaniu do rozwiązań historycznych.

Nowa stolarka okienna (w szczególności dotyczy to okien w lukarnie i przybudówce) i drzwiowa , musi spełniać obowiązujące przepisy techniczno – budowlane.

Demontaż pierwotnej stolarki okiennej, o wymiarach okien pierwotnych wskazanych do renowacji, należy przeprowadzić w sposób umożliwiający zachowanie i wykorzystanie elementów demontowanych okien w celu ich ewentualnego wykorzystania w oknach podlegających renowacji. Wszystkie okucia należy zachować i po oczyszczeniu / konserwacji , wykorzystać w nowych oknach wykonywanych na wzór okien pierwotnych. Pierwotne szyby ciągnięte – należy zachować i wykorzystać w oknach podlegających renowacji.

Kolor stolarki okiennej i drzwiowej - na podstawie programu prac konserwatorskich – RAL 8017
Zalecane uwidocznienie usłojenia drewna.

Dodatkowo należy :

- usunąć wtórne kraty wykonane ze zbrojeniowego drutu , wraz z naprawą/wymianą cegieł uszkodzonych przy ich montażu
- usunąć karty z okien przybudówki z naprawą uszkodzeń ,
- uzupełnić ozdobny poziomy element więzby dachowej w szczycie budynku od strony południowej na wzór widocznego w elewacji północnej,
- wyremontować glify okien piwnicznych – m.in. usuwając elementy skorodowane i zastąpić je nowymi wykonanymi na wzór istniejących
- wyremontować i pomalować ściany zewnętrzne parterowej przybudówki oraz lukarny - kolor uzgodnić z Zamawiającym i Warmińsko-Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

Uwaga:

- demontaż stolarki pierwotnej prowadzić pod nadzorem konserwatora zabytków lub inspektora robót. Wszelkie odkryte materiały izolacyjne zachować i przedstawić uprawnionym osobom do oceny.
- na każdym etapie prac , w szczególności podczas demontażu stolarki pierwotnej, należy prowadzić dokumentację fotograficzną.
- na etapie prac projektowych sposób wykończenia powierzchni drewnianych uzgodnić z Warmińsko-Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- podczas montażu stolarki wskazane jest stosowanie historycznych technologii i materiałów, nie dopuszcza się stosowania pianek montażowych / uszczelniających (PUR).
- wyprawy murarskie i blacharskie wokół stolarki zrekonstruować zgodnie z wyglądem przed demontażem.
- Zamawiający oczekuje 10- letniej gwarancji na powłoki malarskie i 20- letniej na konstrukcję i montaż stolarki.

8. Jakość

8.1. Materiały

Źródła uzyskania materiałów

Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje dotyczące źródła wytwarzania, zamawiania lub zakupu materiałów i odpowiednie świadectwa badań laboratoryjnych oraz próbki do zatwierdzenia przez inspektora nadzoru oraz atesty i aprobaty techniczne.

Należy stosować materiały zatwierdzone przez Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wskazane w zatwierdzonym programie prac konserwatorskich. Zastosowanie innych materiałów wymagać będzie każdorazowo zgody WMWKZ poprzez zaktualizowanie programu prac konserwatorskich. .

Materiały nie odpowiadające wymaganiom

Materiały, nie odpowiadające wymaganiom winny zostać wywiezione z terenu budowy, a jeśli inspektor nadzoru zezwoli na ich zastosowanie do innych niż te dla których były zakupione robót, to koszt tych materiałów zostanie odpowiednio przewartościowany. Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się nie zaakceptowane materiały Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nie przyjęciem i niezapłaceniem za ich wykonanie. Koszty wykonania robót poprawkowych ponosi wykonawca.

Przechowywanie i składowanie materiałów oraz materiały wariantowe

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu gdy będą one potrzebne, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość oraz były dostępne do kontroli. Lokalizacja miejsc składowania tymczasowego materiałów w obrębie terenu budowy zostanie uzgodniona z inspektorem nadzoru. Materiały łatwopalne będą składowane

w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem „osób trzecich”. Na wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za wszelkie straty spowodowane pożarem. Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. W przypadku zastosowania materiałów odpadowych, winny mieć one wydaną przez uprawnioną jednostkę aprobatę techniczną określającą brak szkodliwego oddziaływania na środowisko. Materiały, których szkodliwość zanika po ich wbudowaniu n.p. materiały pylaste mogą być zastosowane pod warunkiem ścisłego przestrzegania technologii ich wbudowania oraz (gdy jest to wymagane) za zgodą uzyskaną od właściwych organów administracji państwowej. Jeśli dokumentacja projektowa przewiduje możliwość wariantowego zastosowania rodzaju materiałów dokonanie wyboru winno być zatwierdzone przez inspektora nadzoru.

