

NAZWY I KODY ROBÓT BUDOWLANYCH OBJĘTYCH PRZEDMIOTEM ZAMÓWIENIA:

ROZPORZĄDZENIE (WE) NR 2195/2002 PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY
z dnia 5 listopada 2002 r. w sprawie Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)

podział robót budowlanych:

45	działy
45.1	grupy robót
45.21	klasy i kategorie robót

Zabytkowa kolejowa wieża ciśnień w Rogowie Kody CPV

dział robót:

45000000-7 Roboty budowlane

grupy robót:

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
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach.
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

klasy i kategorie robót

45212000-6 Roboty budowlane w zakr. budowy (...) kulturalnych (...) obiektów budowlanych
45212350-4 Budynki o szczególnej wartości historycznej lub architektonicznej
45342000-6 Wznoszenie ogrodzeń
45420000-7 Roboty w zakr. zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe pozostałe
45452000-0 Zewnętrzne czyszczenie budynków
45453100-8 Roboty renowacyjne
71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

Spis treści

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	6
1.1. Informacje o przedmiocie zamówienia	6
1.2. Podstawa opracowania	6
1.3. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	7
1.3.1. Lokalizacja:	7
1.3.2. Stan prawny:	7
1.3.3. Historia obiektu	7
1.3.4. Opis architektury obiektu	7
1.3.5. Stan zachowania:	8
1.3.6. Parametry – stan istniejący	8
1.3.7. Istniejące ukształtowanie terenu	9
1.3.8. Istniejące elementy zagospodarowania terenu	9
1.4. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE	9
1.4.1. Cel przedsięwzięcia:	9
1.4.2. Zakres zamówienia - ogólny zakres prac	9
1.5. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE	10
1.5.1. Przyłącza	10
1.5.2. Roboty budowlane	11
1.5.3. Instalacje wewnętrzne	14
1.5.4. Zagospodarowanie terenu	14
1.5.5. Aranżacja wnętrza	15
1.5.6. Oświetlenie zewnętrzne	15
1.5.7. Parametry – stan projektowany	16
1.5.8. Zagadnienia ochrony przeciwpożarowej	16
2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.	17
2.1. Elementy przedmiotu zamówienia	17
2.2. Etapy zatwierdzania dokumentacji	17
2.3. Wymagania Zamawiającego w stosunku do prac projektowych oraz dokumentacji geodezyjnej powykonawczej	17
2.3.1. Przekazanie danych wyjściowych i materiałów do projektowania	17
2.3.2. Wymagane decyzje i pozwolenia:	18
2.3.3. Dodatkowy zakres prac	18
2.3.4. Prace projektowe.	19
2.3.5. Skompletowanie dokumentacji projektowej	20
2.3.6. Dokumentacja geodezyjna powykonawcza	21
2.3.7. Wymagania uzupełniające do prac projektowych	21
2.3.8. Harmonogram prac projektowych.	22
2.3.9. Forma Dokumentacji Projektowej	22
2.4. Wymagania Zamawiającego w stosunku do robót budowlanych	23
2.4.1. Przekazanie terenu budowy	24
2.4.2. Tablica informacyjna zgodna z wymogami prawa budowlanego oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia	24
2.4.3. Zaplecze Wykonawcy	24
2.4.4. Prace przygotowawcze	25
2.4.5. Prace demontażowe i rozbiórkowe	25

2.5.	Wymagania dotyczące architektury.	26
2.5.1.	Elewacje:	26
2.5.2.	Stolarka okienna	26
2.5.3.	Izolacje	26
2.5.4.	Drzwi	26
2.5.5.	Elementy do odtworzenia na wzór elementów z innej wieży ciśnień	27
2.5.6.	Daszek	27
2.5.7.	Kolorystyka	28
2.6.	Wymagania dotyczące konstrukcji	28
2.6.1.	Stropodach	29
2.6.2.	Konstrukcja dachu	29
2.6.3.	Podkład z łat drewnianych pod pokrycie z dachówek ceramicznych	29
2.6.4.	Pokrycie dachu	29
2.6.5.	Latarnia	30
2.6.6.	Posadzka	30
2.7.	Wymagania dotyczące instalacji elektrycznej.	31
2.7.1.	Układ zasilania w energię na czas przebudowy	31
2.7.2.	Układ zasilania	31
2.7.3.	Wewnętrzne instalacje elektryczne	31
2.7.4.	Linie zasilające i rozdzielnice elektryczne	32
2.7.5.	Oświetlenie ogólne, awaryjne, ewakuacyjne	32
2.7.6.	Instalacje gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia	33
2.7.7.	Instalacje siły i zasilania instalacji ogrzewania	33
2.7.8.	Połączenia uziemiające i wyrównawcze	33
2.7.9.	Instalacje ochrony przepięciowej	34
2.7.10.	Instalacje ochrony odgromowej	34
2.7.11.	Przejścia przez ściany i stropy	34
2.7.12.	Zagadnienia ochrony przeciwpożarowej	34
2.7.13.	Oświetlenie zewnętrzne:	34
2.8.	Monitoring i kamera internetowa	34
2.8.1.	Kamera internetowa	34
2.8.2.	Monitoring dozorowy	35
2.9.	Internetowa stacja pogodowa	36
2.10.	Wymagania dotyczące wykończenia	36
2.10.1.	Ściany wewnętrzne	36
2.10.2.	Posadzka antresoli (stropu na poziomie +4,00 m)	36
2.10.3.	Projektowane schody na antresolę	36
2.10.4.	Balustrada antresoli	37
2.10.5.	Nowa drabina	37
2.11.	Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu	37
2.11.1.	Przyłącze wodociągowe	37
2.11.2.	Przyłącze elektryczne	38
2.11.3.	Przyłącze światłowodowe	38
2.11.4.	Kolizje z sieciami istniejącymi	38
2.11.5.	Kolizje z instalacjami na terenie	39
2.11.6.	Inwentaryzacja powykonawcza	39
2.11.7.	Nawierzchnie	39
2.11.8.	Mała architektura:	40
2.11.9.	Ogrodzenie	43
2.11.10.	Nowe nasadzenia	43
2.11.11.	Blokada wjazdu	43
2.11.12.	Toaleta przenośna	43
2.12.	Wymagania dotyczące aranżacji wnętrza	44

2.12.1.	Aranżacja w przyziemiu: _____	44
2.12.2.	Aranżacja na antresoli: _____	44
2.12.3.	Uwagi _____	44
3.	ODBIÓR ROBÓT _____	45
3.1.	Rodzaje procedur odbiorowych _____	45
3.1.1.	Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu; _____	45
3.1.2.	Odbiór końcowy - przekazanie obiektu do eksploatacji _____	45
4.	PODSTAWA PŁATNOŚCI _____	46
4.1.	Ustalenia ogólne _____	46
4.2.	Koszty ponoszone przez Wykonawcę _____	46
4.2.1.	Koszty pełnienia nadzoru Konserwatora Zabytków _____	46
4.2.2.	Zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy _____	47
4.2.3.	Koszty zawarcia ubezpieczeń na roboty kontraktowe _____	47
4.2.4.	Koszty pozyskania zabezpieczenia wykonania i wszystkich wymaganych gwarancji _____	47
4.2.5.	Bezpieczeństwo i higiena pracy _____	47
4.2.6.	Porządek na budowie _____	47
4.2.7.	Dozór mienia _____	47
4.2.8.	Materiały _____	47
4.2.9.	Odbiory _____	47

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1. Informacje o przedmiocie zamówienia

Przedmiotem **zamówienia** jest rewitalizacja, przebudowa, nadbudowa i adaptacja na cele wystawienniczo-artystyczne na podstawie niniejszego PFU, zabytkowej kolejowej wieży ciśnień w Rogowie oraz zagospodarowanie terenu wraz z infrastrukturą techniczną.

Przedmiot umowy planowany jest do realizacji z udziałem środków zewnętrznych jakie Gmina Rogów pozyskała z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.

Niniejsze opracowanie stanowi opis przedmiotu zamówienia dla zadania realizowanego w trybie „zaprojektuj i wybuduj”, obejmującego kompleksowe wykonanie inwestycji w zakresie sporządzenia dokumentacji projektowej i realizacji inwestycji wraz z podstawowym wyposażeniem i aranżacją wnętrz. Stanowi ono studium poprzedzające opracowanie szczegółowej dokumentacji projektowej. W związku z tym nie obejmuje precyzyjnych obliczeń oraz szczegółów technicznych, nie mniej obejmuje szereg wytycznych, których projektant opracowujący projekt budowlany zobowiązany jest umieścić w docelowych rozwiązaniach.

1.2. Podstawa opracowania

- Zlecenie i wytyczne Zamawiającego;
- Opinia i wytyczne do realizacji prac przy kolejowej wieży ciśnień w Rogowie, pismo z dnia 8.03.2024 r. znak WUOZ-ZN.5183.1342.2023.ŁP
- Wizja lokalna i dokumentacja fotograficzna;
- Inwentaryzacja budowlana;

- Kopia mapy zasadniczej;
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454),
- Ustaw z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320).

1.3. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.3.1. Lokalizacja:

Wieża ciśnień zlokalizowana jest w centrum Rogowa, w pobliżu dworca kolejowego. Zasadniczy obszar objęty inwestycją obejmuje część działki ewid. nr 5/6 w obrębie Rogów. Obszar oznaczono literami A-B-C-G-A na rysunku zagospodarowania terenu. Działka ta znajduje się na terenie kolejowym zamkniętym należącym do Polskich Kolei Państwowych S.A., który jest położony w pasie pomiędzy torami szlakowymi linii Warszawa-Katowice (km 95,855), a ulicą Dworcową (drogą powiatową), w odległości 25 m na południowy zachód od budynku apteki (ul. Dworcowa 2).

Pozostały obszar objęty inwestycją znajduje się na przylegającej działce ewid. nr 5/7 i obejmuje projektowany chodnik i zjazd. Obszar oznaczono literami C-D-E-F-G-C na rysunku zagospodarowania terenu.

1.3.2. Stan prawny:

Teren na fragmencie działki ewid. nr 5/6 wraz z wieżą ciśnień jest własnością Polskich Kolei Państwowych S.A. - Oddział Gospodarowania Nieruchomościami i zostanie on udostępniony Gminie Rogów na podstawie odrębnej umowy.

Budynek wieży ciśnień objęty jest ochroną konserwatorską przez ujęcie w gminnej ewidencji zabytków gminy Rogów - karta gminnej ewidencji zabytków 7/1885 i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Dla budynku należy wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz ze zmianą sposobu użytkowania w Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi.

1.3.3. Historia obiektu

Wieża ciśnień została wybudowana w roku 1926 zastępując poprzednią wieżę z XIX wieku zniszczoną w 1915 roku. Obecnie nie jest użytkowana.

1.3.4. Opis architektury obiektu

Wieża posiada nowoczesną jak na czasy swojego powstania konstrukcję żelbetową od fundamentów do stropu ponad zbiornikiem (obecny stropodach) i jest wykonana jako jednolity ustrój żelbetowy. Od strony wewnętrznej widoczna jest konstrukcja i materiał, wyeksponowane jest techniczne przeznaczenie obiektu. Od zewnątrz wieża jest otynkowana i posiada historyzujący wygląd: gzymsy ciągnione wykonane w tynku nad przyziemiem, a także w poziomie stropu pod zbiornikiem i stropu nad zbiornikiem (obecny stropodach). Zaakcentowany jest podział na kondygnacje: przyziemie, trzon i głowica (poziom zbiornika). Historyzujący

charakter posiadają przypory i boniowanie w przyziemiu, zamknięcie otworów okiennych w formie łuku pełnego i drzwiowych w formie łuku odcinkowego. Nieistniejący dach posiadał cechy historyzujące: spadki dachu, latarnia, pokrycie dachówką.

Rzut budynku posiada plan ośmiokąta o bokach na przemian dłuższych i krótszych z przyporami w przyziemiu.

Na poziomie zbiornika znajduje się trapezowy wykusz z włazem z drabinką z pomostu rewizyjnego, zlokalizowany nad wejściem do wieży, od strony torów kolei normalnotorowej. Zbiornik wody na planie koła, w środku kanał dla przewodu kominowego instalacji grzewczej (informacje wg Białej karty z 1993 r. oprac. Michał Jerczyński).

Wieża była wzniesiona według typowego projektu małej wieży ciśnień opracowanego przez inż. J. Pluszcza (Naczelnika Wydziału Technicznego), inż. K. S. Brandta (projekt konstrukcji żelbetowej) i architekta S. Gałęzowskiego (informacje wg Białej karty z 2001 r. oprac. Leszek Budych).

1.3.5. Stan zachowania:

Zachował się żelbetowy korpus wieży obejmujący przyziemie i głowicę – kondygnację, na której znajduje się zbiornik wody.

Nie zaobserwowano problemów wilgotnościowych w przyziemiu budynku. We wnętrzu od spodu stropu nad zbiornikiem widoczne uszkodzenia powierzchni betonu od zaciekającej z dachu wody. Pokrycie dachu papą: widoczne uszkodzenia pokrycia, brak konserwacji. Ubytki w materiale pokrycia. Rośliny wyrastające w miejscach ubytków. Obróbki blacharskie na gzymsach są skorodowane i niekompletne.

Nie zachował się dach z latarnią (nadbudówką nad dachem), kryty dachówką – obecnie wieża posiada płaski stropodach kryty papą (zachowany pierwotny strop nad zbiornikiem).

Nie zachowało się także orurowanie we wnętrzu (poza kilkoma elementami pod samym zbiornikiem), drzwi, większość okien, a także dwie betonowe kule stanowiące element dekoracyjny przedproża, spoczywające pierwotnie na niskich betonowych ławach.

Szczegółowe informacje o stanie konstrukcji – zał. 3 Ekspertyza techniczna

1.3.6. Parametry – stan istniejący

Wysokość:	20,765 m (wierzch stropodachu)
Kubatura:	około 960 m ³
Liczba kondygnacji:	2, w tym: przyziemie i poziom zbiornika (głowica)
Powierzchnia użytkowa:	55,58 m ² , w tym: 32,42 m ² przyziemie 23,16 m ² strop na poziomie +4,00 m (antresola)

Powierzchni na wyższych kondygnacjach: pomostu rewizyjnego na poziomie około +11,46 m i zbiornika wraz z powierzchnią wokół, na poziomie około +14,64, nie wlicza się do powierzchni użytkowej.

Powierzchnia terenu opracowania obejmuje:

- Powierzchnię na działce ewid. nr 5/6 leżącej na terenie zamkniętym należącym do PKP S.A. (fragment działki), oznaczoną literami ABCGA na rysunku zagospodarowania terenu, która wynosi 563,19 m².

