



05 - 300 Mińsk Mazowiecki, ul. Piłsudskiego 21 lok 5U ; tel. 500 564 262

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

NAZWA ZADANIA:

PRACE REMONTOWE WRAZ Z ROBOTAMI TOWARZYSZĄCYMI PAŁACU DWORSKIEGO, BĘDĄCEGO
SIEDZIBĄ DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ W KĄTACH

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:

DOM POMOCY SPOŁECZNEJ W KĄTACH , KĄTY 22, 05-332 SIENNICA

ZAMAWIAJĄCY:

POWIAT MIŃSKI
UL. T. KOŚCIUSZKI 3 , 05-300 MIŃSK MAZOWIECKI

AUTORZY OPRACOWANIA:

Wojciech Sołowiej
Ewelina Pykało-Sołowiej

Nazwy i Kody – wg. punktu 1.1.5

Maj 2024 roku

SPIS ZAWARTOŚCI:	Nr strony
Strona tytułowa opracowania	1
Spis zawartości opracowania	2
1. Część opisowa programu funkcjonalno - użytkowego	
1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia	3
1.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu, zakres robót budowlanych	3
1.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	6
1.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe	7
1.1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno -użytkowe – powierzchnia, kubatura	7
1.1.5 Kody robót budowlanych wg numerycznego słownika głównego wspólnego słownika zamówień (cpv)	8
1.2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	8
1.2.1. Przygotowanie terenu budowy	10
1.2.2. Architektura	11
1.2.3. Konstrukcja	13
1.2.4. Instalacje	13
1.2.5. Wykończenia	13
2. Część informacyjna programu funkcjonalno - użytkowego	22
2.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów:	23
2.2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	23
2.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego	23
2.4. Inne dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych	24
2.5 Wymagania szczególne dla inwestycji	24
2.6 Inwentaryzacja fotograficzna	24
2.7 Szacunkowe określenie kosztów	Odr. Opr.

1. Część opisowa programu funkcjonalno – użytkowego

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia dla zadania polegającego na remoncie i przebudowie elewacji istniejącego zabytkowego zespołu budynków DPS w Kątach. Zakresem działań na podstawie PFU jest:

A. opracowanie projektów budowlanych i wykonawczych we wszystkich niezbędnych dla wykonania robót budowlanych branżach zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022 r w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz innych obowiązujących przepisów związanych z budownictwem, projektowaniem, przy jednoczesnym zastosowaniu praw i przepisów wymienionych w „Programie funkcjonalno - użytkowym” z uwzględnieniem założeń zawartych w PFU, oraz ewentualnych uwag zgłaszanych przez zamawiającego na etapie tworzenia projektu budowlanego i wykonawczego. Przygotowane na potrzeby PFU opisy robót budowlanych nie rozwiązują wszystkich możliwych rozwiązań związanych z technologią i funkcją projektowanych prac budowlanych i powinna być rozpatrywana jako przyjęty kierunek planowanej inwestycji a nie projekt zamknięty. Wykonawca (oferent) powinien założyć w wykonaniu pełne zakresy robót zgodnie ze sztuką budowlaną i wytycznymi producenta materiałów zastosowanych w pracach a wynikających z opisanych założeń projektowych zawartych w PFU.

W zakresie zagospodarowania terenu nie przewiduje się wprowadzanie zmian w zastanym układzie zagospodarowania terenu tj.:

- wykonanie prac związanych z remontem terenu bezpośrednio przyległego do budynku w celu wykonania izolacji pionowych ścian zewnętrznych oraz opasek betonowych w celu odprowadzenia wód opadowych od budynku – przebudowa i remont istniejących opasek wokół budynku

ponadto:

- opracowaniem na podstawie projektów wykonawczych: przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich, specyfikacji wykonania i odbioru robót budowlanych;
- w przypadku takiej konieczności uzyskanie decyzji o pozwoleniu na wykonanie robót budowlanych wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, oraz uzgodnień z Wojewódzkim konserwatorem zabytków i innych koniecznych przewidzianych wymogami prawa.

B. wykonanie na podstawie w/w opracowań robót budowlanych wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych odbiorów. Warunek wykonania robót budowlanych po uzyskaniu akceptacji rozwiązań projektowych przedstawionych projektów wykonawczych i kosztorysów.

Program funkcjonalno-użytkowy, zwany dalej PFU wraz z załącznikami określa wymagany przez Zamawiającego zakres robót i standardy wykonania przedmiotu zamówienia.

Jakiegokolwiek odniesienie PFU do rozwiązań projektowych i wykonawczych, w tym do nazw wyrobów czy producentów materiałów i urządzeń nie jest obowiązujące dla Wykonawcy, a jedynie przykładowe i ma na celu wskazanie standardów realizacji. Wykonawca może zastosować urządzenia i materiały równoważne do referencyjnych, jednak nie gorsze niż te, które opisują zapisy niniejszego PFU, przy czym Wykonawca zobowiązany jest zapewnić prawidłowe działanie poszczególnych urządzeń, systemów technicznych i technologicznych oraz osiągnięcie założeń funkcjonalnych całego obiektu oraz elementów zagospodarowania terenu dla celu jakiego ma służyć.

W zakresie rzeczowo-finansowym niezależnie od tego czy w niniejszym PFU będzie w bezpośredni sposób się do tego odnosiło czy nie, jeśli bez wykonania takiej instalacji lub zakresu prac nie będzie można mówić o prawidłowym wykonaniu lub działaniu całości, zadaniem Wykonawcy jest doprowadzenie wszelkich stosownych instalacji niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania i obsługi wyposażenia obiektu. Należy pilnować wytycznych producentów dla systemów zastosowanych przy realizacji, wytycznych ITB i norm polskich dla przedmiotowego zakresu prac budowlanych.

Inwestor na etapie wykonania PFU wystąpił do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wydanie zaleceń względem remontu zabytkowego budynku dworu. Niniejsze opracowanie powstało na podstawie ustaleń z WKZ. Należy we wszelkich pracach projektowych i wykonawczych mieć na względzie wyżej wspomniane zalecenia jako nadrzędne dla dalszych prac z konserwatorem.

1.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu, zakres robót budowlanych

Opis stanu istniejącego.

Objętym opracowaniem jest jeden budynek będący w zespole budynków pełniących funkcję DPS w Kątach:

- Budynek pawilonu administracyjnego – budynek główny (objęty opracowaniem)
- Budynek właściwy DPS – pokoje pacjentów oraz pom. funkcyjne
- Budynki zaplecza technicznego
- Budynek rekreacyjny

Do rejestru zabytków wpisany jest jedynie budynek administracyjny – budynek główny którego dotyczy niniejsze PFU
Sytuacja:

Dwór położony na zachód od wsi Kąty, umiejscowiony pośród założenia parkowego z oczkiem wodnym. Zespół zajmuje obszar nieforemny zbliżony do trapezu, przecięty centralnie drogą dojazdową do zabudowań. Dwór na wschodnim skraju parku, zwrócony frontem na pn.-zach. ku parkowi i prowadzącemu doń dawnemu dojazdowi. Obecny dojazd od str. płn.-wsch., przy nim dwa nowe gospodarcze budynki. Od południa do budynku głównego dobudowano budynek funkcyjny DPS.