8.2. Sprzęt

Wykonawca zobowiązany jest do używania wyłącznie takiego sprzętu, który zagwarantuje uzyskanie wymaganej jakości robót. Sprzęt ten winien być zgodny z ofertą. W przypadkach koniecznych – gdy brak szczegółowych ustaleń w dokumentacji – winien on być zaakceptowany przez inspektora nadzoru. Liczba i wydajność sprzętu musi gwarantować przeprowadzenie robót zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, wskazaniem inspektora nadzoru i w terminie przewidzianym umową. Sprzęt zastosowany do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy oraz ma być zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Na wniosek Inspektora nadzoru Wykonawca winien dostarczyć kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania. Możliwość wariantowego użycia sprzętu wymaga akceptacji inspektora nadzoru, bez którego wiedzy nie są możliwe żadne zmiany po dokonaniu wyboru. Sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków umowy zostaną zdyskwalifikowane i niedopuszczone do robót.

8.3. Transport

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania wyłącznie takich środków transportu, które zapewnią należyłą jakość wykonywanych robót i zachowanie odpowiednich właściwości przewożonych materiałów. Dobór ilości oraz rodzaju środków transportu winien zapewnić realizację robót w terminie przewidzianym umową. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz na dojazdach do terenu budowy

8.4. Roboty budowlane

Przewidziane do wykonania w ramach realizacji zadania roboty budowlane winny spełniać wymagania, które zostały określone w dokumentacji projektowej oraz kosztorysie ofertowym, a także spełniać wynikające z kanonów dobrze pojętej sztuki budowlanej i obowiązujących norm i przepisów. Technologia wykonania tych robót oraz czynności składowe poszczególnych robót winny być zgodne z opisem wynikającym z zastosowanych do ich wyceny katalogów z uwzględnieniem występujących analogii. W trakcie wykonywania robót należy również przestrzegać wytycznych producentów materiałów i sprzętu. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej lub przekazanymi na piśmie przez inspektora nadzoru. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez wykonawcę w wytyczeniu lub wyznaczeniu robót zostaną, jeśli wymagać tego będzie inspektor nadzoru, poprawione przez wykonawcę na własny koszt. Przed ostatecznym zamontowaniem poszczególnych elementów należy przeprowadzić niezbędne próby montażowe, dopiero po skoordynowaniu ewentualnych niedokładności można zamontować element na stałe. Niezbędna jest koordynacja robót budowlanych i czynności związanych z montażem urządzeń. Za właściwą koordynację robót odpowiada wykonawca. Polecenia inspektora nadzoru wykonywane będą nie

później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez wykonawcę, pod rygorem zatrzymania robót.

8.4. Kontrola jakości

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę realizacji przedmiotu zamówienia.

Kontroli zamawiającego będą w szczególności poddane:

- rozwiązania projektowe zawarte w projekcie architektoniczno-budowlanym – przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę oraz projekty techniczne, wykonawcze i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – przed skierowaniem
- ich do wykonawców robót – w aspekcie ich zgodności z zatwierdzoną koncepcją, niniejszym opracowaniem oraz warunkami umowy
- stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności ich parametrów z danymi zawartymi w projektach architektoniczno- budowlanych, projektach technicznych, wykonawczych i w specyfikacjach technicznych
- wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie na okoliczność zgodności ich parametrów z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi.
- sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie wykonania ich w zgodności z dokumentacją projektową , niniejszym opracowaniem i umową