- Powierzchnię na działce ewid. nr 5/7 (działka drogowa), oznaczoną literami CDEFGC, obejmującą planowany chodnik i zjazd, która wynosi 95,86 m²

1.3.7. Istniejące ukształtowanie terenu

Teren płaski.

1.3.8. Istniejące elementy zagospodarowania terenu

Jedynym budynkiem na terenie jest wieża ciśnień, poza tym teren w całości pokryty zielenią, w tym drzewami i krzewami, brak utwardzeń. Teren jest ogrodzony od strony ulicy Dworcowej, od strony torów kolejowych i od strony budynku apteki. Na mapie widoczne elementy uzbrojenia podziemnego: instalacja wody (przewody oznaczone jako nieczynne) i instalacja elektroenergetyczna.

1.4. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

1.4.1. Cel przedsięwzięcia:

Celem przedsięwzięcia jest:

- rewitalizacja obecnie nieużytkowanego obiektu wieży ciśnień poprzez remont, odbudowę dachu, poprawę stanu technicznego i wyeksponowanie zabytkowego charakteru;
- doprowadzenie do zgodności z obowiązującymi przepisami m.in. warunkami technicznymi i obecnie wymaganymi standardami;
- zmiana przeznaczenia na nową funkcję wystawienniczo-artystyczną;
- zagospodarowanie terenu wokół wieży ciśnień;
- poprawa wizerunku terenów kolejowych i centrum miejscowości.

Obiekt dzięki swojemu usytuowaniu blisko stacji kolei wąskotorowej, a także na szlaku do Arboretum w Rogowie posiada potencjał turystyczny. Rewitalizacja ma na celu wzmocnienie potencjału funkcjonującej na terenie Rogowa kolei wąskotorowej, stanowiącej również obiekt zabytkowy wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Zamierzeniem Gminy jest udostępnienie obiektu do zwiedzania dla mieszkańców i turystów korzystających z kolejki wąskotorowej lub odwiedzających Rogowskie arboretum.

Planuje się przeznaczenie wnętrza na cele wystawienniczo-artystyczne np. na ekspozycje stałe i multimedialne np. zdjęcia/filmy wyświetlane na ścianie/ekranie, dotyczące np.:

- historii kolei normalnotorowej (Kolej Warszawsko-Wiedeńska),
- historii kolei wąskotorowej (Kolej Wąskotorowa Rogów - Rawa – Biała Rawska),
- zasady działania kolejowej wieży ciśnień.

Poza tym planuje się przeznaczenie wnętrza na różne wydarzenia związane z Gminą Rogów.

1.4.2. Zakres zamówienia - ogólny zakres prac

Zakres prac objęty przedmiotem zamówienia prowadzonym w formule „zaprojektuj i wybuduj” i obejmuje:

- Remont budynku;

- Odbudowę dachu;
- Wykonanie nowych instalacji;
- Adaptację na nową funkcję;
- Wykonanie nowej drabiny zgodnej z przepisami, zapewniającej dostęp na dach od strony wnętrza budynku;
- Wykonanie fragmentu dojścia technicznego wraz z barierkami ochronnymi;
- Doprowadzenie istniejących barierek i schodów przeznaczonych do zachowania do zgodności z obowiązującymi przepisami lub uzyskanie odstępstwa;
- Wykończenie wnętrza;
- Wyposażenie i aranżację;
- Zagospodarowanie terenu;
- Przyłącza.

Uwagi:

- Dostęp dla osób niepełnosprawnych będzie możliwy na teren, a w budynku tylko na poziom przyziemia. Należy zapewnić dostęp bez barier z zewnątrz do budynku.
- Dostęp dla zwiedzających będzie możliwy tylko na poziom przyziemia i na poziom +4,00 m (antresola). Bez dostępu na wyższe poziomy.
- Należy zapewnić możliwość wchodzenia na wyższe poziomy i na poddasze wyłącznie w celu bieżącego utrzymania – zapewniając dostęp od wnętrza budynku za pośrednictwem drabin.
- Nie planuje się termomodernizacji budynku ze względu na:
 - historyczny charakter budynku i planowane doprowadzenie do stanu zgodnego ze stanem pierwotnym (Opinia i wytyczne WUOZ), zachowanie pierwotnej substancji ścian (tynk zewnętrzny i widoczne odciski szalunki wewnątrz)
 - brak pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w rozumieniu definicji zawartej w rozporządzeniu ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wg której do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi zalicza się, pomieszczenia w których przebywanie tych samych osób w ciągu doby trwa od 2 do 4 godzin łącznie (tzw. czasowy pobyt ludzi)
 - planowane użytkowanie obiektu tylko w miesiącach maj-październik;
 - obiekt nie będzie oddziaływał na środowisko, gdyż nie będzie emisji zanieczyszczeń.

1.5. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

Zakres prac objętych ww. zadaniem obejmuje zaprojektowanie i wybudowanie:

1.5.1. Przyłącza

- Przyłącze instalacji elektroenergetycznej po uzyskaniu warunków technicznych na podłączenie obiektu od gestora (PKP Energetyka lub PGE Dystrybucja S.A.);
- Instalacja elektroenergetyczna na terenie: do obiektu, do latarni, do oświetlenia budynku, do ścianek ekspozycyjnych na terenie i do kiosku multimedialnego;
- Przyłącze wodociągowe po uzyskaniu warunków technicznych na podłączenie obiektu od gestora o łącznej długości około 60 m od istniejącego wodociągu zlokalizowanego w ulicy Dworcowej – drodze gminnej na działce ewid. nr 375, przez działki ewid. nr 5/7, 5/8 i 5/11;
- Instalacja wodociągowa od przyłącza wody do źródła wody pitnej na zewnątrz obiektu;

- Napowietrzne przyłącze światłowodowe z jednego ze słupów, z których firma City Net dostarcza internet mieszkańcom, zlokalizowanych:
 - na skrzyżowaniu ulic Dworcowej (drogi gminnej) i Wojska Polskiego
 - na skrzyżowaniu ulic Dworcowej (drogi gminnej) i Ogrodowej
- Instalacja światłowodowa od przyłącza do wieży ciśnień i do kiosku multimedialnego

W przypadku zaistnienia kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną po stronie Wykonawcy leży sporządzenie i uzgodnienie projektu budowlanego kolizji wraz z jej przebudową.

1.5.2. Roboty budowlane

Roboty budowlane obejmować będą w szczególności:

- Remont elewacji
 - Usunięcie porostów, mchów i roślin;
 - Usunięcie luźnych i odparzonych fragmentów tynku;
 - Usunięcie płyt OSB z otworów okiennych;
 - Usunięcie resztek ram okiennych. Do rozważenia pozostawienie jednej w najlepszym stanie jako „świadek” i uzupełnienie skrzydeł okiennych;
 - Usunięcie obróbek blacharskich z gzymsów;
 - Odtworzenie pokrycia dachówką wierzchu gzymsów;
 - Malowanie lub tynkowanie; Kolorystyka zewnętrzna: kolor jasno-szary;
 - Planuje się przywrócenie zatartych napisów **ROGÓW**. na elewacji na poziomie zbiornika w elewacjach północno-wschodniej i południowo-zachodniej (elewacje usytuowane pod kątem prostym do torów kolejowych); krój tekstu, technika wykonania i wielkość do ustalenia z Zamawiającym.

Zdjęcie niezachowanej wieży ciśnień w Wyszkowie, wybudowanej według tego samego projektu. Na zdjęciu widoczny napis:



Źródło: <http://wyszkowskaatlantyda.mazowsze.pl/index.php/2017/01/04/stacja-wyszkow-historia-kolei-na-ziemi-wyszkowskiej-3-okres-1918-1938/>
Dostęp: 01.08.2024 r.

- Planuje się zachowanie istniejących i nieużytkowanych elementów infrastruktury technicznej na elewacji jak: haki wsporcze dla izolatorów.

Haki wsporcze i wodowskaz na elewacji wieży ciśnień



- Rozbiórki:
 - Przywrócenie pierwotnej wielkości i kształtu otworu wejściowego wtórnie zwężonego i obniżonego;
 - Skucie posadzki w przyziemiu z zachowaniem studzienek technicznych (prostokątnych zagłębień w posadzce);
 - Demontaż drabiny z poziomu przyziemia na poziom +4,00 m i balustrady na poziomie +4,00 m (drabinę należy zachować i wyeksponować we wnętrzu wieży jako element wyłączony z użytkowania; balustrada na poziomie +4,00 m jest planowana do odtworzenia i podwyższenia jako element nowy, wykonany na wzór balustrady istniejącej);
- Konserwacja zachowawcza wodowskazu na zewnątrz budynku.
- Odbudowa dachu wraz z latarnią (nadbudówką):
 - Odbudowa dachu w kształcie wg dokumentacji archiwalnej – fotografii wieży ciśnień z okresu przedwojennego – dach o dwóch kątach nachylenia z latarnią (nadbudówką nad dachem);
 - Planuje się wykonanie więźby dachowej drewnianej wraz z pokryciem dachowym – dachówka karpiówka w kolorze naturalnym (matowa) ułożoną w koronkę z gąsiorami na styku połaci; montaż płotków przeciwniegowych;
 - Latarnia (nadbudówka nad dachem) w konstrukcji drewnianej, od zewnątrz wykończona blachą, kryta dachówką; w dłuższych bokach latarni planuje się umieszczenie krutek wywiewnych wentylacji grawitacyjnej;

Nie planuje się montażu rynien ani rur spustowych.

- Odtworzenie betonowych kul opartych na ławach wraz z pochwytami.
- Renowacji wnętrza
 - Uzupełnienie ubytków i uszkodzeń konstrukcji żelbetowej wewnątrz budynku;
 - Oczyszczenie lica ścian, tak, aby nie zniekształcić ani nie usunąć odcisków szalunku betonu widocznych na powierzchni ścian;
 - Nie planuje się malowania wnętrza – ale oczyszczenie i wyeksponowanie naturalnej faktury betonu;
 - Konserwacja zachowawcza wodowskazu wewnątrz budynku;
 - Naprawa zbiornika na wodę - oczyszczenie lica ścian;
 - Deski przykrywające zbiornik do zachowania i uzupełnienia po zabezpieczeniu do NRO.
- Wykonanie nowej posadzki betonowej w przyziemiu:
 - Wykonanie nowej posadzki betonowej;
 - Zabezpieczenie i przekrycie od góry szkłem studzienek technicznych (prostokątne zagłębienia na głębokość około 120-140 cm, obecnie częściowo zasypane);
 - Doprowadzenie instalacji elektrycznej do studzienek – w celu podświetlenia zagłębień i ewentualnie umieszczonych tam artefaktów kolejowych;
- Naprawa stropu na poziomie +4,00 m systemem zapraw naprawczych do betonu z inhibitorami korozji; Zwiększenie nośności stropów i zabezpieczenie otworów przy pomocy naklejanych od spodu taśm z włókna węglowego;

- Naprawa zachowanych otworów na rurociągi poprzez doprowadzenie ich do kształtu koła, wykonanie nowych krawędzi, a następnie oszklenie szkłem umożliwiającym chodzenie po nim, posiadającym odporność ogniową jak strop (dotyczy stropu na poziomie +4,00 m i pomostu rewizyjnego na poziomie +11,40 m).
- Zabezpieczenie zachowanych schodów drabiniastych z poziomu +4,00 m przed dostępem osób niepowołanych (blokada dostępu, bez demontażu schodów);
- Wykonanie nowych schodów stalowych z poziomu przyziemia na poziom +4,00 m. Wymiary schodów (bardziej strome względem wymaganych przepisami, spocznik mniejszy niż wymagają przepisy techniczno-budowlane) i materiał wykonania (stalowe, bez klasy odporności ogniowej) należy uwzględnić w ekspertyzie pożarowej do uzyskania postanowienia Komendanta wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej; Taki wymiar stopni (20 x 19.1 h) i spocznika jest podyktowany tym, żeby schody nie zajmowały większości przestrzeni przyziemia, żeby pozostawić jak najwięcej wolnej przestrzeni. Układ schodów wg rysunków koncepcji – załącznik nr 2;
- Montaż drabin technicznych umożliwiających wejście z wnętrza budynku na poddasze: nowa drabina z poziomu +4,00 m na pomost rewizyjny. Należy zweryfikować przydatność i przepisowość istniejących drabin na wyższych poziomach: na poziom zbiornika i na strop nad zbiornikiem;
- Nowe drzwi wejściowe, nowe okna na wzór okien zachowanych lub zdeponowanych w obiekcie.

1.5.3. Instalacje wewnętrzne

- Instalacja elektryczna;
- Instalacja odgromowa;
- Instalacja monitoringu;
- Kamera internetowa;
- Internetowa stacja pogodowa;
- Instalacja alarmowa;
- Wentylacja grawitacyjna – nawiewniki okienne i wywiew kratkami wentylacyjnymi w latarni na szczycie dachu. W celu swobodnego przepływu powietrza należy zostawić otwarty wyłaz dachowy, który obecnie znajduje się w stropodachu, a docelowo będzie prowadził na poddasze budynku
- Nagrzewnica lub promiennik ciepła – rozwiązanie do ustalenia na kolejnym etapie

1.5.4. Zagospodarowanie terenu

Projekt zagospodarowania terenu zakłada stworzenie nowoczesnej przyjaznej przestrzeni publicznej w centralnej części miejscowości, przeznaczonej głównie dla osób korzystających z kolei wąskotorowej, dla mieszkańców, a także zachęcający do zatrzymania się osoby przejeżdżające na rowerach.

Teren ma być otwarty od strony ulicy Dworcowej, zaaranżowany w atrakcyjny sposób elementami małej architektury, a wieczorem i w nocy atrakcyjnie podświetlony.

Teren wokół obiektu powinien być przystosowany do użytkowania przez osoby niepełnosprawne – brak barier architektonicznych.

Planowane utwardzenie terenu zapewni odpowiedni spływ wody od budynku oraz nie będzie stanowiło uszczelnienia strefy cokołowej, a tym samym pozwoli na odparowywanie wody z gruntu wokół budynku (ze względu na dobry stan budynku i brak problemów wilgotnościowych nie planuje się wprowadzania hydroizolacji pionowej ani przepony poziomej – rozwiązanie do potwierdzenia po uporządkowaniu terenu i uzyskaniu pełnego dostępu do budynku).