RYS HISTORYCZNY:

W XVI — XVII wieku własność Dłużewskich, w XVIII wieku Rudzińskich. W poł. XIX w. przechodzi w ręce Czarnieckich. Oni to właśnie wzniesli dwór. W ich rękach do 1945 roku. Po wyzwoleniu przejęty przez Państwo, umieszczono w nim dom starców, później mieściła się w nim izba porodowa a po 1975 r. Dom Pomocy Społecznej dla dzieci. Wówczas to przebudowano dwór tak, że utracił swoje architektoniczne cechy. - Eklektyzm.

MATERIAŁ I KONSTRUKCJA:

Murowany z cegły na zaprawie wapiennej, obustronnie tynkowany. Posadzki cementowe, terrakota. Parkiety. Stropy drewniane, belkowe z tynkowaną podsiębitką oraz betonowe wylewane. Więźba dachowa drewniana, krokwiowo-stolcowa. Dach kryty dachówką ceramiczną kolorze ceglastym. Stolarka okienna i drzwiowa mieszana: głównie PCV, drzwi występują też drewniane i płaszczyznowe stalowe. Okna mieszane głównie dwuskrzydłowe z naswietleniem górnym, trzypolowe i trój skrzydłowe. Występują sporadycznie okna jednoskrzydłowe i dwuskrzydłowe. Na parterze występują też stolarki z wykończeniem naswietla górnego po łuku. Schody wewnętrzne i zewnętrzne betonowe, wylewane. Balustrady balkonów żeliwne, balustrady tarasów stalowe. Tarasy wykończone gresem.

RZUT:

Rozbudowany. Korpus prostokątny, nieco szersze od niego skrzydło zach. o ściętym pn.narożniku z małą dobudówką, prostokątną. Przy elewacji pn.-wsch. kwadratowy zabudowany w dobudówkę dawny portyk. Przy elewacji pd. nowa dobudówka, węższa od korpusu. Korpus — dwu- i półtraktowy, z korytarzem przez środek. W głębszym trakcie zach. kolejno od pd.: klatka schodowa, pokój mały, pokój średni i duża świetlica. W trakcie wsch., pierwotnie trójpomieszczeniowym, wtórnie podzielonym jednaście różnej wielkości pomieszczeń gospodarczych. Skrzydło zach. dwupomieszczeniowe, ryzalit dobudówka jednopomieszczeniowa. Dawny portyk podzielony na dwa pomieszczenia. Dobudówka współczesna z korytarzem przez środek i dwoma pomieszczeniami po bokach. Układ pomieszczeń piętra oparty o wzdłużny korytarz przy którym zlokalizowano sale. Piwnice dwutraktowe, sześciokomorowe.

BRYŁA:

Zróznicowana, podpiwniczona. Korpus prostopadłościenny, parterowy, z użytkowym poddaszem zaznaczonym rzędami lukarni. Skrzydło wsch. dwukondygnacyjne nakryte własnym czterospadowym dachem. Przylegająca doń narożna dobudówka parterowa, nad nią taras z balustradą. Dobudówka dawnego portyku parterowa jak korpus, kryje go dach dwuspadowy. Dobudówka pd.(współczesna) niższa od korpusu, nakryta dachem płaskim pełniącym rolę tarasu, przed nią dach na metalowych konstrukcji rurowej.

ELEWACJE:

Otynkowane, na cokole, zwieńczone prostym gzymsem, rozczłonkowane prostokątnymi otworami okiennymi i drzwiowymi, te bez opasek. W elewacji wsch. okna parteru półkoliście zwieńczone. Elewacja frontowa (zach.) z obudowanym portykiem przy skrzydle trójosiowym (dwa okna i drzwi). Po pd. str. portyku pięć regularnych okien, w dobudówce pd. dwa okna. Elewacja zach. dziesięcioosiowa, z drzwiami na 3 osi od pn. i oknem w skrzydle zach. Elewacja zach. czteroosiowa, w parterze na dwóch osiach środkowych drzwi. Narożnik z oknami na każdym z boków.

WNĘTRZE:

Pomieszczenia po adaptacji pozbawione cech je wyróżniających, bezstylowe. We wszystkich pozostałych pomieszczeniach parkiety, tynkowane ściany i stropy. Komunikacja wewnątrz oparta o wzdłużne korytarze. Komunikacja z zewnątrz od strony szczytów, poprzez portyk. Prawie wszystkie pomieszczenia doświetlone światłem naturalnym.

Powierzchnia użytkowa : ok 554,3m²

Kubatura: ok 3545,8 m³

wysokość budynku: 11,3

ilość kondygnacji nadziemnych: 2

ilość kondygnacji podziemnych: 1

Powierzchnia elewacji ponad ziemią: ok. 702 m²

Powierzchnia ścian poniżej poziomu ziemi – wykonanie izolacji pionowych ścian: ok. 294 m²

Inwentaryzacja w dalszej części graficznej opracowania – Istniejąca inwentaryzacja udostępniona przez inwestora na potrzeby PFU.

Powyższe opisano w oparciu o inwentaryzację stan istniejącego i karty ewidencyjne zabytków.

Planowana inwestycja dotyczy prac budowlanych w istniejących obiektach w zakresach:

- remont istniejących elewacji w tym:
 - skucie istniejących tynków cementowych na wysokości cokołu do surowej cegły
 - mycie istniejących tynków z łuszczącej się farby (ew. piaskowanie) – powyżej cokołu
 - wykonanie nowych tynków renowacyjnych w systemie uwzględniających zasolenie ścian
 - skucie istniejących odparzonych elementów tynków istniejących
 - wykonanie uzupełnień zaprawy cementowo-wapiennej ścian,
 - uzupełnienie murów ceglanych w miejscach zmurszałych cegieł
 - wykonanie nowych tynków w miejscu ubytków
 - naprawa istniejących tynków ze spękaniem skurczowymi za pomocą renowacyjnych systemów antyrysowych lub skucie i wymiana (do oceny przez wykonawcę na podstawie przeprowadzonych diagnozy przydatności istniejącego tynku- jego przyczepności do muru)
 - odtworzenie geometrii sztukaterii ścian zewnętrznych, gzymsy, geometria filarów etc.
 - malowanie tynków farbą żółto-krzemianową
- remont istniejących rynien i rur spustowych – wymiana na nowe z blachy cynkowo-tytanowej
- remont istniejących obróbek blacharskich w tym gzymsowych, parapetowych, pasa rynnowego etc. na nowe z blachy cynkowo-tytanowej
- remont istniejących opasek betonowych (kostka brukowa)
- wykonanie izolacji przyziemia ścian zewnętrznych w tym:
 - rozbiórka istniejących opasek wokół budynku
 - skucie do żywej cegły istniejącej izolacji, tynków i pozostałości wykończenia murów
 - wykonanie nowej izolacji pionowej z mineralnej zaprawy uszczelniającej ponad poziom iniekcji w ścianie
 - wykonanie izolacji poziomej w ścianach zewnętrznych metodą iniekcji
 - odtworzenie opasek wraz z podbudową nie wysadzinową
- wymiana stolarek zewnętrznych okiennych i drzwiowych
- remont schodów zewnętrznych
- remont tarasów
- remont/przebudowa istniejących balustrad
- remont i odtworzenie istniejącego balkonu
- remont istniejących rynien dachowych i rur spustowych wraz z obróbkami
- demontaż i ponowny montaż urządzeń istniejących na elewacji budynków w tym: instalacji klimatyzacji, instalacji oświetleniowej, instalacji nagłośnienia i monitoringu, elementów oznakowania i innych elementów dekoracyjnych. Kratki wentylacyjne, kraty – siatki w oknach i zamknięciach należy wykonać jako nowe w geometrii istniejących. Z uwagą ponowne prowadzenie instalacji wewnątrz bruzd, nie dopuszcza się prowadzenia instalacji po elewacji (z wyłączeniem instalacji tego wymagających np. gazu)
- malowanie elewacji tynkarskich, istniejących obróbek blacharskich lukarn
- remont kominów
- wykonanie prac dostosowawczych wynikających z istniejącej ekspertyzy pożarowej : np. dostosowania pasów wydzielenia pożarowego dla elewacji, wymiana stolarek pożarowych, wykonanie instalacji SAP i innych wskazanych w ekspertyzie.