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych prac projektowych i robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy oraz niezależnie Inwestora Zastępczego dysponującego zespołem specjalistów pełniących funkcje inspektorów nadzoru w zakresie wynikającym z ustawy Prawo budowlane i postanowień Umowy. Celem kontroli robót będzie takie sterowanie ich przygotowaniem i wykonaniem, aby osiągnąć założoną jakość robót. Minimalne wymagania co do zakresu badań i ich częstotliwość będą określone w ST, normach i wytycznych. W przypadku, gdy nie zostały one tam określone inspektor nadzoru ustali niezbędny – do zachowania wymaganej jakości robót – zakres tych badań. W razie zakwestionowania przez inspektora nadzoru wyników badań może on zlecić ich powtórzenie lub wykonanie dodatkowych badań niezależnemu laboratorium na koszt wykonawcy. Przebieg robót, stan bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej i gospodarczej strony budowy rejestrowane będą na bieżąco w dzienniku budowy. Odpowiedzialność za prowadzenie dziennika budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami spoczywa na wykonawcy. Każdy zapis w dzienniku budowy będzie opatrzone datą jego dokonania, podpisem osoby, która dokonała zapisu, z podaniem jej imienia, nazwiska oraz stanowiska służbowego. Zapisy będą czytelne, dokonane trwałą techniką, w porządku chronologicznym, bezpośredni jeden pod drugim, bez przerw. Załączone do dziennika budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnym numerem załącznika, opatrzone datą i podpisem wykonawcy i inspektora nadzoru. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do ustosunkowania się do wyjaśnień wykonawcy wpisanych do dziennika budowy. Decyzje inspektora nadzoru podpisuje wykonawca z zaznaczeniem ich przyjęcia lub zajęcia stanowiska. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia projektantowi dostępu do dziennika budowy. Inspektor nadzoru i wykonawca zobowiązani są do ustosunkowania się do dokonanych przez projektanta wpisów do dziennika budowy, jednakże projektant nie ma uprawnień do wydawania poleceń wykonawcy.

W trakcie realizacji zadania sporządzana będzie dokumentacja budowy zawierająca następujące dokumenty budowy:

- rejestr obmiarów – niezbędny do rozliczenia faktycznego postępu każdego z elementów robót; jest prowadzony w sposób ciągły z zachowaniem jednostek przyjętych w kosztorysie.
- dokumenty laboratoryjne – dziennik laboratoryjny, deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności materiałów, orzeczenia o jakości materiałów, recepty robocze i kontrolne wyniki badań wykonawcy gromadzone będą w formie uzgodnionej z inspektorem nadzoru i zamawiającym.
- pozwolenie na realizację zadania budowlanego
- protokoły przekazania terenu budowy
- umowy cywilno – prawne z osobami trzecimi i inne umowy cywilno – prawne
- protokoły odbioru robót protokoły z narad i ustaleń
- korespondencję na budowie

Powyższe dokumenty winny być przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym i zawsze dostępne inspektorowi nadzoru i zamawiającemu. Zaginięcie któregokolwiek z dokumentów budowy spowoduje wymóg jego natychmiastowego, zgodnego z prawem odtworzenia

8.6. Obmiar robót

Obmiar robót będzie określał faktyczny zakres wykonywanych robót zgodnie z dokumentacją projektową i ST w jednostkach ustalonych w kosztorysie ofertowym. 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 obmiarów będą wpisane do rejestru obmiarów. Jakikolwiek błąd lub przeoczenie dotyczące ilości podanych informacji przetargowej lub gdzie indziej nie zwalnia wykonawcy od obowiązku ukończenia wszystkich robót. Błędne dane zostaną poprawione wg instrukcji inspektora nadzoru na piśmie. Częstotliwość przeprowadzania obmiarów wynikać będzie z ustaleń między Wykonawcą a Zamawiającym uwzględniających m.in. przyjęte metody realizacji płatności oraz oczekiwania stron umowy. I tak: obmiary robót zanikających przeprowadzane będą w trakcie ich wykonywania, natomiast roboty podlegające zakryciu przed ich zakryciem. Roboty pomiarowe do obmiaru oraz nieodpłatne obliczenia będą wykonane w sposób zrozumiały i jednoznaczny w razie potrzeby uzupełnionych odpowiednimi szkicami, które sporządzone zostaną wg uzgodnionego wzoru i załączone do rejestru obmiarów.