Zaproponowano układ obszarów utwardzonych w formie trzech elementów o zróżnicowanej nawierzchni (rozmiar kostki/płyt), z których każdy posiada obrys zbliżony do ośmiokąta, inspirowany ośmiokątnym planem wieży:

- plac wokół wieży
- mały placyk z modelem wieży
- plac obejmujący wjazd dla straży i parkingi rowerowe

Poza tym planuje się:

- Uporządkowanie terenu wokół wieży – wycinka drzew i krzewów, usunięcie chwastów i samosiejek;
- Niwelacja terenu, ukształtowanie spadków terenu;
- Montaż małej architektury:
 - latarnie na terenie, 5 szt.;
 - ławki, 8 szt.;
 - stojaki rowerowe, 8 szt.;
 - kiosk multimedialny;
 - kosze na śmieci, 2 szt.;
 - metalowy model wieży wysokości 1,5 m;
 - źródło wody pitnej postumentowy
 - ogrodzenie pełne i ażurowe
- Wykonanie zjazdu z drogi publicznej – ulicy Dworcowej (drogi powiatowej);
- Wykonanie chodnika wzdłuż ulicy Dworcowej (drogi powiatowej) od istniejącego chodnika przy budynku apteki do terenu opracowania;
- Demontaż istniejącego ogrodzenia od strony torów, budynku apteki (planuje się nowe ogrodzenie) i ulicy (nie będzie ogrodzenia);

1.5.5. Aranżacja wnętrza

- Prace adaptacyjne mają na celu udostępnienie dla ogółu przyziemia i antresoli (stropu na poziomie +4,00 m).
- Aranżacja przestrzeni przyziemia i antresoli na poziomie +4,00 m na cele wystawienniczo-artystyczne będzie obejmowała wystawę stałą obejmującą tablice informacyjne i gabloty, a także część multimedialną obejmującą telewizor z ekranem dotykowym i nagłośnienie. Planuje się kilka prezentacji, które będzie można odtwarzać, a także możliwość przeprowadzenia zajęć na żywo;
- Oświetlenie wewnętrzne w zakresie wymaganym przepisami, a także dekoracyjne oświetlenie podkreślające przestrzeń wnętrza wieży – podświetlenie stropu pod zbiornikiem. Szczegóły do ustalenia na etapie opracowania uszczegółowionej koncepcji.

1.5.6. Oświetlenie zewnętrzne

- Wykonanie oświetlenia zalewowego bryły wieży od zewnątrz – jednolite oświetlenie całej bryły wieży (od poziomu terenu do spodu dachu) z możliwością podziału oświetlenia na dwa poziomy (na specjalne okazje): od poziomu terenu do gzymsu pod zbiornikiem i od gzymsu do spodu dachu, z możliwością zmiany kolorystyki w kilku, min. 3 wariantach. Szczegóły do ustalenia na etapie opracowania uszczegółowionej koncepcji.

Uwagi:

- Przy adaptacji wieży ciśnień należy zastosować materiały dedykowane do napraw obiektów zabytkowych, w zgodzie z technikami używanymi w czasie budowy obiektu;

- Prowadzone prace mają doprowadzić do stanu zgodnego ze stanem pierwotnym (stolarka okienna, przywrócenie pierwotnego kształtu otworu drzwiowego i drzwi, przywrócenie pierwotnego kształtu dachu i pokrycia z dachówki, przywrócenie zatartego napisu Rogów, przywrócenie dekoracyjnych kul przy wejściu).
- Zakres prac naprawczych wykonać w odniesieniu do ekspertyzy technicznej budynku i skonfrontować ze stanem faktycznym budynku po rozpoczęciu prac.
- Zaleca się dokonanie oględzin i wizji lokalnej budynku i terenu w celu uzyskania informacji do przygotowania właściwej wyceny.

1.5.7. Parametry – stan projektowany

Wysokość:	około 30,585 m wierzch dachu - iglica
Kubatura:	około 1 090 m ³ po odtworzeniu dachu
Liczba kondygnacji:	2, w tym: przyziemie i poziom zbiornika (głowica)
Powierzchnia użytkowa:	56,87 m ² , w tym: 32,42 m ² przyziemie 24,45 m ² strop na poziomie +4,00 m (antresola)

Powierzchnia zabudowy:	41,00 m ²
Powierzchnia całkowita:	167,00 m ²
Powierzchnia wewnętrzna	ok. 122,18 m ²
Powierzchnia terenu PKP S.A. (fragm.. dz. ewid. nr 5/6 ozn. ABCGA):	563,19 m ²
Pow. terenu w pasie drogi powiatowej (dz. ewid. nr 5/7 ozn. CDEFGC):	95,86 m ²
Pow. terenu opracowania łącznie:	659,05 m ²

1.5.8. Zagadnienia ochrony przeciwpożarowej

Warunki Ochrony Przeciwpożarowej (WOP) stanowią załącznik nr 7 do niniejszego opracowania.

Przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego należy zweryfikować założenia WOP, a wszelkie nieprawidłowości związane z przepisami techniczno-budowlanymi należy zawrzeć w ekspertyzie technicznej dotyczącej stanu ochrony przeciwpożarowej i uzyskać postanowienie Komendanta Wojewódzkiego PSP, wraz z zaproponowanymi rozwiązaniami zamiennymi.

Szczególnie należy zwrócić uwagę na:

- Parametry projektowanych schodów na poziom +4,00, które nie będą spełniać wymagań przepisów techniczno-budowlanych,
- Niespełnienie wymagań przepisów ochrony przeciwpożarowej w zakresie odległości budynku od hydrantu zewnętrznego,
- Klasę odporności pożarowej budynku wynikającą z przepisów techniczno-budowlanych
- Zastosowanie przeciwpożarowego wyłącznika prądu w przypadku przekroczenia kubatury budynku powyżej 1000 m³.
- Odległość budynku od torów kolejowych.

2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

2.1. Elementy przedmiotu zamówienia

Całość przedmiotu zamówienia obejmuje wykonanie następujących elementów:

- Dokumentacji projektowej niezbędnej do prawidłowego i bezpiecznego wykonania wszystkich wymaganych robót (m.in.: aktualizacja koncepcji wielobranżowej, projektu budowlanego) i uzyskanie dla niej wszystkich wymaganych opinii, uzgodnień, dopuszczeń, warunków, decyzji i pozwoleń, wraz ze sporządzeniem przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego, Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych;
- Wszystkich robót budowlanych zgodnie z zakresem zamówienia na podstawie opracowanej przez Wykonawcę i zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji zgodnie z zapisami umowy i wszystkich niezbędnych robót przygotowawczych potrzebnych do wykonania powierzonego zamówienia oraz wykonania wszelkich czynności wymaganych przepisami ustawy – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013 poz. 1409, z późn. zm.) oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (DZ.U.2003 nr 162 poz 1568 z dnia 23 lipca 2003, z późn. zm.) wraz w wykonaniem kompleksowej dokumentacji powykonawczej, a w tym m.in. inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej.

2.2. Etapy zatwierdzania dokumentacji

Zaktualizowana i uszczegółowiona koncepcja musi być przedstawiona do akceptacji Zamawiającemu przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego.

Projekt budowlany musi być przedstawiony do akceptacji Zamawiającemu przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę.

Do robót budowlanych można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, sporządzeniu projektów technicznego i po akceptacji Zamawiającego.

2.3. Wymagania Zamawiającego w stosunku do prac projektowych oraz dokumentacji geodezyjnej powykonawczej

2.3.1. Przekazanie danych wyjściowych i materiałów do projektowania

Niezwłocznie po podpisaniu umowy, Zamawiający przekaze Wykonawcy dokumenty, których jest w posiadaniu:

- Program Funkcjonalno-Użytkowy wraz z załącznikami:
 - Zał. nr 1 Inwentaryzacja architektoniczna budynku wraz z dokumentacją fotograficzną
 - Zał. nr 2 Koncepcja architektoniczna rewitalizacji budynku wraz z zagospodarowaniem terenu
 - Zał. nr 3 Ekspertyza techniczna budynku
 - Zał. nr 4 Inwentaryzacja zieleni wraz z propozycją wycinek
 - Zał. nr 5 Dokumentacja badań podłoża gruntowego wraz z opinią geotechniczną
 - Zał. nr 6 Wartość planowanych kosztów robót – przedmiary planowanych do wykonania robót
 - Zał. nr 7 Warunki ochrony przeciwpożarowej

- Zał. nr 8 Opinia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi
- Zał. nr 9 Kopia mapy zasadniczej
- Pełnomocnictwa
- Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

2.3.2. Wymagane decyzje i pozwolenia:

Wykonawca zobowiązany jest uzyskać między innymi:

1. Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i zmianie sposobu użytkowania w Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi.
2. Decyzję na lokalizację zjazdu z drogi powiatowej (ul. Dworcowej);
3. Projekt budowy zjazdu wraz z uzgodnieniem w Starostwie w Brzezinach;
4. Warunki techniczne na przyłączenie obiektu do sieci energetycznej;
5. Warunki techniczne na przyłączenie obiektu do sieci wodociągowej;
6. Decyzję o wycince drzew;
7. Postanowienie komendanta wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w zakresie odstąpienia od przepisów techniczno-budowlanych w zakresie schodów wewnętrznych, po opracowaniu ekspertyzy p.poż. budynku;
8. Pozwolenie na budowę;
9. Uzgodnienie z konserwatorem zabytków jeśli będzie wymagane;
10. Wszelkie wymagane prawem odstąpienia niezbędne do zrealizowania przedmiotowego zadania,

W razie konieczności niezbędne uzgodnienia dokumentacji.

Wymagane Decyzje i pozwolenia Wykonawca winien uzyskać od właściwych organów na swój koszt. Wykonawca otrzyma od Zamawiającego stosowne upoważnienie do złożenia wniosku o uzyskanie wszystkich wymienionych wyżej uzgodnień i decyzji.

Ponadto inne dokumenty:

11. Oświadczenie projektanta/ów i sprawdzających o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej;
12. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
13. Zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, z określonym terminem ważności osób wykonujących projekt oraz osób sprawdzających projekt, w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu;
14. Uzyskanie przez wykonawcę map do celów projektowych, w tym mapy do celów projektowych z terenu PKP;
15. Spis dokumentacji;
16. Oświadczenie o kompletności dokumentacji projektowej i opisu przedmiotu zamówienia;
17. Wersję elektroniczną dokumentacji. Dokumentacja i załączniki powinny być ponumerowane i nazwane jak w wersji papierowej. Dodatkowo, do przedłożonej wersji elektronicznej Wykonawca zobowiązany jest załączyć oświadczenie o zgodności wersji elektronicznej z papierową.

2.3.3. Dodatkowy zakres prac

1. Pełnienie stałego nadzoru autorskiego;

2. Opracowanie i przedłożenie dokumentacji geodezyjnej powykonawczej; protokoły robót zanikających, próby, badania wody;
3. Przed wystąpieniem o uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę wymaga się zaakceptowania projektu budowlanego przez Zamawiającego;
4. Dokumentacja winna być przygotowana i przekazana Zamawiającemu w wersji papierowej jak i w wersji elektronicznej na nośnikach CD/DVD/pendrive;
5. Wykonawca będzie zobowiązany do wykonywania i przedstawienia do zatwierdzenia przez Zamawiającego harmonogramu realizacji przedmiotu umowy. Harmonogram winien być sporządzony w podziale na co najmniej dwa (2) etapy – etap projektowy i wykonawczy;
6. Harmonogram rzeczowo – finansowy (HRF) będzie na bieżąco aktualizowany przez Wykonawcę. Wykonawca nie ma prawa powoływać się na HRF, który nie został pisemnie zatwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego.

2.3.4. Prace projektowe.

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie koncepcji realizacji robót i dokumentacji projektowej (w tym uzyskanie map do celów projektowych, uzyskanie wszelkich wymaganych opinii, uzgodnień, postanowień, decyzji, niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowę, oraz niezbędnych do wykonania zaprojektowanej infrastruktury technicznej, dla zadania: „Rewitalizacja zabytkowej kolejowej wieży ciśnień w Rogowie”, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Dokumentacja projektowa, która zostanie sporządzona przez Wykonawcę w ramach przedmiotowego zamówienia, w szczególności powinna spełniać wymagania ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023r. poz. 682 ze zm.), rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454) oraz przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022r. poz. 1679 ze zm.).

Dokumentacja projektowa dla przedmiotowego opracowania, winna zawierać w szczególności:

- Opracowanie przed- i okoloprojektowe niezbędne dla realizacji inwestycji (m.in. uzyskanie mapy d.c. projektowych, w razie potrzeby dodatkowa inwentaryzacja);
- Uzyskanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego i zmianie sposobu użytkowania;
- Ekspertyza p.poż. budynku i uzyskanie postanowienia komendanta wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w zakresie mniejszej niż wymagana przepisami szerokości biegów schodów, wysokość stopni i materiał wykonania schodów;
- Uszczegółowiona koncepcja po uzyskaniu postanowienia komendanta wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej i uwzględniająca jej zalecenia;
- Uszczegółowienie aranżacji i ekspozycji;
- Uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji zezwalającej na wycinkę zieleni;
- Sporządzenie i uzgodnienie Projektu budowlanego w zakresie Projektu Zagospodarowania terenu, Projektu architektoniczno-budowlanego i Projektów technicznych, zaopiniowanych przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń p.poż.; **Projekt budowlany powinien być opracowany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454), zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi normami;**

- Uzgodnienie Projektu Budowlanego z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z Art. 39 Prawa Budowlanego: pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków;

Ponadto:

- wszelkie opinie, uzgodnienia, odstępstwa wynikające z przepisów prawa;
- ewentualne uzgodnienia wynikające z usytuowania planowanego przedsięwzięcia na terenie zamkniętym należącym do Polskich Kolei Państwowych S.A.;
- protokoły z porad koordynacyjnych;
- uzgodnienia z gestorami sieci i właścicielami gruntów itp., niezbędnymi do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę;

Zakres projektowania i budowy obejmuje.

- Kosztorys inwestorski opracowany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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. z 2021 r. poz. 2458);
- Przedmiary robót dotyczące wszystkich branż;
- Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych opracowaną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454).

Opracowana Dokumentacja winna umożliwić uzyskanie:

- pozwolenia na budowę w zakresie przebudowy budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania, z zagospodarowaniem terenu, przyłączami, instalacjami na terenie, ogrodzeniem, zjazdem, chodnikiem i wycinką drzew. (Dokładny tytuł opracowania należy ustalić na etapie opracowywania projektu budowlanego);
- pozwolenia na użytkowanie obiektu wraz ze wszystkimi niezbędnymi pozwoleniami, uzgodnieniami i dopuszczeniami.