Wszystkie prace należy robić zgodnie z wytycznymi i przy współpracy z wojewódzkim konserwatorem zabytków

Dane powierzchniowe przewidywanej inwestycji.

Dane kubaturowe podano w poprzednim punkcie. Szczegółowy wykaz pomieszczeń znajduje się w opracowaniu graficznym -inwentaryzacji budynku.. Budynek w trakcie użytkowania był utrzymywany w stanie technicznym dobrym i obecnie po przeprowadzeniu założonych prac budowlanych będzie nadawał się do dalszego użytku.

Planuje się remont powierzchni utwardzonych - opaski wokół budynku. Przewidywana powierzchnie remontowanych utwardzeń :

kostka brukowa – opaski wokół budynku ok. 70 m²

powierzchnia tarasów zewnętrznych, schodów zewnętrznych, pochylni - powierzchnia rzutni ok. 120 m²

studzienki doświetlające, schody zewnętrzne do kondygnacji podziemnej - powierzchnia rzutni ok 10 m²

1.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Teren inwestycji jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego UCHWAŁA NR XLIV.0007.325.2018 RADY GMINY W SIENNICY z dnia 25 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siennica, dla obszaru w granicach administracyjnych miejscowości: Bestwiny, Lasomin, Kąty, Dłużew, Wólka Dłużewska, Majdan, Nowy Starogród, Starogród. Planowana inwestycja odbywa się na terenie funkcjonującego Domu Opieki Społecznej. Na terenie wydzielonym - zamkniętym z pacjentami. W przestrzeni objętej inwestycją znajduje się budynek administracyjny. Wokół budynku objętego opracowaniem znajdują się istniejące instalacje zewnętrzne które nie będą podlegały przebudowie z wyjątkiem instalacji na elewacji budynku administracyjnego. Należy zapewnić drogę pożarową obsługującą budynek objęty inwestycją. Należy przewidzieć prowadzenie prac budowlanych w sposób taki aby zapewnić możliwość przejazdu istniejącymi drogami komunikacji wewnętrznej oraz wozów bojowych Straży pożarnej po drogach pożarowych. Należy zapewnić możliwość korzystania z przyległego terenu ogrodów dla pacjentów DPS-u.

Wykonany PFU pozwala na określenie wymogu opracowania Projektu budowlanego i wykonawczego w branżach:

- geodezyjnej i geotechnicznej – mapa do celów projektowych,
- architektury,
- konstrukcji, w tym ekspertyza wymagana z uwagi na przebudowę (par. 206.pkt.2 WT)
- sanitarnych:
 - instalacji klimatyzacji i chłodu oraz CO,
- elektrycznych:
 - zasilania 230V
 - instalacja oświetlenia podstawowego, ewakuacyjnego oraz awaryjnego,
 - instalacja gniazd wtykowych,
 - instalacja odgromowa i połączeń wyrównawczych.
 - Niskoprądowych w tym SAP
- teletechnicznych:
 - instalacja telekomunikacyjna
 - instalacja anten telewizji i radia

W przypadku pojawienia się w trakcie prac projektowych opracowań wymaganych prawem a nie wymienionych w powyższym zestawieniu traktuje się je jako wymagane.

Do projektu budowlanego i wykonawczego opracowane muszą być:

- kosztorysy inwestorskie, przedmiary robót określające orientacyjne wskaźniki ekonomiczne realizacji robót budowlanych dla inwestycji,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót określające warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.

Wymagane uzgodnienia formalno-prawne projektu budowlanego:

Wykonawca w porozumieniu z Inwestorem wystąpi o uzgodnienie projektów z konserwatorem wojewódzkim.

- o ile zajdzie potrzeba w zakresie higieniczno- sanitarnym z rzeczoznawcą posiadającą uprawnienia higieniczno-sanitarne bez ograniczeń lub z Wojewódzką Stacją Sanitarno-Epidemiologiczną
- o ile zajdzie potrzeba w zakresie p.poż. z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych (dla dokumentacji przebudowy)

- budynek jest objęty opieką konserwatorską i teren inwestycji obejmuje obszary pod zainteresowaniem konserwatora zabytków – należy uzyskać uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków dla projektów i prowadzenia robót budowlanych.

- projekt budowlany i wykonawczy należy przygotować zgodnie z celem jakiemu ma służyć – tj. Jeżeli będzie wymagane wykonanie dodatkowych ekspertyz, opinii analiz i uzgodnień nie wymienionych powyżej należy je wykonać.

W sytuacji istotnego odstępiania od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę uzyskaną na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej należy uzyskać decyzję o zmianie pozwolenia na budowę wydaną przez organ administracji architektoniczno-budowlanej (Prawo budowlane Art.36a.) Wyżej wymieniona czynność musi być uwzględniona na etapie ofertowania.

Przed rozpoczęciem budowy i robót budowlanych wykonawca zobowiązany jest w imieniu Inwestora wypełnić wszystkie postanowienia decyzji o pozwoleniu na budowę w tym:

- zawiadomić o terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta, inspektora, kierownika sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:

- oświadczenie kierowników budowy i robót,
- oświadczenie inspektorów nadzoru,
- informacje zawierające dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane.

Po zakończeniu budowy wykonawca zobowiązany jest w imieniu inwestora przeprowadzić wszystkie czynności umożliwiające przystąpienie do użytkowania obiektu. W tym m.inn.:

- odbiór przez inspektora nadzoru budowlanego
- odbiór przez inspektora sanitarno-epidemiologicznego (o ile zajdzie potrzeba)
- odbiór przez inspektora P.Poż (o ile zajdzie potrzeba)
- odbiór przez Inspektora UDT – (o ile zajdzie potrzeba)
- odbiór przez inne instytucje o ile będą wymagane do odbioru budynku do użytkowania

1.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe

Planowana inwestycja nie wprowadza zmian w zastanym układzie funkcjonalno-użytkowym. Nie planuje się zmiany sposobu użytkowania.

1.1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno -użytkowe – powierzchnia, kubatura

Szczegółowe zestawienie funkcji pomieszczeń i ich powierzchni użytkowych znajduje się w opracowaniu graficznym (inventaryzacji) stanowiących załącznik do PFU.

Dokładne obmiary elewacji ze względu na ich rozczłonkowanie i złożoność należy ocenić podczas sporządzania przedmiaru oraz kosztorysu ofertowego.

Ogólny stan zachowania budynków jest dobry. Podczas prowadzenia prac i przygotowania się do nich należy zwrócić szczególną uwagę i zdiagnozować prawidłowy sposób naprawy indywidualnie dla każdego z problemów.