8.7. Odbiór robót

Roboty budowlane podlegają następującym etapom odbioru:

- a) odbiorowi częściowemu – polegającemu na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót i jest wykonywany przez inspektora nadzoru.
- b) odbiorowi końcowemu – polegającemu na ocenie finalnej rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ilości, jakości i wartości przez wyznaczoną przez Zamawiającego komisję w obecności inspektora nadzoru i Wykonawcy. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy z niezwłocznym, pisemnym powiadomieniem inspektora nadzoru. Ocena jakościowa robót dokonana zostanie na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonywanych robót z dokumentacją projektową i ST. W przypadku niewykonania w terminie wyznaczonym przez komisję – robót poprawkowych lub uzupełniających komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru.
- c) odbiorowi pogwarancyjnemu – polegającemu na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym i dokonywany będzie z uwzględnieniem zasad odbioru końcowego.

Do dokumentów odbioru końcowego należą:

- dokumentacja projektowa uwzględniająca wprowadzone w trakcie realizacji robót zmiany,
- szczegółowe specyfikacje techniczne podstawowe oraz w razie potrzeby uzupełniające,
- recepty i ustalenia technologiczne,
- dziennik budowy i rejestry obmiarów,
- wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych,
- deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów,
- opinia technologiczna sporządzona na podstawie wyników wszystkich przeprowadzonych badań i pomiarów,
- dokumentacje dotyczące ewentualnych robót towarzyszących wraz z protokołami odbioru i przekazania tych robót właścicielom urządzeń,

Dokumentację odbiorową, której elementy winny uwzględniać indywidualny charakter zadania przygotowuje Wykonawca.

8.8. Rozliczanie robót tymczasowych i prac towarzyszących

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz późniejszej likwidacji wszystkich elementów tymczasowych niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia. Elementów i robót tymczasowych Zamawiający nie będzie opłacał odrębnie. Jako elementy tymczasowe Zamawiający traktuje m.in. : wygrodzenie terenu budowy, drogi tymczasowe, szalunki, rusztowania, dźwigi budowlane, itp., a jako roboty tymczasowe – roboty wykonywane przy realizacji elementów tymczasowych. Koszt wykonania inwentaryzacji powykonawczej jest po stronie Wykonawcy.

8.9. Odpowiedzialność Wykonawcy:

Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji prac projektowych i robót budowlanych
- zabezpieczenia interesów osób trzecich
- ochrony środowiska
- warunków bezpieczeństwa pracy
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową
- zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób postronnych
- bezpieczeństwa p.poż

9. Etapowość prac

Zamawiający przewiduje trzy etapy realizacji przedmiotu zamówienia.

- Etap I - opracowanie koncepcji ukazującej zakres robót budowlanych, rodzaj okien wraz z przyjętą kolorystyką.
- Etap II– opracowanie dokumentacji projektowej w skład której wchodzi: projekt architektoniczno-budowlany z wymaganymi uzgodnieniami i pozwoleniami i Decyzjami , projekt techniczny/ wykonawczy (gdy będzie wymagany) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót
- Etap III - wykonanie robót budowlanych w oparciu o zatwierdzoną dokumentację projektową z uzgodnieniami i wydane Decyzje

Każdy z powyższych etapów musi zostać zatwierdzony przez Zamawiającego , przed rozpoczęciem prac kolejnego etapu.

10. Płatność

Zamawiający ustanawia ryczałtowe wynagrodzenie dla Wykonawcy. Wypłata wynagrodzenia wykonawcy nastąpi zgodnie z zasadami Rządowego Programu Odbudowy Zabytków. W pierwszej kolejności Zamawiający wypłaci wkład własny, stanowiący co najmniej 2% wartości zadania. Natomiast wypłata środków wynikających z dofinansowania programu nastąpi w dwóch transzach, każdorazowo po zakończeniu określonego etapu prac w ramach realizacji zadania inwestycyjnego:

- a) pierwsza transza w wysokości nie wyższej niż 50% kwoty dofinansowania z Programu określonej w promesie,
- b) druga transza w wysokości kwoty dofinansowania z Programu określonej w promesie pomniejszonej o kwotę wypłaconą w pierwszej transzy.

opracowanie: mgr inż. arch. Agata Szczepańska