Wszelkie opłaty administracyjne ponoszone w wyniku prowadzonych działań związanych z uzyskiwaniem uzgodnień, opinii i decyzji Wykonawca winien wliczyć do ceny opracowania dokumentacji projektowej.

2.3.5. Skompletowanie dokumentacji projektowej

Wykonawca skompletuje decyzje i pozwolenia, o których mowa w pkt 2.1.2. PFU oraz opracowania, o których mowa w pkt. 2.1.4. w liczbie:

Lp.	Dokumentacja	Liczba w formie papierowej	Liczba w formie elektronicznej
1a	Mapa do celów projektowych: terenu zamkniętego PKP (działka ewid. nr 5/6)	1 egz.	1 egz.
1b	Mapa do celów projektowych dla pozostałego terenu	1 egz.	1 egz.

2	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	1 egz.	1 egz.
3	Decyzja na lokalizację zjazdu z drogi powiatowej (ul. Dworcowej);	1 egz.	1 egz.
4	Projekt budowy zjazdu wraz z uzgodnieniem w Starostwie w Brzezinach;	1 egz.	1 egz.
5	Warunki techniczne na podłączenie do sieci elektroenergetycznej;	1 egz.	1 egz.
6	Warunki techniczne na podłączenie do sieci wodociągowej;	1 egz.	1 egz.
7	Ekspertyza p.poż. budynku		
8	Postanowienie komendanta wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej	1 egz.	1 egz.
9	Dokumentacja dotycząca wycinki drzew wraz z decyzją o wycince drzew;	po 2 egz.	1 egz.
10	Uszczegółowiona koncepcja po uzyskaniu postanowienia komendanta wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej i uwzględniająca jej zalecenia;	1 egz.	1 egz.
11	Projekt budowlany obejmujący Projekt Zagospodarowania terenu (PZT) Projekt architektoniczno-budowlany (PAB) Projekt techniczny (PT)	po 4 egz. dla każdej dokumentacji	1 egz.
12	Ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę	1 egz.	1 egz.
13	Uzgodnienie projektu budowlanego przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi	1 egz.	1 egz.
14	Opcjonalnie inne wymagane prawem odstępstwa niezbędne do zrealizowania przedmiotowego zadania.	1 egz.	1 egz.
15	Uszczegółowienie aranżacji i ekspozycji;		
16	Teczka z oryginałami wszelkich uzyskanych uzgodnień i decyzji	1 egz. + 1 egz. kopii	1 egz.

Kompletną dokumentację w formie elektronicznej należy przekazać Zamawiającemu na nośniku CD lub DVD lub pendrive: opisy w formacie *.pdf i *.doc, docx, a rysunki w formacie *.dwg, *.dxf, *.tiff, *.jpg i w *.pdf lub równoważne – 1 egz.

2.3.6. Dokumentacja geodezyjna powykonawcza

Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia obsługi geodezyjnej Kontraktu.

2.3.7. Wymagania uzupełniające do prac projektowych

Jeżeli Prawo lub inne uwarunkowania wymagają, aby wybrane Dokumenty Wykonawcy były zweryfikowane przez osoby uprawnione lub uzgodnione przez właściwe instytucje, to ww. weryfikacja i/lub uzyskanie uzgodnień będzie przeprowadzone przez Wykonawcę na jego koszt przed przedłożeniem tej dokumentacji do zatwierdzenia przez Zamawiającego. Dokonanie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień nie przesądza o zatwierdzeniu przez Zamawiającego, który odmówi zatwierdzenia w każdym przypadku, kiedy stwierdzi, że Dokument Wykonawcy nie spełnia wymagań przedmiotu umowy.

Wykonawca uzyska wszelkie wymagane zgodnie z prawem polskim uzgodnienia, opinie, dokumentacje i decyzje administracyjne niezbędne dla zaprojektowania, wybudowania, uruchomienia i przekazania do użytkowania...

Wykonawca powinien uwzględnić w cenie wszelkie koszty opinii, nadzorów i sporządzenia dokumentacji wymaganych przez właścicieli sieci lub urządzeń, nadzory właścicieli infrastruktury nadziemnej i podziemnej przy prowadzeniu robót i usuwaniu kolizji). Wykonawca winien uwzględnić w cenie również ewentualne koszty nadzoru archeologicznego i uzgodnień konserwatorskich. Zatwierdzenie jakiegokolwiek dokumentu przez inspektora nadzoru inwestorskiego nie ogranicza odpowiedzialności Wykonawcy wynikającej z Umowy.

Uwagi:

W przypadku rozbieżności w rozwiązaniach i danych przedstawionych przez Zamawiającego, a opracowanymi przez Wykonawcę, Wykonawca nie będzie rościł praw do dodatkowego wynagrodzenia.

Należy uwzględnić brak dokładnych informacji, dotyczących zakresu wykonania sieci przyłącza wodociągowego, przyłącza elektroenergetycznego i przyłącza światłowodowego na tym etapie, gdyż zakres będzie zależał od otrzymanych warunków technicznych przyłączenia.

Opracowana przez Wykonawcę Dokumentacja Projektowa musi obejmować cały zakres objęty dokumentacjami przedstawionymi w niniejszym PFU (wraz z rysunkami).

Przed rozpoczęciem prac projektowych Wykonawca wraz z Zamawiającym ustali kolejność wykonywania poszczególnych prac.

2.3.8. Harmonogram prac projektowych.

Wykonawca opracuje i uzgodni z Zamawiającym harmonogram realizacji robót zgodnie z postanowieniami umowy, uwzględniając terminy zawarte w Modelu Etapowania Prac.

2.3.9. Forma Dokumentacji Projektowej

Forma i zakres Dokumentacji Projektowej winny spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021r. poz. 2454).

Rozwiązania projektowe będą spełniać szczegółowo i kompletnie wymogi:

- Ustawa Prawo Zamówień Publicznych z dnia z dnia 11 września 2019 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.).
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 682, ze zm.).

- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1225 ze zm.).
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 40 ze zm.).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 54).
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 537 ze zm.).
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1469 ze zm.).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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. 2021, poz. 2458).
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. Dz.U. 2012 poz. 463).
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1587 ze zm.).
- Ustawa o normalizacji z dnia 12.09.2002 r, (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1483).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839 ze zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r., w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 nr 120, poz. 1126).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401).
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
- Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym
- Normy prawne i przepisy podane w Wymaganiach wykonania i odbioru Robót przy opisie poszczególnych rodzajów robót.
- Normy prawne i przepisy podane w Wymaganiach wykonania i odbioru Robót przy opisie poszczególnych rodzajów robót.
- Innych, których zastosowanie jest jednoznaczne ze względu na ostateczny zakres prac projektowych.

Dokumenty będą opracowane i przekazane Zamawiającemu w sposób opisany w PFU. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany liczby wymaganych egzemplarzy.

Zamawiający ma prawo kontroli oraz wnoszenia uwag i poprawek na każdym etapie jej powstawania i zatwierdzania, również na etapie po uzyskaniu decyzji pozwolenia na budowę. Zmiany wprowadzane do dokumentacji projektowej po uzyskaniu decyzji będą wprowadzane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023r. poz. 682 ze zm.).

2.4. Wymagania Zamawiającego w stosunku do robót budowlanych

Przyjęte rozwiązania muszą zapewnić bezpieczeństwo konstrukcji i bezpieczeństwo użytkowania obiektu. Wykonanie robót powinno być zgodne z obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną. Wszystkie roboty należy wykonywać pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia. Roboty prowadzić zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych” I.T.B. i zasadami sztuki budowlanej.

Rozwiązania architektoniczne powinny uwzględniać historyczny kontekst otoczenia i być zgodne z wytycznymi WUOZ.

Podstawowym kierunkiem działań jest zachowanie struktury budynku w stanie pierwotnym, rewitalizacja, doprowadzenie do zgodności z obowiązującymi przepisami i podniesienie walorów estetycznych budynku.

Planowane rozwiązania architektoniczne nie mogą naruszać uwarunkowań funkcjonalno-użytkowych i specyfiki budynku.

Działania powinny dążyć do tworzenia ładu przestrzennego.

Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe muszą odpowiadać wymaganiom zawartym w Warunkach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej.

Prowadzone prace należy wykonywać w sposób nie powodujący utrudnień osobom trzecim i szkód środowiskowych.

2.4.1. Przekazanie terenu budowy

Zamawiający przekazuje Wykonawcy Teren Budowy wg zapisów zawartych w umowie. Niezwłocznie po podpisaniu umowy, Zamawiający przekazuje Wykonawcy materiały wyszczególnione w pkt. 2.1.1. PFU, w których jest w posiadaniu.

2.4.2. Tablica informacyjna zgodna z wymogami prawa budowlanego oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia

Przed rozpoczęciem budowy lub rozbiórki kierownik budowy jest obowiązany zabezpieczyć teren budowy i umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

2.4.3. Zaplecze Wykonawcy

Wykonawca jest zobowiązany do:

- Organizacji zaplecza Wykonawcy:
- dostawa montaż, wyposażenie zaplecza Wykonawcy z zachowaniem warunków określonych prawem,
- wydzielenie zaplecza magazynowania materiałów,
- wynajęcie, dzierżawę i zajęcia terenów niezbędnych do realizacji budowy.
- Utrzymania Zaplecza Wykonawcy:
- Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał pomieszczenia biurowe i magazynowe, jakie mogą mu być potrzebne do własnego użytku. Biura będą znajdować się na budowie lub w sąsiedztwie budowy, zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego planem. Wykonawca jest również zobowiązany do zapewnieniaumeblowanych pomieszczeń biurowych na potrzeby Zamawiającego oraz inżyniera.
- Wykonawca winien wyposażyć biura i zaplecze warsztatowe w odpowiednią liczbę toalet. Kabiny toaletowe powinny być zlokalizowane zgodnie z rysunkiem przedstawionym do akceptacji Zamawiającego. Do planu lokalizacyjnego winna być dołączona kopia umowy z odpowiednim podmiotem gospodarczym odpowiedzialnym za utrzymanie ich we właściwym stanie oraz za wywóz nieczystości w odpowiedniej częstotliwości. Toalety muszą być regularnie sprzątane i usunięte po wygaśnięciu umowy.
- Wykonawca ma zapewnić we własnym zakresie zasilenie placu budowy w energię elektryczną konieczną do prowadzenia robót związanych z umową. Pobór prądu na potrzeby robót mierzony będzie licznikiem

energii elektrycznej. Docelowa sprzedaż energii odbywać się będzie w oparciu o stosowną umowę sprzedaży usług przesyłowych i energii

- Wykonawca uzgodni z właściwymi służbami sposób oznaczenia wjazdu zgodnie z przepisami ruchu drogowego i przejmie odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane przez jego personel, sprzęt, materiały. Wykonawca podczas całego okresu wykonywania robót jest odpowiedzialny za utrzymanie swoimi środkami wjazdu i ulic z których będzie korzystał w odpowiednim stanie. Wykonawca zapewni odpowiednie oznakowanie i personel pomocniczy w trakcie tych manewrów, tak aby zostało zapewnione całkowite bezpieczeństwo. Wykonawca będzie odpowiedzialny za szkody i wypadki wyrządzone przez jego pojazdy i sprzęt w związku z jego działalnością na budowie.
- Utrzymania Zaplecza Wykonawcy:
 - utrzymanie wyposażenia w dobrym stanie a w razie konieczności, jego wymianę na nowy,
 - ubezpieczenie pomieszczeń i wyposażenia,
 - utrzymanie pomieszczeń, instalacji i urządzeń w należytej sprawności, wraz z kosztami utrzymania i eksploatacji,
 - zabezpieczenie przed kradzieżą oraz zapewnienie dobrych warunków BHP i p.poż., utrzymanie czystości pomieszczeń i placów,
 - zapewnienie potrzebnych materiałów, środków czystości, ochrony indywidualnej itp.,
- zapewnienie odpowiedniego sposobu magazynowania i ochrony materiałów i urządzeń.
- Likwidacji zaplecza Wykonawcy:
- doprowadzenie terenu do stanu pierwotnego.

2.4.4. Prace przygotowawcze

- Konieczność usunięcia wybranych drzew i krzewów. Wykonawca przygotowuje wnioski dotyczące wycinki zieleni chronionej oraz uzyska wszelkie wymagane pozwolenia niezbędne do prowadzenia wycinki oraz pokryje wszystkie koszty związane z prowadzeniem tych robót i ich odbiorem.
- Bezprawna wycinka drzew objęta będzie karą administracyjną, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Usunięcie humusu w obszarach planowanych do utwardzenia.
- Rozbiórka ogrodzenia na wskazanym odcinku, zapewniając ogrodzenie placu budowy.

Uwaga:

Należy zwrócić szczególną uwagę na instalacje podziemne przebiegające przez teren, zarówno wykazane na mapie, w tym nieczynne, jak i niezinventaryzowane.

2.4.5. Prace demontażowe i rozbiórkowe

- Przywrócenie pierwotnej wielkości i kształtu otworu poprzez rozbiórkę wtórnych fragmentów ścian powodujących zwężenie otworu oraz wtórnego nadproża;
- Skucie całej posadzki w przyziemiu z zachowaniem studzienek technicznych;
- Demontaż drabiny z poziomu przyziemia na poziom +4,00 m i jej zachowanie w celu wtórnego umieszczenia w innym miejscu w obiekcie, które zostanie ustalone na etapie opracowywania uszczegółowionej koncepcji;
- Demontaż balustrady na poziomie +4,00 m;
- Prace w rejonie otworów po rurociągach w stropach – przygotowanie do odtworzenia pierwotnych kształtów.

2.5. Wymagania dotyczące architektury.

2.5.1. Elewacje:

- Usunąć odparzone fragmenty tynku.
- Naprawy tynku należy wykonać systemem zapraw naprawczych do betonów z inhibitorami korozji, dedykowanych do napraw obiektów zabytkowych;
- Odsłonięte zbrojenie oczyścić na sucho szczotkami stalowymi;
- Tynki spłukać parą wodną i wykonać dezynfekcję;
- Elewacje oczyścić na sucho;
- Należy dążyć do zachowania surowego charakteru tynków i betonu;
- Naprawa profili ciągnionych (gzymsów) - zaprawą podkładową za pomocą szablonu (przeciągnięcie);
- Do malowania, scalenia kolorystycznego planuje się użyć farb silikonowych lub silikonowo wapiennych, ze względu na pełną odwracalność technologiczną;
- W celu wyrównania powierzchni ścian opcjonalnie można pokryć całą wieżę cienką warstwą tynku.
- Bezwzględnie zachować boniowanie partii przyziemia. W przypadku tynkowania całej bryły, zastosować listwy do boniowania.