Elementy elewacji wykazujące wady techniczne do naprawy:

- silne zawilgocenia ścian przyziemia oraz części ścian poddasza
- niespełniające swojej funkcji obróbki blacharskie, okapniki, rynny, pasy podrynnowe – uszkodzone, miejscowy ich brak, w błędnej geometrii
- tynki pokryte pajęczyną skurczową – spękania, w które dostała się woda i tynki uległy odparzeniom
- odparzone tynki, braki w tynkach (ubytki w ścianach i wyprawie tynkarskiej)
- ubytki cegły ceramicznej, zaprawy i tynku na kominach
- ubytki podbitki dachowej drewnianej

- złuszcząca się farba na elementach tynku, gzymsach, elementach żeliwnych i stalowych ,
- pęknięcia poziome ścian przyziemie, pęknięcia przy nadprożach
- uszkodzenia mechaniczne stolarek drzwiowych i okiennych,
- nieestetyczne instalacje na elewacjach
- nieestetyczne , częściowo zdegradowane opaski wokół budynków, zejścia do kondygnacji przyziemia,
- Tarasy z gresu – wymaga odbudowy warstw zewnętrznych i izolacyjnych
- opadnięte gzymsy i sztukaterie ścian i szczytów budynku
- szczególnie duża erozja wypraw tynkarskich przy zniszczonych rynnach - wymiana i wykonanie odprowadzenia wody od budynku w kierunku terenu chłonnego (trawnik)
- Zniszczone stolarki drzwiowe i okienne

Wszystkie wymienione powyżej problemy zostały uwidocznione na inwentaryzacji fotograficznej zamieszczonej w dalszej części opracowania.

1.1.5 Kody robót budowlanych wg numerycznego słownika głównego wspólnego słownika zamówień (cpv)

45111300-1 Roboty rozbiórkowe

45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45223210-1 Roboty konstrukcyjne z wykorzystaniem stali

45262520-2 Roboty murowe

45443000-4 Roboty elewacyjne

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45232460-4 Roboty sanitarne

45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne

45231000-5 Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, ciągów komunikacyjnych i linii energetycznych

45233222-1 Roboty budowlane w zakresie układania chodników i asfaltowania

45231300-8 Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków

45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

71322000-1 Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

45200000-9 . Roboty budowlane w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

1.2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektów budowlanych i wykonawczych w oparciu o koncepcję będącą załącznikami do PFU i wytycznych inwestora przekazanych w trakcie realizacji projektu budowlanego i wykonawczego, oraz pozyskanie niezbędnych uzgodnień, pozwoleń. W drugim etapie wykonanie na jej podstawie inwestycji polegającą na przebudowie oraz remoncie w formule „ zaprojektuj i zbuduj” lub przy rozdzieleniu na dwa etapy - et. I „Zaprojektuj”, et II „Zbuduj”.

Przedmiot zamówienia obejmuje:

A. opracowanie dokumentacji budowlanej i wykonawczej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego dla zadania: „Remont i przebudowa budynków DPS w Kątach” we wszystkich niezbędnych branżach w zakresie wymaganym do wykonania na ich podstawie robót budowlanych.

Dokumentacja projektowa musi być opracowana w porozumieniu i uzgodnieniu z zamawiającym, oraz uzgodniona pod względem higieniczno-sanitarnych; p.poż; konserwatorem i innymi wymaganymi instytucjami.

Dokumentacja powinna obejmować zakres opracowań wymienionych w punkcie 1.12

B. wykonanie na podstawie w/w opracowań robót budowlanych wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych odbiorów.

W sytuacji istotnego odstępiania od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę należy uzyskać decyzję o zmianie pozwolenia na budowę wydaną przez organ administracji architektoniczno-budowlanej (Prawo budowlane Art.36a.)

Wymagania ogólne dla wykonania robót budowlanych:

- Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia w pełnym zakresie zostanie zrealizowany w terminie przedstawionym w umowie o roboty budowlane .
- Dla formuły zaprojektuj i wybuduj w pierwszej kolejności Wykonawca opracuje i przekaze Zamawiającemu wraz z projektem wykonawczym wielobranżowym obejmującym wszystkie elementy wymienione w niniejszym PFU: przedmiar robót, zestawienie planowanych do zastosowania materiałów, projekt wykonawczy wielobranżowy, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót oraz karty systemowe i materiałowe dla planowanych do wykorzystania rozwiązań materiałowych.
- Rozpoczęcie robót budowlanych nastąpi po wykonaniu przez Wykonawcę prac projektowych ze wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami; (dotyczy formuły „zaprojektuj i wybuduj”)
- Wymaga się, aby Wykonawca przedłożył uprzednio Zamawiającemu rysunki wykonawcze do akceptacji w aspekcie ich zgodności z ustaleniami niniejszego opisu i zawartej umowy. (dotyczy formuły „zaprojektuj i wybuduj”)
- W zakresie wykonawstwa Wykonawca wykona: pełną realizację zadania na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej i wprowadzenia na obiekt.
- Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy oraz zespołu specjalistów pełniących funkcje Inspektorów Nadzoru w zakresie wynikającym z ustawy Prawo Budowlane;
- W okresie prowadzenia przez Wykonawcę robót budowlanych – montażowych Zamawiający będzie odbierał roboty zanikające i podlegające zakryciu oraz dokona odbioru końcowego;
- Do odbioru końcowego, wykonawca jest zobligowany przygotować wszystkie niezbędne dokumenty, spełniając wymagania ustawy Prawo Budowlane i ustalenia z Konserwatorem
- Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację budowy oraz dokumentację powykonawczą ze wszystkimi niezbędnymi protokołami z prób i pomiarów oraz atesty i aprobaty, kody, nastawy, programy dyspozycyjne, instrukcje ruchowe etc. - w 2 egz.;
- Wykonawca będzie zobowiązany do przeprowadzenia szkolenia pracowników Zamawiającego w zakresie obsługi zainstalowanych urządzeń i sprzętów;
- Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane i instalacyjne były wykonane na wysokim poziomie jakościowym;
- Zamawiający wymaga aby zastosowane materiały zostały uzgodnione z projektantem i inspektorem przed ich użyciem. Brak akceptacji materiałów nie upoważnia do ich zastosowania i ewentualna ich wymiana będzie na koszt wykonawcy.
- Wszelkie zmiany w zakresie wykonania robót budowlanych wymagają akceptacji projektanta i inspektora. Wykonawca przy wprowadzaniu zmian i projektowaniu rozwiązań jest w pełni odpowiedzialny za ich odbiór przez instytucje. Ewentualny ich brak zobowiązuje wykonawcę do wykonania prac budowlanych w sposób gwarantujący ich odbiór przez wymagane organy administracji Państwowej.

- Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlano-instalacyjnych, mają spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Wyroby budowlane wytwarzane wg zasad określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają one oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzenia tych badań obciążają Wykonawcę, a potrzeba tych badań i ich częstotliwość określa specyfikacje techniczne;
- Roboty będą odbierane przez osobę upoważnioną ze strony Zamawiającego do zarządzania realizacją umowy lub jego pełnomocników - Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego;
- Ustala się następujące rodzaje odbiorów:
 - odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu
 - odbiór wstępny
 - odbiór końcowy
 - odbiór pogwarancyjny

W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca zapewni udział projektantów we wszystkich niezbędnych naradach roboczych i na budowie w ustalonych terminach. Wynagrodzenie z tytułu pełnienia nadzoru autorskiego przez projektantów stanowią koszty Wykonawcy. Należy przyjąć minimum 5 wizyt na budowie i naradach koordynacyjnych dla projektanta.

Wykonawca zawrze umowę ubezpieczeniową i przyjmie ryzyko związane z nieprawidłowym działaniem w szczególności w zakresie / polisa kontraktowa i deliktowa/:

- organizacji robót budowlanych w czynnym obiekcie,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- zaplecza dla potrzeb Wykonawcy,
- warunków organizacji i bezpieczeństwa ruchu,
- ogrodzenia i zabezpieczenia mienia w czasie wykonywania prac,
- zabezpieczenia ciągów komunikacyjnych w budynku w trakcie wykonywania robót.