2.5.2. Stolarka okienna

- Wykonanie nowej stolarki okiennej i drzwiowej na wzór reliktyw okien zdeponowanych w budynku, w kolorze NCS S 5030-B90G (kolor zielono-szmaragdowy); W wybranych oknach zastosować nawiewniki; Należy zweryfikować wymaganą wysokość podokienników (85 cm), a gdyby były za niskie zastosować zabezpieczenie okna balustradą do wymaganej wysokości lub zastosowania w tej części okna skrzydła nieotwieranego i szkła o podwyższonej wytrzymałości; Do rozważenia pozostawienie wybranego okna/okien jako tzw. „świadka” w pierwotnej lokalizacji i uzupełnienie, doszklenie, ujednolicenie kolorystyki.
- Okucia i klamki dopasowane stylistycznie do okien i do czasu budowy wieży ciśnień

2.5.3. Izolacje

Zastosować hydroizolację nowej posadzki oraz izolację termiczną w warstwach posadzki oraz w warstwach odtwarzanego dachu. Ze względu na dobry stan budynku i brak problemów wilgotnościowych nie planuje się wprowadzania hydroizolacji pionowej ani przepony poziomej – rozwiązanie do potwierdzenia po uporządkowaniu terenu i uzyskaniu pełnego dostępu do budynku.

2.5.4. Drzwi

- Wykonanie nowych drzwi drewnianych jednoskrzydłowych (ze względu na wymaganą szerokość drzwi stanowiących wyjście ewakuacyjne) na wzór drzwi zachowanych w innej wieży tego samego typu w miejscowości Parciaki, w kolorze stolarki okiennej i przywrócenie pierwotnej wielkości otworu na drzwi (zarys pierwotnego zamkniętego od góry łukiem odcinkowym).
 - drzwi deskowe z opierzeniem z desek układanych skośnie;
 - zawiasy hakowe kute,
 - okucia i klamka dopasowane stylistycznie do drzwi i do czasu budowy wieży ciśnień

2.5.5. Elementy do odtworzenia na wzór elementów z innej wieży ciśnień

Kule betonowe, pochwyt kute, do odtworzenia na wzór zachowanych elementów wieży ciśnień w Parciakach (woj. mazowieckie, pow. przasnyski), zbudowanej według tego samego typowego projektu. (Pierwotny dach wieży w Parciakach również nie zachował się).

Wieża ciśnień w Parciakach



Źródło: <https://wiezecisnien.eu/mazowieckie/parciaki/>
Dostęp: 01.08.2024 r.

2.5.6. Daszek

Nad wejściem planuje się daszek szklany z odciałami w kolorze antracytowym, mocowany do gzymsu nad wejściem, o neutralnej współczesnej formie, pokazany na koncepcji.

Przykładowe zdjęcie daszku:



2.5.7. Kolorystyka

- Ściany zewnętrzne – kolor jasno-szary;
- Betonowe kule i ławy – w kolorze ścian;
- Pochwyt przy betonowych kulach - kolor antracytowy;
- Stolarka okienna i drzwiowa - w kolorze NCS S 5030-B90G (kolor zielono-szmaragdowy);
- Parapety okien – blacha w kolorze stolarki;
- Obróbki blacharskie w rejonie dachu – w kolorze dachówki;
- Kratki wentylacyjne w latarni (nadbudówce nad dachem) – w kolorze dachówki;
- Dachówki na dachu i gzymsach: gładkie (nie cieniowane), matowe w kolorze „czerwona angoba”;
- Iglica – w kolorze dachówki lub w naturalnym kolorze metalu;
- Odciały daszku – kolor antracytowy;
- Wodowskaz – konserwacja zachowawcza, zabezpieczenie stanu istniejącego, zabezpieczenie od wpływu wody opadowej, nie wprowadzanie wyraźnego koloru.

Uwaga:

Przed realizacją należy zaprezentować Zamawiającemu zestaw kolorystyczny wszystkich elementów kolorystyki elewacji w postaci próbek wykonanych na odpowiednim materiale: dachówka, drewno (stolarka), blacha (kolor stolarki i kolor dachówki), próbka tynku itd.

2.6. Wymagania dotyczące konstrukcji

Nie przewiduje się zmiany obciążeń przekazywanych na podłoże, względem pierwotnego stanu budynku – brak wymagań zmiany istniejących fundamentów.

Uwaga:

Na etapie robót przygotowawczych należy wykonać odkrywkę fundamentów, potwierdzić poziom posadowienia i okazać odkrywkę projektantowi konstrukcji w celu wprowadzenia ewentualnych uwag do ekspertyzy technicznej.

2.6.1. Stropodach

Całość pokrycia dachowego stropodachu (papa) do usunięcia do czystej płyty żelbetowej

Naprawa stropodachu zaprawami naprawczymi do betonu z inhibitorami korozji.

Na stropie wykonać izolację pod projektowaną konstrukcją drewnianą.

2.6.2. Konstrukcja dachu

Zaproponowano układ konstrukcji dachu – rysunek „KONSTRUKCJA DACHU WIEŻY”.

Na rysunku pokazano układ elementów konstrukcyjnych i podano wstępne wymiary.

Uwagi:

- Podstawowymi elementami konstrukcyjnymi dachu są krokwie narożne biegnące od podstawy do wierzchołka. pomiędzy tymi krokwiami znajdują się krokwie pośrednie połączone z podwaliną na czopy;
- W części centralnej znajduje się słup osiowy w który wcięte są wszystkie krokwie narożne. Konstrukcja usztywniona jest kleszczami łączącymi krokwie narożne ze słupem centralnym, na dwóch poziomach.
- Całość konstrukcji oparta jest na drewnianej podstawie z belek drewnianych kotwionej do żelbetowej konstrukcji stropu;
- Elementy drewniane przed wbudowaniem zaimpregnować preparatem grzybo- i owadobójczym; zaleca się impregnację ciśnieniową.

Materiał: drewno sosnowe C24 o wilgotności 18%.

2.6.3. Podkład z łąt drewnianych pod pokrycie z dachówek ceramicznych

Podkład z łąt drewnianych pod pokrycie z dachówek ceramicznych powinien spełniać następujące wymagania:

- zapewniać równość ułożonego na nim pokrycia; dopuszczalne odchyłki od kierunku poziomego to 2 mm na 1 m i 30 mm na całej długości,
- zostać zdylatowany w miejscach dylatacji konstrukcyjnych,
- przykładowe wymiary łąty do wykonania podkładu pod dachówkę w przekroju to 38 mm × 50 mm; wymiar ten może być inny, jeżeli wynika to z obliczeń statycznych; wzdłuż okapu łąty powinny być grubsze o 20 mm,
- łąty należy przybijać do krokwi jednym gwoździem, zaś styki łąt powinny znajdować się na krokwiach,
- wzdłuż naroży należy przybić dodatkowe łąty do mocowania gąsiorów,
- łąty i deski powinny być zabezpieczone przed zagrzybieniem.

2.6.4. Pokrycie dachu

- dachówki układać na ołaczeniu prostopadle do okapu w taki sposób, aby sznur przeciągnięty wzdłuż poszczególnych rzędów był poziomy i równocześnie dotykał widocznego brzegu skrajnych dachówek w danym rzędzie poziomym; odległość sznura do dolnego brzegu pozostałych dachówek w tym rzędzie nie powinna przekraczać ± 1 cm,
- rozstaw łąt należy dostosować do konkretnej dachówki, zgodnie z zaleceniami producenta,
- korzystne jest układanie dachówek na ciągłym podkładzie w postaci folii paroprzepuszczalnej lub na pełnym deskowaniu pokrytym papą,
- przed przystąpieniem do układania dachówek należy wykonać obróbki blacharskie na okapach, przy łątarni, iglicy i innych elementach przechodzących przez pokrycie dachowe;

- dolne brzegi dachówek powinny być oparte na desce okapowej pokrytej obróbką blacharską
- bez względu na rodzaj dachówki poszczególne rzędy równoległe do okapu powinny zachodzić na sąsiednie niżej ułożone rzędy,
- sposób zamocowania dachówek do łąt zależy jest od strefy wiatrowej oraz od rodzaju dachówki; należy mocować mechanicznie wszystkie dachówki skrajne,
- kalenice i grzbiety pokrycia z dachówek ceramicznych wykończyć gąsiorami; pod gąsiorami zaleca się ułożenie specjalnych taśm uszczelniająco-wentylujących,
- dolne brzegi dachówek powinny być oparte na desce okapowej nachylonej odpowiednio do spadku dachu i pokrytej obróbką blacharską o szerokości w rozwinięciu min. 20 cm; dolna krawędź dachówek powinna być dodatkowo zabezpieczona mechanicznie przed odrywaniem,
- w przypadku gdy dachówki układane są na gzymsie bez rynny, końce dachówek powinny być wysunięte poza krawędź gzymsu (tworząc kapinos) i ułożone na zaprawie
- chodzenie po powierzchni pokrycia powinno odbywać się w rejonie specjalnie zamocowanych stopni lub łąt [20, 25], – do zabezpieczenia przed zsuwaniem się śniegu z pokrycia dachowego należy zastosować specjalne płotki przeciwsnieżne
- styki dachówek prostopadłe do okapu powinny być w sąsiednich rzędach przesunięte względem siebie o pół szerokości dachówki, zaś wielkość zakładów równoległych do okapu może wahać się od 11 cm do 33 cm w zależności od typu pokrycia – zaprojektowano pokrycie: w koronkę

Kolorystyka: dachówki gładkie, matowe w kolorze „czerwona angoba”.

2.6.5. Latarnia

Latarnia (nadbudówka nad dachem) wykonana w konstrukcji drewnianej, obudowana blachą. W dłuższych bokach planuje się umieszczenie krętek wentylacji grawitacyjnej.

2.6.6. Posadzka

Posadzkę betonową należy wykonać zgodnie z projektem budowlanym, w którym powinna być określona wymagana wytrzymałość i grubość podkładu betonowego, sposób jego ułożenia (np. związany z podłożem, na izolacji cieplnej), ścieralność posadzki, i inne niezbędne szczegóły.

Roboty związane z wykonaniem podkładu i posadzki powinny być wykonywane w temperaturze powyżej 5°C. Posadzki betonowe na podkładzie betonowym, o ile projekt nie przewiduje inaczej, należy wykonywać z betonu o klasie co najmniej C20/25 ze zbrojeniem rozproszonym, ze zbrojeniem prętami lub siatką stalową. Mieszkankę betonową należy układać z zastosowaniem ręcznego lub mechanicznego zagęszczenia powierzchni podkładu. Grubość posadzki betonowej powinna być podana w projekcie.

Posadzka powinna mieć powierzchnię równą, stanowiącą płaszczyznę poziomą. Przewidzieć hydroizolację i izolację termiczną w warstwach posadzki.

Uwaga:

Opcjonalnie zamiast posadzki betonowej w przyziemiu na całej powierzchni lub jako wierzch studzienek technicznych przewidzieć wykonanie podłogi interaktywnej. Rozwiązanie do potwierdzenia z Zamawiającym na etapie uszczegóławiania koncepcji. Rozwiązanie takie powinno uzyskać akceptację Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

2.7. Wymagania dotyczące instalacji elektrycznej.

2.7.1. Układ zasilania w energię na czas przebudowy

Wykonawca zapewni zasilanie w energię elektryczną placu budowy we własnym zakresie.

2.7.2. Układ zasilania

Obiekt należy zasilić na podstawie nowych warunków przyłączeniowych PGE Dystrybucja S.A. Szacowana moc przyłączeniowa 20kW. Należy potwierdzić na etapie projektu budowlanego, m.in. w odniesieniu do instalacji ogrzewania.

Na terenie obok budynku należy przewidzieć możliwość wykonania instalacji fotowoltaicznej, wykorzystując maksymalnie dostępną powierzchnię terenu. Rozwiązanie do potwierdzenia na etapie uszczegóławiania koncepcji.

2.7.3. Wewnętrzne instalacje elektryczne

Instalacje elektryczne muszą spełniać wymagania normy PN-IEC-60364 lub równoważnej. Instalacje elektryczne wykonać w systemie TN-S kablami i przewodami miedzianymi z żyłami oznaczonymi.

Instalacje elektryczne i specjalistyczne muszą spełniać wymogi norm wymienionych w załączniku do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1065 z późn zm.) lub równoważnych.

Instalacje elektryczne powinny spełniać wymagania normy IEC-60364-7-710 lub równoważnej. Instalacje elektryczne wykonane zostaną w systemie „TN-S” kablami i przewodami miedzianymi z izolacją bezhalogenową z żyłami oznaczonymi zgodnie z normą.

Ilość obwodów, ich wielkość i wartość zabezpieczeń powinny uwzględniać zarówno funkcje pomieszczeń, jak również wymagania zainstalowanych aparatów. Szczególną uwagę zwraca się na pewność zasilania jak również na pewność w zakresie ochrony od porażeń. Należy stosować zabezpieczenia nadmiarowo prądowe z członem zwarciovym i różnicowoprądowym.

Nie należy stosować zbiorowych zabezpieczeń różnicowoprądowych na kilka obwodów.

Wszystkie instalacje elektryczne wykonać należy zgodnie z normami, przepisami i wytycznymi, przed przekazaniem instalacji do eksploatacji należy dokonać odbioru instalacji na zgodność z przepisami normy PN-IEC 60364 lub równoważnej.

W trakcie realizacji inwestycji zastosować należy urządzenia i elementy instalacji posiadające aktualne atesty i dopuszczenia do stosowania.

W projektowanych pomieszczeniach przewiduje się sieć odbiorczą w układzie „TN-S”. Jako ochronę od porażeń projektuje się system szybkiego wyłączania zwarcia. W instalacjach i urządzeniach elektrycznych objętych tą ochroną przewidziano żyłę ochronną PE (o przekroju takim samym jak żyły robocze) i tym samym rozdzielenie funkcji przewodu neutralnego (zerowego) N i ochronnego PE. Obwody odbiorcze będą zabezpieczone wyłącznikami nadmiarowymi i wyłącznikami różnicowoprądowymi z członem nadmiarowo-prądowym.

Całość instalacji elektroenergetycznej należy wykonać przewodami o izolacji na napięcie 750V. Po wykonaniu wszystkich instalacji należy wykonać pomiary izolacji i skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.

Przy wykonywaniu robót montażowych należy ściśle stosować się do postanowień zawartych w obowiązujących przepisach, normach i zarządzeniach oraz w „Warunkach technicznych wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych - część V - Instalacje elektryczne”. Szczególną uwagę należy zwrócić na staranność połączeń przewodów ochronnych PE oraz zadławienie i uszczelnienie otworów aparatów i urządzeń.

W obiekcie należy przewidzieć:

- instalację połączeń wyrównawczych głównych i miejscowych,
- instalację oświetlenia ogólnego wraz z sterowaniem,
- instalację oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego,
- instalacja siły i gniazd wtykowych,
- gniazda wtyczkowe ogólnego przeznaczenia,
- gniazda wtyczkowe zasilania elektrycznego dedykowane (np. DATA) wraz z siecią gniazd logicznych – sieć komputerowa,
- ochrona przeciwprzepięciowa,
- ochrona przeciwporażeniowa,
- ochrona odgromowa, uziemienia i połączenia,
- system alarmowy
- system multimedialny: monitor interaktywny
- nagrzewnica – wg wytycznych projektu branżowego
- na terenie 5 lamp parkowych Led
- totem cyfrowy
- oświetlenie zewnętrzne zalewowe równomierne na budynku (wg wizualizacji w części architektonicznej)
- oświetlenie RGB umożliwiające kolorową iluminację budynku (np.: biało-czerwona na 11 listopada)
- ew. inne wynikające z funkcji obiektu i technologii.

2.7.4. Linie zasilające i rozdzielnice elektryczne

Rozdzielnie należy zaprojektować jako obudowy natynkowe z drzwiami pełnymi metalowymi z zamkiem, IP40 wyposażone w:

- listwę przyłączeniową PE: otwory od 1,5 do 120 mm²,
- listwy przyłączeniowe N,
- wsporniki montażowe TH35,
- osłony,
- drzwi profilowane wyposażone w zamek z kluczem,
- kieszenie samoprzylepne na dokumentację,
- wsporniki do montażu kanałów grzebieniowych Lina 25 w poziomie.

Pola rozdzielnic:

- pole zasilające z wyłącznikiem głównym,
- pole sygnalizacji napięcia,
- ochrona przepięciowa,
- pola odpływowe dla aparatury modułowej.

2.7.5. Oświetlenie ogólne, awaryjne, ewakuacyjne

Oświetlenie pomieszczeń wykonać jako Ledowe – z wymiennymi źródłami światła. Instalacje wykonać przewodem układanym natynkowo. Wymagane średnie natężenie oświetlenia musi być zgodne z normą PN-EN-12464-1 lub równoważną.

Należy zainstalować oprawy oświetlenia awaryjnego.

Na antresoli (strop +4,00 m), przy wyjściu zainstalować należy również oprawy oświetlenia kierunkowego.

Kierunki ewakuacji muszą być zgodne z operatem ppoż. dla całego budynku.

Oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne (kierunkowe) wykonać w technologii autonomicznej, czas podtrzymania min. 1h, oświetlenie awaryjne zew. tzw. „antypaniczne” wykonać jako dostosowane do temp min. -20°C.

Każdą linię zasilającą oprawy oświetleniowe należy zabezpieczyć zabezpieczeniem nadmiarowo prądowym 10A charakterystyki B lub C z członem zwarciovym i różnicowoprądowym 30 mA charakterystyki A.

2.7.6. Instalacje gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia

Przewiduje się montaż gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia oraz gniazd zasilających urządzenia specjalistyczne. Wszystkie zastosowane gniazda, wyłącznie z wydzielonym stykiem ochronnym. W pomieszczeniach zastosować ilość gniazd zgodną z przeznaczeniem i występującą technologią. Zasilanie odbiorników specjalistycznych, technicznych i technologicznych należy wykonać zgodnie z wytycznymi branżowymi.

We wszystkich projektowanych pomieszczeniach przewiduje się instalacje gniazd wtyczkowych wykonanych przewodami N2XH-J o przekroju 2,5 mm², układanymi natynkowo i w korytkach kablowych.

Obwody te zasilane będą układzie sieci „TN-S”.

Wszystkie zainstalowane gniazda wtykowe będą miały bolce ochronne i zasilane będą z obwodów zabezpieczonych wyłącznikami nadmiarowymi z członem zwarciovym i różnicowoprądowym 30 mA.

Większe odbiorniki elektryczne zasilane będą bezpośrednio, bez pośrednictwa gniazd wtyczkowych.

Gniazda montować na wysokości 0,3 m nad posadzką lub na wysokościach wynikających np. z technologii. Szczegółową lokalizację gniazd oraz ilość w każdym pomieszczeniu ustalić z Zamawiającym i technologami na etapie wykonania.

2.7.7. Instalacje siły i zasilania instalacji ogrzewania

W przyziemiu przewiduje się zastosowanie nagrzewnic lub promienników ciepła. Zasilanie urządzeń odbywać się będzie za pomocą wydzielonych obwodów zabezpieczonych w projektowanych rozdzielniach.

Sterowanie urządzeniami odbywać się będzie za pomocą sterowników dostarczanych razem z urządzeniami.

Sterownie i sposób załączania poszczególnych urządzeń wykonać zgodnie z wytycznymi przedstawionymi w opracowaniu branży sanitarnej. Przewody zasilające poszczególne urządzenia układać natynkowo lub w korytkach kablowych mocowanych do konstrukcji stropu lub ściany w zależności od rodzaju pomieszczenia.

2.7.8. Połączenia uziemiające i wyrównawcze

Połączenia wyrównawcze stanowią ważny element ochrony przeciwporażeniowej. Przewiduje się wykonanie instalacji połączeń wyrównawczych - szyny wyrównawczej – taśmą min. FeZn 30x4 mm, do której należy podłączyć metalowe elementy konstrukcji budynku, obudowy urządzeń technologicznych, rurociągi co/cw (metalowe), wod.-kan., obudowy kanałów wentylacyjnych, zaciski PE w rozdzielnicach elektrycznych – przewodem miedzianym.

W rozdzielnicy przewidziana zostanie szyna połączeń wyrównawczych, której powinny być przyłączone przewody dodatkowych połączeń wyrównawczych.

Wymagana wartość oporności uziemienia: $R_u \leq 10$.

2.7.9. Instalacje ochrony przepięciowej

Dla ochrony instalowanych urządzeń przed przepięciami łączeniowymi i atmosferycznymi w należy przyjąć 2-strefową koncepcję ochrony. W rozdzielni głównej winny być zainstalowane ochronniki „1+2”. W przypadku specjalistycznych urządzeń lub systemów komputerowych należy zainstalowania dodatkowy stopień ochrony bezpośrednio przy urządzeniu - ochronniki typu „3”.

2.7.10. Instalacje ochrony odgromowej

Obiekt należy wyposażyć w instalację odgromową.

2.7.11. Przejścia przez ściany i stropy

Wszystkie przejścia obwodów instalacji elektrycznych przez ściany, stropy itp. (wewnątrz budynku) muszą być chronione przed uszkodzeniami. Przejścia wymienione wyżej należy wykonywać w przepustach rurowych. Obwody instalacji elektrycznych przechodzące przez podłogi muszą być chronione do wysokości bezpiecznej przed przypadkowymi uszkodzeniami. Jako osłony przed uszkodzeniem mechanicznym można stosować rury stalowe, rury z tworzyw sztucznych, kształtowniki, korytka blaszane, drewniane itp.

2.7.12. Zagadnienia ochrony przeciwpożarowej

Dla zabezpieczenia pomieszczeń projektowanego obiektu, w przypadku instalacji elektrycznych należy zastosować poniższe rozwiązania:

- wewnętrzne linie zasilające, w obszarze dróg ewakuacyjnych wykonać kablami bezhalogenowymi o odporności ogniowej E90 (np. typu NHXH PE 180/E90), które będą ułożone na drabinkach / korytkach o odporności E90

Uwagi:

- Kable wewnątrz budynku wieży układać na powierzchni ścian, nie wykonywać bruzd w elementach żelbetowych.
- Instalacje należy zaprojektować w stylu „loftowym”, wszystkie kable elektryczne i elektrotechniczne powinny być prowadzone równolegle obok siebie z zachowaniem dystansu równemu średnicy kabla. Kable powinny posiadać zbliżoną średnicę. Kolor wszystkich kabli, puszek i uchwytów – czarny.
- Przelączniki w stylu „loftowym” czarne przekręcane.

2.7.13. Oświetlenie zewnętrzne:

Oświetlenie dolnej części wieży za pomocą opraw mocowanych na latarniach lub w posadzce

Oświetlenie górnej części wieży (poziom zbiornika) za pomocą opraw mocowanych nad gzymsem, na wysięgnikach.

Oczekiwane jest jednolite zalewowe oświetlenie ścian wieży.

Oświetlenie programowalne umożliwiające zmianę kolorów, z możliwością podziału na dwa kolory: np. dół wieży w kolorze czerwonym, góra wieży (poziom zbiornika) w kolorze białym. Z możliwością zmiany kolorystyki w kilku, min. 3 wariantach.

2.8. Monitoring i kamera internetowa

2.8.1. Kamera internetowa

Na dachu należy zainstalować kamerę internetową, kamera powinna mieć minimalne parametry:

- Kamera IP PTZ 4Mpix IR zewnętrzna
- Obiektyw 5.9-188.8mm,

- Zoom x32, IR 200m, Wykryj (25px/m): 2000 m, Obserwuj (60px/m): 800 m, Rozpoznaj (125px/m): 400 m, Zidentyfikuj (250px/m): 200 m,
- Kamery należy zaprogramować by realizowała wskazaną przez zamawiającego sekwencję ruchu. Obraz z kamery będzie transmitowany na stronie Urzędu Gminy Rogów (www.rogow.eu) zlecenie integracji usług z firmą obsługującą stronę www, leży po stronie Wykonawcy. Obraz z kamery powinien zawierać podstawowe informacje ze stacji pogodowej takie jak temperatura, kierunek i siła wiatru oraz wilgotność powietrza. Nagranie z kamery będzie archiwizowane w rejestratorze monitoringu

2.8.2. Monitoring dozorowy

Planuje się system telewizji dozorowej, który ma na celu zapewnić stałą obserwację terenu wokół wieży ciśnień, m.in. wejścia, które jest niewidoczne od strony ulicy, aby umożliwić rejestrację oraz archiwizację zdarzeń z możliwością natychmiastowego odtwarzania zarejestrowanych nagrań bez konieczności przerywania rejestracji. Konfiguracja i realizacja systemu ma umożliwiać jego etapowanie bez ponoszenia dodatkowych kosztów. Projektowany system telewizji dozorowej musi spełniać następujące założenia funkcjonalne:

- Cyfrowy zapis i obróbka sygnału wideo z kamer,
- Zapewnienie min. 7 dniowej archiwizacji nagrań,
- System telewizji kolorowej (kamery, obróbka, monitory i zapis),
- Zapewnienie możliwości dowolnej rozbudowy, etapowania i rekonfiguracji systemu,
- Zapewnienie prostej i ergonomicznej obsługi,
- Możliwość wyświetlenia na monitorach sygnału zmultipleksowanego (obraz kilku kamer na podzielonym obrazie),
- Zapewnienie identyfikacji w miejscach newralgicznych, pozostałe miejsca, jako „obserwacja” (min. 250 pikseli – „człowiek w obrazie”),
- Zapewnienie rozpoznawania m.in. postaci, pojazdów, itp.

Kamery należy instalować na projektowanych słupach oświetleniowych lub innych słupach na wysokości 4m na uchwytych. Rejestrator należy zamontować w szafie RACK umiejscowionej w wieży ciśnień.

W budynku instalacje prowadzić na tynku lub w korytkach metalowych, natomiast na zewnątrz instalacje prowadzić po trasach kabli zasilania latarni w rurach typu DVR. Wyjście kabli z budynku należy wykonać w miejscu wyjścia

kabli oświetlenia zewnętrznego. Na zewnątrz używać kabli ziemnych odpornych na wpływ warunków atmosferycznych.

- Rejestrator cyfrowy min. 32 kanałowy, wysoki bitrate wejściowy min. 320 Mb/s i możliwość obsługi min. 2 kamer IP w rozdzielczości: 8 Mpx / 6 Mpx / 5 Mpx / 4 Mpx, wyposażony w:
 - Rejestrator NVR,
 - Obsługa licznych funkcji inteligentnej analizy obrazu,
 - Wbudowany WEB Server i podwójny interfejs gigabit Ethernet
 - Miejsce na min. 4 dyski twarde SATA III, każdy po max. 10 TB (40 TB łącznie)
 - Dekodowanie: min. 4 kanały @ 8 Mpx (30 kl/s) lub 16 kanałów @ 1080p (30 kl/s)
 - Wbudowanych min. 2x USB 3.0
 - Wbudowane min. 4 wejścia i 4 wyjścia alarmowe
 - Kompresja min. H.265+ / H.265 / H.264+ / H.264 i podwójny strumień kodowania
- Dysk twardy 2 sztuk x min. 4 TB, SATA, 8MB CACHE 1,00.
- Monitor min. 50” z systemem android, 4K.
- UPS do szafy RACK19” zapewniający podtrzymanie pracy na poziomie min. 30 minut.
- Kamery Dzień/Noc kolor 24h:
 - Rozdzielczość min. 4 Mpx

- Prędkość min. 20 kl/s @ 4 Mpx
- Zasięg oświetlacza Do 30 m
- Czulość 0 lux (wł. IR)
- Dzień/noc TAK
- Kompresja obrazu min. H.265+ / H.265 / H.264+ / H.264
- WDR 120 dB TAK
- Funkcje Dzień/noc kolor 24h

Dodatkowo należy zainstalować w min. w dwóch miejscach tablicę „Teren Monitorowany”.
Kamery i rejestrator jednego producenta z dedykowaną aplikacją opublikowaną w „sklepie PLAY”

2.9. Internetowa stacja pogodowa

Stacja pogodowa powinna być skalibrowana dla jednostek metrycznych

Wymagane funkcje:

- wiatromierz (zainstalowany na dachu)
- deszczomierz
- ciśnieniomierz
- czujnik promieniowania ultrafioletowego UV (zainstalowany na dachu)
- czujnik temperatury (zainstalowany na wysokości 2m nad poziomem gruntu)

Bieżące wskazania stacji powinny być dostępne na stronach:

www.rogow.eu zlecenie integracji usług leży po stronie wykonawcy (dostawca IDcom sp. z o. o.)

www.wunderground.com rejestracja stacji w serwisie leży po stronie wykonawcy.

2.10. Wymagania dotyczące wykonczenia

2.10.1. Ściany wewnętrzne

Planuje się oczyszczenie z brudu i pajęczyn np. za pomocą piaskowania. Należy tak dobrać ścierniwo żeby nie uszkodzić i nie zniekształcić żelbetowych ścian z widocznym układem szalunków. Nie jest zamierzaniem „wyrównanie ścian”.