Wykonawca udzieli gwarancji jakości i rękojmi w formie pisemnej na okres minimum 5 lat, lub innej wskazanej w umowie.

1.2.1. Przygotowanie terenu budowy

Na działce znajdują się obecnie inne budynki będące dopełnieniem funkcji DPS. Obiekty zlokalizowane są dookoła budynku objętego inwestycją. Wokół budynku znajdują się drogi i utwardzenia istniejące oraz droga spełniająca wymagania drogi pożarowej. Działka nie znajduje się w obszarze wyrobisk górniczych.

Budynek obsługiwany jest z istniejących zjazdów na działkę z drogi publicznej

Inwestycja przewiduje częściową rozbiórkę istniejącego budynku poprzez demontaż istniejących wypraw tynkarskich, obróbek blacharskich i elementów mocowanych do elewacji oraz balustrad. Z uwagi na lokalizację prac budowlanych na czas rozbiórek i budowy należy przewidzieć inne wejście do budynku. Należy wykonać szczegółowy opis przyjętej technologii prac rozbiórkowych uwzględniając wytyczne PB, uzgodnić z zamawiającym i konserwatorem.

Wszelkie prace należy prowadzić zgodnie z ustaleniami i wg wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

- Zakres robót rozbiórkowych:

- rozbiórka elementów konstrukcji zewnętrznych, płyt tarasowych wraz z barierkami – część dociskowa (gres + wylewka dociskowa i izolacja)

- demontaż istniejących opasek utwardzeń wokół budynku (średnio szerokość około 0,6 m),
- demontaż rynien, obróbek blacharskich, podbitki dachowej, stolarki okiennej i drzwiowej
- wywóz powstałego gruzu porozbiórkowego,
- uporządkowanie terenu z gruzu i innych pozostałości po przeprowadzonych pracach.
- wyrównanie terenu z ubytków ziemnych i kostki chodnikowej

Kolejność wykonywania robót rozbiórkowych

1. Wygradzenie terenu rozbiórki
2. Rozbiórka elementów budynku
3. Usunięcie gruzu porozbiórkowego na tymczasowe miejsce składowania.
4. Wyrównanie terenu rozbiórki (do poziomu terenu)
5. Uprzątnięcie terenu rozbiórki.

Na skutek prowadzonych prac powstaną następujące rodzaje odpadów:

- 17.01.01. - gruz betonowy
- 17.01.02. - gruz ceglany
- 17.01.03. - odpady innych materiałów ceramiki i elementów wyposażenia
- 17.01.80. - usunięte tynki
- 17.02.02. - szkło
- 17.02.03. - tworzywa sztuczne
- 17.03.80. - papa odpadowa
- 17.04.05. - żelazo i stal
- 17.06.04. - materiały izolacyjne, budowlane
- 17.09.04. - zmieszane odpady z demontażu inne.

Przed rozpoczęciem robót budowlanych teren budowy należy ogrodzić i zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych w uzgodnieniu z zamawiającym.

1.2.2. Architektura

Projekt architektoniczny należy opracować uwzględniając rozwiązania PB w uzgodnieniu z zamawiającym i konserwatorem. W projekcie wykonawczym należy między innymi określić wszystkie gabaryty konstrukcji budynku, przebieg wszystkich instalacji przewidzianych w budynku, ich ewentualne kolizje, parametry planowanych do zastosowania materiałów budowlanych i wykończeniowych, w tym również kolorystyki, zestawienia stolarek, osprzętów np. samozamykaczy itp. oraz technologii wykonania robót w zakresie niezbędnym do określenia standardu ich wykonania w celu uzgodnienia z zamawiającym.

Należy przy opracowaniu projektu uwzględnić wymagania WKZ i wykonać:

1. Wykonanie dokładnej inwentaryzacji wraz z rozróżnieniem poszczególnych faz budowy.
2. Identyfikację budulca fundamentu i określenie głębokości posadowienia.
3. Określenie poziomu wód gruntowych w celu weryfikacji konieczności wykonania izolacji przeciwwilgociowej oraz jej technologii.
4. Badania o charakterze konserwatorskim – wykonanie pomiarów wilgotności i zasolenia oraz mykologicznych ścian murowanych szczególnie w obrębie piwnic.
5. Ocenę stanu technicznego budynku.
6. Należy bezwzględnie usunąć tynki szczelne tj. cementowe oraz mozaikowe z uwagi ich na negatywny wpływ na zachowanie substancji obiektu (brak przepuszczalności powietrza przegród) oraz ahistoryczną estetykę.
7. Usunąć należy też opaskę budynku z kostki z uwagi na odbijanie się wody opadowej i przez to zamakanie ściany oraz braku wentylacyjności przyziemia.

8. Położenie nowych tynków poprzedzić należy weryfikacją, czy pod warstwami obecnych wtórnych tynków zachowały się pozostałości oryginalnych. W przypadku odnalezienia pierwotnych wypraw należy uwzględnić je w doborze nowych tj. nowe tynki wybrać jako najbardziej zbliżone pod względem składu, paroprzepuszczalne.
9. Dopuszcza się naprawę ścian np. przy użyciu kotew. W przypadku konieczności dokonania miejscowych przemurowań należy użyć cegły o tożsamy właściwościach i wymiarach do historycznej, najlepiej poroziórkowej (niezainfekowanej pod względem biologicznym).
10. Należy dokonać weryfikacji budulca wystroju elewacji – gzymsów. Naprawy dokonać zaleca się metodą tożsamą do obecnej, jednakże z uwagą, iż gzymsy w tym budynku, zgodnie z doktryną konserwatorską powinny być wykonane metodą ciągnioną, zatem jeśli obecne są wykonane z innego materiału należy w przyszłości odtworzyć te elementy zgodnie ze stanem historycznym.
11. Zaleca się przywrócenie oryginalnego rysunku – wystroju elewacji na podstawie archiwalnych fotografii lub jeśli się zachowały projektów i opisów oraz pierwotnej kolorystyki (najpewniej odcienie bieli). Elewacja na poziomie parteru w całości oraz naroża piętra powinny być opracowana boniowaniem. Zaleca się także odtworzenie pasa oddzielającego wizualnie poziom poddasza.
12. Odnosnie zabezpieczenia ppoż. budynku dworu, w przypadku konieczności zastosowania samozamykaczy w drzwiach o wyglądzie nawiązującym do historycznych (płycinowe), zaleca się wbudowanie samozamykaczy ukrytych.
13. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe poleca się wykonać z blachy tytanowo-cynkowej lub ocynkowanej.
14. Instalację odgromową na elewacji należy poprowadzić w pobliżu rynien tam, gdzie będą najmniej widoczne. Nie należy stosować przewodu odprowadzającego w plastikowej obudowie.
15. Wtórne metalowe balustrady balkonów powinny być odtworzeniowo tj. na wzór znany z archiwalnych fotografii (metalowe „krzyżaki” wsparte o murywane słupki z płycinami na ściankach). Oryginalną żeliwną balustradę balkonu na piętrze należy poddać konserwacji.
16. Kominy po remoncie powinny zachować historyczną formę, tak jak obecnie.
17. Remont płyty balkonowej nie może wiązać się ze zmianą wysokości płyty. Wierzchnią część zaleca się wykończyć zatartą na gładko szlichtą lub płytkami np. beżowo-czarnymi w karo (kreacja z uwagi na brak przesłanek historycznych dla tego obiektu).
18. Schody zewnętrzne zaleca się wykończyć materiałem szlachetnym np. piaskowcem lub betonem architektonicznym w ciepłym odcieniu szarości: beżowo-szarym. Dobrym rozwiązaniem pod względem estetycznym będzie wykonanie nosków (zaokrąglonych) na stopnicach.
19. Stolarkę należy wykonać odtworzeniowo. Okna o zróżnicowanych podziałach jak było to przed II wojną światową: na poddaszu jednodzielne, na piętrze dwuskrzydłowe z nadświetleniem, w poziomie parteru trójdzielne z trójdzielnym nadświetleniem, jednodzielne z nadświetleniem jednodzielnym, dwuskrzydłowe z nadświetleniem jednodzielnym oraz dwudzielne z nadświetleniem wielodzielnym zwieńczonym łukiem półokrągłym. Stolarka oryginalnie nie była w kolorze białym - najprawdopodobniej naturalnego drewna. Stolarkę drzwiową należy wykonać na wzór istniejących w budynku drzwi płycinowych. Drzwi zewnętrzne również zaleca się zaprojektować jako płycinowe. Osprzęt metalowy: zawiasy, klamki, szyldy, oliwki itd. powinny formą stanowić odwzorowanie elementów z epoki tj. II poł. XIX wieku lub pocz. XX wieku. Drzwi w pomieszczeniach niegospodarczych lub prowadzących do części użytkowanych przez pacjentów, które z racji wymogów ppoż. posiadają określone parametry i uwarunkowany tym wygląd, zaleca się opracować okleiną (lub rodzajem nakładki) drewnianej imitującej drzwi płycinowe.
20. Oprócz wskazanych wyżej wytycznych względem zamierzonych prac tutejszy organ konserwatorski zwraca uwagę na konieczność kontynuacji działań mających na celu zachowanie i przywrócenie, chociażby po części z uwagi na zaistniałe rozbudowy, historycznego wyglądu budynku dworu, który na przestrzeni lat w znacznym stopniu utracił swój charakter. Za właściwe zatem uznaje się wykonanie inwentaryzacji i waloryzacji więźby dachowej wraz z wymianą poszycia dachowego, zmianę wyglądu lukarn oraz prace we wnętrzu – przede wszystkim wymianę tynków i kolorystyki.

1.2.3. Konstrukcja

Projekt wykonawczy konstrukcji należy opracować uwzględniając rozwiązania PB w uzgodnieniu z

zamawiającym. Przed rozpoczęciem prac projektowych należy wykonać ekspertyzę stanu technicznego istniejącej części budynku podlegającej przebudowie, z uwzględnieniem koniecznych rozbiórek, przebudowy istniejących pomieszczeń, obciążeń od urządzeń planowanych do instalacji w budynku, posadowienia nowego pawilonu werandy stanowiącego połączenia kondygnacji istniejącego i nowoprojektowanego budynku. Elementem ekspertyzy stanu technicznego powinny być odkrywki istniejących elementów konstrukcyjnych budynku istniejącego tj. między innymi fundamentów, ścian, stropów, belek itp. umożliwiające potwierdzenie założeń projektu budowlanego oraz ewentualnej ich korekty w opracowaniu wykonawczym.

Z uwagi na widoczne problemy z izolacją ścian przewiduje się odtworzenie izolacji poziomych i pionowych ścian fundamentowych oraz rozebranie części wierzchniej tarasu istniejącego i wykonanie nowych wylewek w celu wykonanie nowych izolacji poziomych obróbek blacharskich i wyrównania powierzchni tarasu.

1.2.4. Instalacje

Sanitarną obejmującą instalacje:

- instalacji CO (pompa ciepła)

Elektryczną obejmującą instalacje:

- dostosowania instalacji elektrycznych zewnętrznych montowanych na elewacji budynku;
- oświetlenia podstawowego oprawami LED o wysokiej sprawności
- oświetlenia awaryjnego w technologii LED, uzupełnionego o oprawy podświetlające znak bezpieczeństwa od środka również w technologii LED. Oprawy awaryjne zlokalizowane na zewnątrz należy wyposażać w układ z termostatem.
- Rozdzielnia główna – wykonanie głównego wyłącznik prądu wraz z przyciskami ROP.
- odgromową należy wykonać na dachu z uwzględnieniem wszystkich urządzeń znajdujących się na nim oraz zwodów przy wykorzystaniu nowych mocowań;
- połączeń wyrównawczych
- teletechniczne:
 - anteny telewizyjne, radiowe, nagłośnienia i monitoringu

1.2.5. Wykończenia

Roboty wykończeniowe, dobór materiałów wykończeniowych należy określić w dokumentacji wykonawczej na podstawie projektu budowlanego oraz w porozumieniu z zamawiającym. Wszystkie materiały wykończeniowe muszą spełniać obowiązujące dla nich przepisy i normy.

ŁAWY FUNDAMENTOWE

Ławy fundamentowe istniejące bez zmian. Podczas prowadzenia robót budowlanych należy odsłonić ściany fundamentowej i ławy fundamentowej przy istniejących ścianach należy odnowić izolację p.wodne. Jako rozwiązanie przyjmuje się system z wykorzystaniem izolacji powłokowej szybkowiążącej hybrydowej zaprawy uszczelniającej. O parametrach nie gorszych niż:

- nie zawiera bitumów
- szybkie, reaktywne wiązanie
- wysoka zdolność mostkowania rys
- wiążąca hydraulicznie, samosieciująca
- już po upływie 3 godzin wykazuje odporność na deszcz, może być obciążana ruchem pieszym (chodzenie) i poddawana dalszej obróbce
- dyfuzyjna, odporna na mróz, promieniowanie UV i starzenie
- odporna na działanie siarczanów
- odporna na działanie soli drogowych
- odporna na działanie wody agresywnej dla betonu zgodnie z DIN 4030
- dowodzona odporność na działanie negatywnego ciśnienia wody
- może być otynkowana i malowana
- przeznaczona do :
 - uszczelnienie elementów budowli stykających się z gruntem, powierzchni ścian i posadzek w nowych i istniejących budynkach (w trakcie przebudowy) do stosowania na betonowych lub murowanych elementach konstrukcyjnych;

- uszczelnienie łączeń okien i drzwi ze ścianą •izolacja pozioma w i pod ścianami przeciwko wilgoci podciąganej kapilarnie
- zastosowanie na starych, mocno związanych podłożach bitumicznych
- wklejanie izolacji ochronnej lub obwodowej

W miejscach wymagających wykorzystania systemu izolacji papą przyjąć należy papę o parametrach:

grubość: 4 mm - 4,2 mm

wodoszczelność: wodoszczelna przy ciśnieniu 200 kPa

reakcja na ogień : klasa F

atest higieniczny do zastosowania na fundamentach

właściwości mechaniczne przy rozciąganiu- maksymalna siła rozciągająca (N/50 mm): 1000-1200 wzdłużnie i 800-1000 w poprzek

właściwości mechaniczne przy rozciąganiu – wzdłużnie(%) : 50-60 wzdłużnie i w poprzek

wytrzymałość na rozdieranie (gwoździem) N – 350 – 450 wzdłuż i w poprzek

odporność na obciążenia statyczne – 20 kg

odporność na uderzenie (mm) 1500 metoda A i 2000 metoda B (EN12691)

wytrzymałość złączy na ścinanie(N/50 mm) – 800(-100/+200) zakład podłużny i 1000(-100/+200) zakład poprzeczny

giętkość w niskiej temperaturze : (C) ≤-12/Ø30mm

Trwałość , wodoszczelność po starzeniu sztucznym Metoda B – wodoszczelność przy ciśnieniu 200 kPa

minimum 50 letnia imienna gwarancji producenta.