2.10.2. Posadzka antresoli (stropu na poziomie +4,00 m)

Planuje się oczyszczenie i uzupełnienie stropu. Okrągłe otwory należy przywrócić do pierwotnych rozmiarów poprzez lokalne rozkucie, uzupełnienie zbrojenia (dospawanie), zaszalowanie nowych otworów i uzupełnienie płyty stropowej

Przewiduje się oszklenie otworów w płaszczyźnie stropu – technologia do opracowania na etapie uszczegóławiania koncepcji.

2.10.3. Projektowane schody na antresolę

Projektowane schody stalowe. Balustrady pełne w blachy z pochwytym. Zaproponowano układ pionowych otworów, na przemian dłuższych i krótszych, jako nawiązanie do balustrady na poziomie antresoli na zasadzie negatywu.

Kolorystyka – kolor antracytowy, do potwierdzenia na etapie opracowywania uszczegółowionej koncepcji.

2.10.4. Balustrada antresoli

Balustrada antresoli stalowa, nowa, stanowiąca odtworzenie balustrady istniejącej, z dostosowaniem do obowiązujących przepisów: podwyższenie, dopuszczalny prześwit. Balustrada mocowana do wierzchu stropu.

Kolorystyka – kolor antracytowy, do potwierdzenia na etapie opracowywania uszczegółowionej koncepcji.

2.10.5. Nowa drabina

Projektowana drabina z poziomu antresoli na poziom pomostu rewizyjnego. Drabina spełniająca obecnie obowiązujące przepisy w zakresie rozstawu stopni, zastosowania obręczy. Drabina prowadzi na nowy pomost z kraty Wema w poziomie pomostu serwisowego (+11,46 m). Nowy pomost połączony z pomostem rewizyjnym i umożliwiającą do niego dostęp, w celu dostania się na wyższe poziomy budynku.

Dolny odcinek drabiny wykonać jako demontowalny i umieszczony w innym miejscu w budynku lub wykonać jako połączony z drabiną i zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych.

Kolorystyka – kolor antracytowy, do potwierdzenia na etapie opracowywania uszczegółowionej koncepcji.

Istniejące schody drabiniastych z poziomu +4,00 m, przeznaczone są do zachowania w pierwotnym miejscu. Należy je zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych (blokada dostępu, bez demontażu schodów).

2.11. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

2.11.1. Przyłącze wodociągowe

Wyroby i materiały użyte do wykonania zamówienia winny spełniać wymogi wynikające z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023r. poz. 682 ze zm.) oraz ustawy o Wyrobach Budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz.U. z 2020r. poz. 215 ze zm.). Wykonawca jest zobowiązany dostarczać Zamawiającemu w szczególności certyfikaty „na znak bezpieczeństwa”, certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności, deklaracje właściwości użytkowych, atesty itp.,

Ponadto, Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania oceny higienicznosanitarnej Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Brzezinach (zgodnie z §24 i §25 rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz.U. z 2017r. poz. 2294).

Zagłębienie przyłącza powinno być poniżej strefy przemarzania gruntu, nie mniej niż 1,6 m poniżej terenu.

Rury

Rury oraz wszelkie elementy łączące je muszą być materiałami pierwszej klasy, o regularnym kołowym przekroju i jednakowej grubości, wolne od zgorzelin, rozwarstwień, porowatych struktur i innych defektów. Materiał rur i kształtek – PE100. Ciśnienie nominalne dla rur i kształtek: PN 10 bar.

Łączenie rur i kształtek należy wykonać za pomocą zgrzewania przy użyciu zgrzewarek lub za pomocą kształtek elektrooporowych. Przejścia poprzeczne przez pas drogowy i inne przeszkody – w rurach osłonowych PEHD lub stalowych, dedykowanych do wykonania w technologii bezwykopowej. Średnica rury osłonowej powinna być większa od średnicy rury przewodowej o min. 200 mm, z zachowaniem odległości w świetle min. 40 – 50 mm między średnicą kołnierza albo kielicha rury przewodowej a wewnętrzną średnicą rury osłonowej. Rurę osłonową należy projektować: - z rur stalowych wg PN-79/H-74244 lub PN-80/H-74219 z izolacją WW (WM), ZO2 o największej produkowanej grubości ścianki dla danej średnicy, - z rur z żywicy poliestrowych, wzmocnionych włóknem szklanym, ciśnieniowych. Z dwóch stron rury osłonowej należy przewidzieć teren pod wykop montażowy lub budować komory. Rura osłonowa powinna być z każdej strony

dłuższa minimum 1,0 m od obrysu obiektu kolidującego z przewodem wodociagowym. Rura przewodowa powinna być umieszczona w rurze osłonowej na płozach (co druga płoza z rolką), opaskach dystansowych, dobranych zgodnie z instrukcją producenta. Końcówki rury osłonowej powinny być osłonięte szczelnie manszetami.

Zasuwa

Zasuwa z żeliwa sferoidalnego, kołnierзовych na ciśnienie nominalne 1,6 MPa (16 bar) posiadające obowiązujące atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie o średnicach Ø 100mm. Korpus i pokrywa zewnątrz i wewnątrz epoksydowe. Wrzeciono ze stali nierdzewnej. Klin z wulkanizowaną powłoką zewnątrz i wewnątrz powłoką elastomerową (dopuszczoną do kontaktów z wodą pitną). Śruby z łbem walcowanym o gnieździe sześciokątnym ze stali St8,8 wpuszczone całkowicie chronione przed korozją. Obudowa do zasuw teleskopowa z PP lub PE. Skrzynka do zasuw żeliwna z napisem „woda”. Połączenia kołnierзовe należy izolować rękawami termokurczliwymi lub taśmą PE. Wokół skrzynek do zasuw należy wykonać opaskę z betonu B-15. Zasuwy w wykopie należy układać na podłożu betonowym – blok oporowy.

Próba szczelności, dezynfekcja i płukanie.

Badanie szczelności przewodów należy wykonać zgodnie z obowiązującą normą (obecnie norma PN-EN 805:2002) i instrukcją producenta rur.

Płukanie należy przeprowadzić dwukrotnie tj. po próbie szczelności i po dezynfekcji w ilości 10 wymian. Prędkość przepływu wody w czasie płukania w przewodzie nie powinna być mniejsza niż 1,0 m/s.

Dezynfekcję należy przeprowadzić podchlorynem sodu o zawartości 20-30 mg/dm³ czystego chloru. Roztwór dezynfekujący powinien pozostawać w przewodzie co najmniej 24 godziny. Po dezynfekcji i płukaniu pobrać próbki wody do analizy bakteriologicznej.

Wodę z płukania i dezynfekcji rurociągu należy odprowadzić do kanalizacji sanitarnej lub wywieźć wozem asenizacyjnym.

Oznakowanie uzbrojenia

Armaturę oznakować w terenie za pomocą tabliczek informacyjnych zgodnych z normą PN-86/B-09700 umieszczonych na ogrodzeniu lub metalowym słupku. Poza oznakowaniem dotyczącym usytuowania hydrantu, na którym znajduje się średnica zaworu oraz kierunek i odległość od znaku, wymagany jest znak hydrantu (tabliczka w białym czerwonym kolorze, czerwone paski na zewnątrz, biały pasek wewnątrz, z wpisaną w jej środek czarną literą H). Znak hydrant podnosi widoczność urządzenia.

2.11.2. Przyłącze elektryczne

Po uzyskaniu warunków przyłączenia ustalić z Zamawiającym lokalizację złącza kablowo-pomiarowego.

2.11.3. Przyłącze światłowodowe

W przypadku doprowadzenia światłowodu metodą napowietrzną, przewód jest naciągany na specjalnych uchwytych, które są przymocowane do słupów.

Trasę światłowodu na terenie objętym niniejszym opracowaniem, sposób prowadzenia na terenie i wejście instalacji do budynku, a także do kiosku multimedialnego należy ustalić z Zamawiającym na etapie uszczegóławiania koncepcji.

2.11.4. Kolizje z sieciami istniejącymi

W przypadku kolizji przyłączy z istniejącymi sieciami Wykonawca powinien skontaktować się z miejscowymi administratorami ustawowo odpowiedzialnymi za wyżej wymienione instalacje (sieci) i powiadomić o tym

Zamawiającego. Należy zastosować rozwiązania projektowe na etapie wykonywania projektu umożliwiające rozwiązanie ww. kolizji.

2.11.5. Kolizje z instalacjami na terenie

W przypadku kolizji przyłączy lub instalacji z istniejącymi instalacjami na terenie Wykonawca powinien skontaktować się z miejscowymi administratorami ustawowo odpowiedzialnymi za wyżej wymienione instalacje (sieci) i powiadomić o tym Zamawiającego. Należy zastosować rozwiązania projektowe na etapie wykonywania projektu umożliwiające rozwiązanie ww. kolizji.

2.11.6. Inwentaryzacja powykonawcza

Po zakończeniu prac budowlanych Wykonawca zinwentaryzuje przyłącza i instalacje zewnętrzne i opracuje dokumentację odbiorową

2.11.7. Nawierzchnie

Nawierzchnie z płyt lub kostek betonowych, w kolorze naturalnego betonu. Zaproponowane zróżnicowanie posadzek w kilku strefach:

- Chodnik wzdłuż ulicy Dworcowej wraz z fragmentem w północno-wschodniej części terenu na działce ewid. nr 5/6: kostka betonowa gr. 6 cm, wielkości 10x20 w układzie: 2 kostki poziomo, 2 kostki pionowo (standard przyjęty przy nowych realizacjach na terenie Gminy Rogów)
- Dojazd pożarowy wraz ze zjazdem z ulicy Dworcowej: kostka betonowa gr. 8 cm (nawierzchnia typu ciężkiego), wielkości 10x20 w układzie: 2 kostki poziomo, 2 kostki pionowo
- Parkingi rowerowe: kostka betonowa gr. 6 cm, wielkości 10x20 w układzie: 2 kostki poziomo, 2 kostki pionowo (standard przyjęty przy nowych realizacjach na terenie Gminy Rogów)
- Plac wokół wieży ciśnień: płyty betonowe kwadratowe wielkości 50x50 cm gr. np. 7 cm, w układzie równoległym do ulicy Dworcowej, bez przesunięcia fugi. Opcjonalnie w układzie poprzecinanym pasami z trzech rzędów kostek granitowych łamanych, szerokości około 15-20 cm, co 3 płyty w obu kierunkach
- Placyk przy modelu wieży: płyty betonowe kwadratowe wielkości 25x25 cm gr. np. 5 cm, w układzie równoległym do ulicy Dworcowej, bez przesunięcia fugi.
- Wokół utwardzeń na terenie działki ewid. nr 5/6, a także na krawędziach zjazdu poza krawędzią przy jezdni ulicy Dworcowej, a także na styku posadzek, tj. na styku dojazdu dla straży, parkingu rowerowego, placu przy wieży i placyku, zaplanowano bordiurę z trzech rzędów kostek granitowych łamanych, szerokości około 25-30 cm
- Wokół obszarów utwardzonych zastosować obrzeże betonowe.

Brak stopni pomiędzy poszczególnymi rodzajami nawierzchni. Cały teren ma być dostępny dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach, a także osób z wózkami dziecięcymi i poruszających się na rowerach.

Nie planuje się wykonania wszystkich utwardzeń z kamienia ze względu na brak historycznego uzasadnienia, a także ze względu na techniczny i kolejowy charakter obiektu.

Przy wieży zaplanowano posadzkę przepuszczalną z grysu stanowiącą opaskę uniemożliwiającą wrastanie roślin i jednocześnie umożliwiającą odparowanie wody z gruntu.

Spadki terenu przy wieży należy zaplanować „od budynku”.

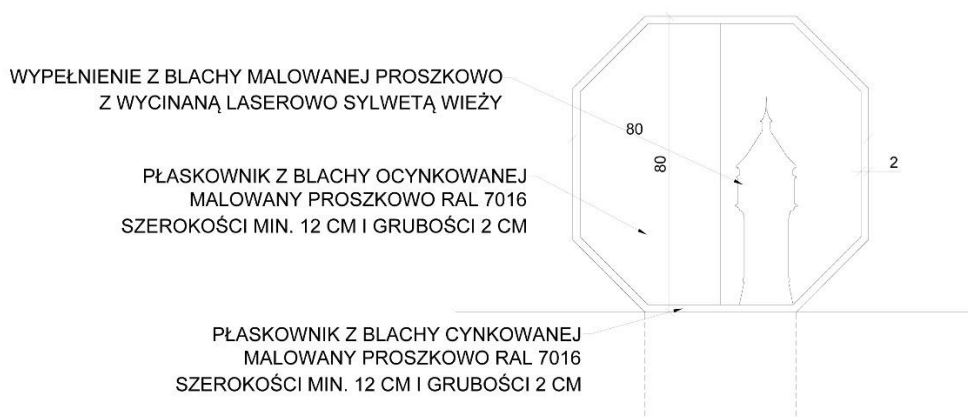
2.11.8. Mała architektura:

- Latarnie na terenie, 5 szt., wysokości około 4-5 m, przystosowane do zamontowania opraw oświetlających wieżę i kamer. Stylistyka współczesna, latarnie o prostej formie, w kolorze antracytowym
- Ławki w formie betonowego siedziska, o kształcie wielokąta, skośnie podciętego, z górną płaszczyzną wykończoną drewnem, w dwóch wielkościach:
 - 3 szt. ławek o wymiarach 120 x 153 x 40 cm (h)
 - 5 szt. ławek o wymiarach 120 x 102 x 40 (h)

Przykładowe zdjęcia ławek:



- Stojaki rowerowe metalowe, wykonane na zamówienie, o kształcie ośmiokąta, o orientacyjnych wymiarach 80x80cm (dł./wys.), z sylwetką wieży zamocowaną w świetle, w kolorze antracytowym, 8 szt. Solidna konstrukcja utrzymująca bezpiecznie rower w pionie zapewniająca łatwe i wygodne parkowanie. Montaż urządzenia: kotwiony do podłoża na stałe poprzez przykręcenie lub za pomocą fundamentów. Montaż zgodnie z instrukcją i zaleceniami producenta. Posadowienie na równym oraz stabilnym podłożu zapewniającym bezpieczeństwo użytkowania, stabilność oraz stateczność urządzenia. Lokalizacja: obok dojazdu dla straży pożarnej.