Papa fundamentowa ma się charakteryzować:

- całkowita szczelność po umieszczeniu pogrubionej warstwy długowiecznej powłoki asfaltowo-kauczukowej, BIO-żywicznej SBS pod osnową,
- funkcjonalna żywotność papy równą technicznej żywotności budynku,
- zwiększoną odporność na przebicia dynamiczne w trakcie prac budowlanych,
- odporność na korozję biologiczną pochodzącą z gruntu dzięki dodatkom przeciwko korozji biologicznej i przerastaniu korzeni,
- minimum sześciomiesięczną odporność na promieniowanie UV w trakcie prac,
- odporność na osiadanie ław i ruchy podłoża.

Wykopy należy prowadzić zgodnie ze sztuką budowlaną

ŚCIANY

W przypadku w którym istniejąca ściana fundamentowa nie posiada izolacji pionowej należy ją wykonać.

- oczyścić ścianę z pozostałości ziemi
- rozebrać istniejące tynki do żywej cegły
- wykonać uzupełnienie fug i zmurszałych cegieł
- wykonać izolację za pomocą powłokowej szybkowiążącej hybrydowej zaprawy uszczelniającej do miejsca iniekcji. Zaprawę wyprowadzić minimum 30 cm powyżej miejsca iniekcji. Parametry zaprawy jak opisane powyżej. Szczegółowa wysokość iniekcji będzie podana w dokumentacji wykonawczej w uzależnieniu od przyjętego systemu i producenta. Nadrzędnym priorytetem jest aby ściana w miejscu iniekcji po zakończeniu robót budowlanych nie odróżniała się od pozostałej powierzchni ścian nadziemnych. Iniekcja nie może doprowadzić do wysalania powierzchni ścian wewnętrznych i zewnętrznych. Metody iniekcji należy wykonać zgodnie z ekspertyzą techniczną nr 62/75 autorstwa Pana inż. Mariana Dmowskiego rzeczoznawcy budowlanego o nr upr. St-777/74 lub dokonać wyboru systemu dla ścian murowanych z cegły i kamienia wg wytycznych WTA nr 4-5-99/D:Diagnostyka konstrukcji murowych. Należy dokonać badania stopnia zasolenia i zawilgocenia murów. W celu potwierdzenia poprawności doboru systemu iniekcji należy dokonać próby na odcinku przed aplikacją całościową. W celu poprawności doboru należy też wykonać diagnozę struktury muru i ewentualnych przemieszań w materiałach z których mur może być wykonany.

Istniejące ściany zewnętrzne przyziemia:

Przewiduje się skucie istniejących tynków zewnętrznych przyziemia do linii cokołu – około 0,65m nad ziemią – poziom zera budynku.

Zwietrzałe, zmurszałe elementy zapraw i cegieł odkryte pod tynkami należy uzupełnić. Ścianę należy osuszyć przed wykonaniem tynków renowacyjnych. Ściany zewnętrzne muszą spełniać wymagania stawiane podłożu przez producenta systemu tynków renowacyjnych. w przypadku natrafienia na elementy stalowe (zbrojenie, wsporniki itp.) zabezpieczyć je antykorozyjnie, oczyścić powierzchnię ściany zmywając całość wodą pod ciśnieniem,

usuwać zwiędnięte fragmenty cegieł oraz usuwać osłabioną zaprawę ze spoin na głębokość około 2cm, wykonać obróbkę tynkarską, niekryjącą całość powierzchni tynkowanej, ubytki i nierówności wypełnić tynkiem wyrównawczym, - ułożyć tynk renowacyjny w cyklach technologicznych (grubości pojedynczych warstw, odstępy czasowe między kolejnymi warstwami) wynikających z zaleceń producenta materiału. Zakładana średnia grubość tynków renowacyjnych wynosi 3,5cm. Po wykonaniu ostatniej warstwy wyrównać powierzchnię pod aplikację wierzchniej, cienkowarstwowej, warstwy tynku zewnętrznego. Wykonać cienkowarstwowy tynk wapienno-cementowy z dodatkiem mikrowłókien o widocznym uziarnieniu ~ 1,3mm (stosować fabrycznie przygotowane zaprawy). Tynk wierzchni wykonywać w jednym cyklu technologicznym na płaszczyźnie ścian. Należy tak organizować prace aby na ścianach nie były widoczne przerwy robocze. Tynk wierzchni wykonać po zakończeniu wszystkich prac tynkarskich na ścianach. W obrębie styku elewacji z nawierzchnią wykonać opaskę wysokości 30-20cm z zaprawy izolacyjnej na całą grubość warstw tynkarskich. Całość przemałować farbą żółto-krzemianową. Cokolwiek zaimpregnować preparatem hydrofobizującym. Alternatywnie w porozumieniu z konserwatorem dopuszcza się wykończenie tynkiem cokołowym.

Prace wykonywać zgodnie z wytycznymi zawartymi w kartach technicznych producenta tynków renowacyjnych. Należy stosować tylko tynki fabrycznie przygotowane z certyfikowanych zapraw renowacyjnych. Dany system powinien być dopuszczony do stosowania w budownictwie, posiadać aktualny certyfikat WTA, oraz zawierać rozwiązania technologiczne i materiałowe traktujące temat kompleksowo. Nie dopuszcza się możliwości mieszania wyrobów budowlanych do wykonywania określonego zakresu robót, pochodzących z różnych systemów.

Z uwagi na występowanie miejscowego odspojenia tynków wewnątrz budynku przewiduje się wykonanie daleko idących napraw warstw izolacyjnych poziomych i pionowych ścian fundamentowych. Z uwagi na brak możliwości sprawdzenia szczegółowo powodu zawilgocenia ścian nie wyklucza się możliwość iż zawilgocenie jest efektem paru czynników w tym też nieszczelności istniejących instalacji wod-kan lub co lub podciągania z nieszczelnych rur spustowych rynien dachowych. Z uwagi na powyższe postuluje się aby w trakcie wykonywania prac budowlanych wykonawca dołożył wszelkie starań w celu wychwycenia takiej ewentualności. Izolacje poziomą p.wodną od wody gruntowej należy naprawić w całości układu obiektu.

Przyjmuje się wymóg wykonania izolacji poziomej metodą iniekcji. Zgodnie z wytycznymi WKZ należy ocenić stan ścian fundamentowych i rodzaj materiału i do nich dostosować docelowe rozwiązanie materiałowe. Jako rozwiązanie referencyjne na potrzeby PFU przewidziano wykonanie membrany poziomej drogą iniekcji oraz położenie zaprawy specjalistycznej w systemie np. Firmy Hydrostop. lub innej o podobnych lub lepszych parametrach.