- Kiosk multimedialny posiadający ekran dotykowy, z oprogramowaniem, podłączony do internetu, dostarczający różnych informacji dotyczących wieży ciśnień, Rogowa i kolei, a także wiadomości, informacji o pogodzie, transporcie – zakres informacji do ustalenia z Zamawiającym; Kiosk w kolorze antracytowym, kotwiony do podłoża, czynny cały rok.

Przykładowe zdjęcie kiosku multimedialnego (totemu)



- Kosze na śmieci z blachy, w kolorze antracytowym, w nowoczesnej prostej formie prostopadłościanu lub graniastosłupa, z segregacją odpadów na 4 frakcje, 2 szt.
Montaż zgodnie z instrukcją i zaleceniami producenta. Posadowienie na równym oraz stabilnym podłożu zapewniającym bezpieczeństwo użytkowania, stabilność oraz stateczność urządzenia;

Przykładowe zdjęcia koszy na śmieci:



- Model wieży wykonany z metalu lub nylonu PA12 zabezpieczony lakierem 3 warstwy, oddający wiernie jej kształt po pracach renowacyjnych, wykonany na zamówienie, w naturalnym kolorze stopu metali, lub grafitowym, np. w skali 1 : 20 (planowana wysokość wieży po rekonstrukcji dachu będzie wynosiła wraz z iglicą około 30,585 m, model w skali 1 : 20 miałby wysokość około 1,53 m).
Przedział wysokości modelu od posadzki: około 120 – 160 cm.
- Zdrój wody pitnej postumentowy przeznaczony do zastosowań zewnętrznych, takich jak: parki, deptaki, ogrody miejskie i ścieżki rowerowe.
Zdrój wyposażony w misę wykonaną ze stali nierdzewnej, opcjonalnie dodatkowa misa - poidło dla zwierząt.
Uruchamianie odbywa się za pomocą samopowrotnego przycisku, umiejscowionego w widocznym miejscu. Konstrukcja ze stali, zapewniającą trwałość i odporność na uszkodzenia. Malowany w kolorze antracytowym. Laminarny przepływ wody - ograniczone chlapanie wody, co ułatwia konserwację. Odporny na wandalizm wykonany w formie jednoczęściowego elementu ze stali nierdzewnej, zapewniając odporność na akt wandalizmu oraz intensywną eksploatację.
Zdrój należy zamontować na stabilnym podłożu, takim jak płyta betonowa, zapewniającym dobre odprowadzanie wody na teren.

Przykładowe zdjęcie źródła wody:



2.11.9. Ogrodzenie

Planuje się ogrodzenie w 3 rodzajach:

- pełne betonowe:
 - od strony ulicy, na którym będzie umieszczona nazwa obiektu
 - od strony apteki, na którym będzie umieszczone reliefowe ukazanie elewacji wieży dawniej, obecnie i docelowo, opcjonalnie także zarys pierwszej, nieistniejącej wieży ciśnień
- ażurowe stalowe panelowe w kolorze antracytowym, przeznaczone na płaczą
- ażurowe aluminiowe pionowe (tylko pionowe elementy o wymiarach np. 40x60mm), w kolorze antracytowym. Wysokość ogrodzenia 160 cm. Długość poszczególnych typów ogrodzenia wg rysunku K_5.

2.11.10. Nowe nasadzenia

Zaplanowano nowe nasadzenia na obszarze około 20 m². Szczegóły dotyczące doboru roślin i miejsc nasadzenia, do ustalenia z Zamawiającym na etapie uszczegóławiania koncepcji.

2.11.11. Blokada wjazdu

Należy zamontować blokadę wjazdu na teren, uniemożliwiającą wjazd samochodom, natomiast zwalnianą w przypadku konieczności dojazdu straży pożarnej.

2.11.12. Toaleta przenośna

Należy przewidzieć umieszczenie toalety przenośnej na terenie działki ewid. nr 5/6, w miarę możliwości w nieeksploatowanym miejscu np. w narożniku od strony torów kolejowych za stojakami na rowery,

zapewniając dojazd samochodu w celu jej opróżnienia lub transportu. Toaletę należy osłonić zielenią lub ażurową przegrodą, pergolą itp.

2.12. Wymagania dotyczące aranżacji wnętrza

Planuje się aranżację na cele wystawiennicze przyziemia i antresoli (stropu na poziomie +4,00 m):

2.12.1. Aranżacja w przyziemiu:

Szafka na multimedia z wysuwającym monitorem interaktywnym. Należy zaprojektować estetyczną szafkę, która będzie pełnić rolę schowka na monitor interaktywny 75". Szafka powinna mieć współczesny charakter i jednocześnie wyglądem powinna komponować się z technicznym charakterem budynku. Wewnątrz szafki należy zaprojektować mechanizm, który będzie automatycznie wysuwał monitor do góry wraz z blatem szafki. Moc mechanizmu powinna pozwalać na uniesienie drobnych przedmiotów stojących na półce (dodatkowe 10 kg).

W szafce należy wygospodarować przestrzeń i zainstalować urządzenia sieciowe takie jak:

- switch POE
- rejestrator monitoringu
- modem dostawcy Internetu

Proponuje się przykładowe tematy wystaw stałych i prezentacji multimedialnych dotyczące:

- historii kolei normalnotorowej (Kolej Warszawsko-Wiedeńska),
- historii kolei wąskotorowej (Kolej Wąskotorowa Rogów - Rawa – Biała Rawska),
- zasady działania kolejowej wieży ciśnień.

Monitor interaktywny pozwoli również na organizowanie wszelkiego rodzaju prezentacji / warsztatów.

Należy przewidzieć wyposażenie w krzesła lub inne siedziska, które spełnią następujące wymagania:

- będzie można je składać jedno na drugie w kompaktowy sposób
- nie będą wykonane z materiałów palnych
- będą przystosowane do przechowywania w zmiennych temperaturach (brak ogrzewania zimą).

Szczegóły do ustalenia z Zamawiającym.

2.12.2. Aranżacja na antresoli:

- stałe elementy ekspozycji jak: duże zdjęcia, tablice informacyjne zamocowane do ścian;
- opcjonalnie eksponaty umieszczone w gablotach;

Należy przeanalizować poszczególne elementy aranżacji w kontekście użytkowania wieży ciśnień wyłącznie w miesiącach od maja do października i prawdopodobieństwo spadku temperatur zimą.

2.12.3. Uwagi

Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót budowlano – montażowych z zastosowaniem przyjętych w zatwierdzonych projektach budowlanych technologii i rodzajów materiałów.

Zamawiający w uzasadnionych przypadkach dopuszcza w trakcie prowadzenia robót budowlano – montażowych zmianę technologii wykonania i rodzaj materiału na inny. Wszelkie zmiany muszą być zaakceptowane przez Zamawiającego i Inspektora nadzoru.

3. ODBIÓR ROBÓT

3.1. Rodzaje procedur odbiorowych

Roboty podlegają następującym etapom odbioru, dokonywanym przez zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego przy udziale Wykonawcy i Zamawiającego:

3.1.1. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu;

W zakresie:

- przyłączy i instalacji zewnętrznych
- fundamentów pod kiosk multimedialny, źródł wody pitnej
- wykonania posadzki w wieży ciśnień

3.1.2. Odbiór końcowy - przekazanie obiektu do eksploatacji

Pisemnego zgłoszenia do odbioru końcowego (w terminie obowiązywania umowy) dokonuje Wykonawca po wykonaniu wszystkich robót budowlanych objętych przedmiotem umowy, dostarczeniu kompletnej dokumentacji powykonawczej i po potwierdzeniu wykonania robót przez Inspektora Nadzoru wpisem do Dziennika Budowy. Po zweryfikowaniu kompletności przedłożonej przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczej Zamawiający powoła komisję odbiorową i rozpocznie czynności związane z końcowym odbiorem przedmiotu umowy w terminie określonym w umowie.

Do zgłoszenia gotowości odbioru końcowego Wykonawca załącza:

- dziennik budowy;
- kopię projektu budowlanego z naniesionymi ewentualnymi zmianami;
- kompletną dokumentację powykonawczą w tym projekt techniczny powykonawczy, potwierdzony przez projektanta (w przypadku zmian) i Inspektora nadzoru
- pisemne oświadczenie podpisane przez kierownika budowy, że wszystkie roboty budowlane będące przedmiotem umowy są wykonane w pełnym zakresie, należyście, zgodnie z umową i dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami;
- pisemne oświadczenie, że teren budowy został doprowadzony do porządku;
- pisemne oświadczenie podwykonawców, że wykonane przez nich roboty zostały w pełni rozliczone, a także że nie posiadają oni żadnych roszczeń finansowych do Wykonawcy, z tytułu zapłaty wynagrodzenia za wykonanie tych robót;
- dokumenty gwarancyjne, atesty materiałowe, certyfikaty, znaki jakości producenta, aprobaty techniczne oraz deklaracje zgodności/deklaracje właściwości użytkowych/ krajowe deklaracje właściwości użytkowych, dotyczące wbudowanych materiałów;
- potwierdzenie uiszczenia wszelkich należności względem Zamawiającego z tytułu zużytych mediów wykonanych usług;
- inwentaryzację geodezyjną powykonawczą;
- pozwolenia, zezwolenia, uzgodnienia, opinie uzyskane przez Wykonawcę w związku z realizacją robót oraz potwierdzenia zapłaty opłat, jeżeli konieczność wniesienia opłaty wiązała się z ich uzyskaniem;

- protokoły techniczne odbioru instalacji, urządzeń technicznych, robót ulegających zakryciu i zanikowi, wymaganych zaświadczeń właściwych jednostek i organów, w tym niezbędnych świadectw kontroli jakości, wyniki prób i badań, zaświadczenia właściwych jednostek i organów, protokoły odbiorów technicznych, protokoły potwierdzające przeprowadzenie rozruchów urządzeń;

Wykonawca zobowiązuje się powiadomić o dacie i miejscu czynności odbiorowych Podwykonawców, którzy realizowali objęte danym odbiorem prace (tożsame zobowiązanie winno dotyczyć dalszych Podwykonawców). W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek wad lub usterek, Wykonawca usunie je w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

4. PODSTAWA PŁATNOŚCI

4.1. Ustalenia ogólne

Ryczałtowa cena jednostkowa elementu będzie uwzględniać wszystkie czynności, wymagania i badania składające się na jej wykonanie, określone dla danej Roboty czy zostało to szczegółowo wymienione w Programie Funkcjonalno-Użytkowym, czy też nie.

Ponadto Cena ryczałtowa będzie uwzględniać:

1. Robociznę oraz wszelkie koszty z nią związane.
2. Wartość zużytych materiałów (w tym wszelkich materiałów pomocniczych niezbędnych do wykonania robót, a nie wymienionych bezpośrednio w umowie) wraz z kosztami ich zakupu, magazynowania, ewentualnych ubytków i transport na teren budowy.
3. Wartość pracy sprzętu wraz z ich kosztami (sprowadzenie sprzętu na Plac Budowy i z powrotem, montaż i demontaż na stanowisku pracy).
4. Koszty pośrednie, w skład w których wchodzi m.in.: płace personelu i kierownictwa budowy, pracowników nadzoru, koszty urządzenia i zaplecza budowy (w tym doprowadzenie energii i wody, budowa dróg dojazdowych itp.), koszty dotyczące oznakowania Robót, wydatki dotyczące BHP, usługi obce na rzecz budowy, ekspertyzy dotyczące wykonania robót, koszty zarządu przedsiębiorstwa Wykonawcy, koszty ogólne przedsiębiorstwa, i inne.
5. Koszty spełnienia wszelkich wymagań wynikających z Umowy, dla których nie przewidziano odrębnych pozycji przedmiarowych.
6. Zysk kalkulacyjny zawierający ewentualne ryzyko Wykonawcy z tytułu innych wydatków mogących wystąpić w czasie realizacji Robót i w okresie Zgłaszania Wad.
7. Podatki obliczane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozliczeniu będą podlegać roboty wykonane i odebrane przez Inspektora Nadzoru.

Elementy robót, opracowań, dla których nie przewidziano odrębnych pozycji w Wykazie Cen nie podlegają odrębnej zapłacie i uważa się je za uwzględnione w kwotach ryczałtowych wprowadzonych przez Wykonawcę w Wykazie Cen.

4.2. Koszty ponoszone przez Wykonawcę

4.2.1. Koszty pełnienia nadzoru Konserwatora Zabytków

Jeśli zachodzić będzie potrzeba zapewnienia nadzoru Konserwatora Zabytków (nadzoru archeologicznego) nad prowadzonymi robotami to będzie je ponosił Wykonawca.

W przypadku natrafienia na obiekt archeologiczny w czasie prowadzenia prac ziemnych, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace i niezwłocznie powiadomić właściwego Konserwatora Zabytków.

4.2.2. Zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy

Wykonawca w ramach podpisanej umowy, do dnia odbioru końcowego, jest zobowiązany wykonać zabezpieczenie terenu budowy:

- dostarczyć, zainstalować urządzenia zabezpieczające (ogrodzenie, znaki, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót itp.);
- utrzymać urządzenia zabezpieczające w odpowiednim stanie technicznym;
- usunąć urządzenia zabezpieczające po zakończeniu Robót.

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

4.2.3. Koszty zawarcia ubezpieczeń na roboty kontraktowe

Koszty zawarcia ubezpieczeń wymienionych w Umowie ponosi Wykonawca.

4.2.4. Koszty pozyskania zabezpieczenia wykonania i wszystkich wymaganych gwarancji

Koszty pozyskania Zabezpieczenia należytego wykonania umowy i wszystkich wymaganych Gwarancji ponosi Wykonawca.

4.2.5. Bezpieczeństwo i higiena pracy

Wykonawca powinien uwzględnić w swoich cenach wszelkie koszty związane z przestrzeganiem obowiązujących międzynarodowych i polskich przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, włączając w to koszt zakupu i utrzymania niezbędnego wyposażenia, jak też jego okresowych badań.

4.2.6. Porządek na budowie

Wykonawca powinien uwzględnić w swoich cenach koszty utrzymania budowy w stanie czystym i uporządkowanym. Odpady z terenu budowy będą usuwane systematycznie, na koszt Wykonawcy.

4.2.7. Dozór mienia

Wykonawca powinien uwzględnić w swoich cenach koszt dozoru mienia i środków bezpieczeństwa potrzebnych dla ochrony robót na czas trwania prac związanych z zamówieniem aż do daty dokonania Odbioru Końcowego.

4.2.8. Materiały

Wykonawca powinien ująć w swoich cenach materiały zarówno te, które będzie sam dostarczał, jak i tych dostarczanych przez swoich podwykonawców.

4.2.9. Odbiory

Koszty odbiorów winny być uwzględnione przez Wykonawcę w cenie umownej.