Wyszczególnienie robót:

- Przy użyciu np. poprzecznych tarcz ściernych należy usunąć wszystkie powłoki nałożone na ścianę aż do gołego materiału konstrukcyjnego na przestrzeni miejsc zawilgoconego muru (około 20 cm powyżej widocznej linii odspojenia tynków wewnętrznych).
- ubytki, spękania, niepełne spoiny oraz puste przestrzenie w strukturze muru należy wypełnić bez skurczową zaprawą
- pokrycie ściany zaprawą uszczelniającą w obszarze wykonywanej izolacji zapobiega stratom preparatu iniekcyjnego przez powierzchnię muru;
- rozmieszczenie otworów zależy od stanu i rodzaju muru. Zasada mówi, że im mniejsza odległość między osiami otworów, tym większa skuteczność izolacji. Odległość między osiami otworów powinna wynosić w granicach 10 – 12,5 cm. Wiercenie należy prowadzić pod kątem do 45°. Głębokość otworu powinna być mniejsza o ok. 5 cm od grubości muru. (UWAGA! W przypadku murów o grubości powyżej 60 cm i narożach, aplikację produktu należy prowadzić dwurzędowo); odległości zależne są od przyjętego systemu
- ciśnienie wykonywanej iniekcji zależy od stanu technicznego (wytrzymałości) muru i wynosi max. 1 MPa, zaleca się rozpoczęcie prac od ciśnienia 0,2 – 0,4 MPa;
- iniekcję zakańczą się po wprowadzeniu w mur żądanej ilości preparatu iniekcyjnego, a następnie otwory wypełnia się bez skurczową zaprawą

Całość prac należy prowadzić zgodnie z wytycznymi producenta systemu.

System zaprawy Hydrostop 401 - wyszczególnienie robót:

- skucie istniejącego tynku
- wykucie spoin na głębokość ok. 1 cm
- oczyszczenie spoin i muru
- neutralizacja szkodliwych soli budowlanych preparatem neutralizującym sole poprzez dwukrotne nasycenie w rozcieńczeniu z wodą zgodnie z instrukcją techniczną – między zabiegami należy zachować co najmniej 7 godzinną przerwę. Ok. 24 godziny po ostatnim zabiegu powierzchnie należy ponownie przetrzeć szczotką
- neutralizacja porażen biologicznych preparatem środkiem grzybobójczym poprzez obfite nałożenie pędzlem. Następnie po upływie 72 godzin mikroorganizmy usunąć strumieniem wody pod ciśnieniem lub mechanicznie szczotką i spłukać wodą. Ponownie nanieść preparat i po upływie 24 godzin przystąpić do wykonywania następnych robót.
- naprawa podłoża (uzupełnienie spoin) podtynkową zaprawą z dodatkiem polimerowej emulsji uszlachetniającej do tynków i zapraw murarskich podwyższającej przyczepność i wytrzymałość na zginanie i ścieranie.

- wykonanie obrutki półkryjącej z zaprawy mineralnej
 - nałożenie tynku podkładowego
 - nałożenie zaprawy hydrostop 401
 - wygładzenie powierzchni ścian *
 - malowanie dyfuzyjną farbą *
- * zakres prac dla strony wewnętrznej ściany

Tynki uszkodzone powyżej cokołu (zera budynku) powyżej 0,65 m od gruntu.

-uszkodzone tynki należy usunąć

-tynki z siatki pęknięć skurczowych należy wg oceny wykonawcy wzmocnić i uzupełnić preparatami :

- wodny preparat na bazie poliakrylanów, posiadający bardzo dobrą penetrację i wzmocnienie podłoża w rozcieńczeniu 1:2 – wg zaleceń producenta
- alternatywnie grunt krzemianowy do wzmocnień zdegradowanych wypraw tynkarskich (zwietrzałe)

lub usunąć do żywej cegły i odtworzyć nowe

- uzupełnić zaprawę murarską i zwietrzałe cegły

- ze względu na brak informacji o stanie degradacji podłoża zaleca się wykonanie wcześniej prób na wybranych odcinkach elewacji pozwalającym na odpowiedni dobór środka wzmacniającego

- przy próbie pozostawienie istniejących tynków należy je oczyścić z soli i nalotu biologicznego – grzyby i glony

- tynki muszą odznaczać się wysoką elastycznością i przyczepnością do podłoża. Jako optymalne przyjmuje się tynki o wytrzymałości ok 3,5 -5 N/mm². Należy pamiętać o technice wykonywania tynków aby nie dopuścić do pojawienia się niekontrolowanego skurczu. Zalecany współczynnik paroprzepuszczalności $\mu < 15$.

- jako rozwiązanie systemowe dla nowych tynków przyjmuje się : wykonanie obrutki jako warstwy szczepnej zawierająca spoiwo odporne na obecność soli budowlanych. Materiał na obrutkę (pokrycie ok 50%) nie powinien zmniejszać transportu wody z podłoża, uziarnienie 0,3-0,4mm, gr. warstwy ok. 0,5mm; tynk podkładowy lekki, wapienno-trasowy zbrojony włóknami o dużej elastyczności i przyczepności o niskim skurczu i wysokiej paroprzepuszczalności, wytrzymałość ok 4-5 MPa, Uziarnienie 2-4 mm; Tynki nawierzchniowe wykonać jako wysoko paroprzepuszczalne, elastyczne, zbrojone mikrowłóknem o uziarnieniu 0,3-05 mm, grubość do 2cm. Wyprawa tynkarska jako system musi spełniać założenia wg. WTA i PN-EN 998-1:2016

Sztukaterie należy odrestaurować poprzez skucie istniejących elementów zwietrzałych i osypujących się. Oczyszczenie ze starej farby, glonów i grzybów. Należy dążyć do zachowania jak największej ilości istniejącej tkanki. Całość prac należy wykonać w technice ciągłonej. Najpierw należy na przygotowaną oczyszczoną warstwę nośną nałożyć podkład z szybkowiążącej zaprawy do narzutu wstępnego w warstwie 10-50 mm w jednym cyklu. Zaprawa musi się charakteryzować bardzo wysoką przyczepnością i plastycznością, niskim skurczem, wytrzymałością dopasowaną do zabytkowych podłoży. Zależnie od potrzeby czynność powtórzyć. Następnie wykonać wyprawę sztukaterii końcową – wierzchnią w warstwie 2-20 mm w jednym cyklu charakteryzująca się bardzo wysoką przyczepnością nawet do starych nośnych powłok dyspersyjnych o uziarnieniu 0,2-0,4 mm.

Wyprawę tynkarską należy pomalować farbami żolowo-krzemianowymi. Kolorystyka istniejąca w uzgodnieniu z WKZ (Wojewódzki Konserwator Zabytków)

Elementy elewacji :

- stolarki drzwiowe i okienne zakłada się ich pełną wymianę. Wymianę należy wykonać odwzorowując istniejącą geometrię stolarek., przy zachowaniu współczynników obowiązujących obecnie. Przed zamówieniem stolarek projekt renowacji elewacji wraz z wykazem stolarek powinien zostać zaopiniowany przez inwestora i WKZ.
- Istniejące lukarny obłożone obróbką blacharską na konstrukcji drewnianej. Należy dokonać odkrywki obróbki i jej wymiany w miejscu odkrywki. Zweryfikować stan techniczny drewna i dokonać wymiany elementów spróchniałych i nienadających się do dalszego użytkowania.
- Zadaszenie drewniane nad wejściem od strony wschodnie budynku, należy dokonać oceny przydatności elementów konstrukcji drewnianej i wymiany na nowe. Konstrukcję stalową należy oczyścić z warstw farby poprzez piaskowanie i pomalować 2 x farbą do metalu odporną na warunki zewnętrzne o efekcie młotkowym

Pokrycie Dachowe i więźba dachowa.

- Zgodnie z wytycznymi WKZ należy dążyć do odtworzenia pierwotnego wyglądu budynku. Prace związane z odtworzeniem pierwotnego wyglądu tj. wymianą pokrycia dachu i zmianą więźby dachowej przewiduje się wykonać ze względów ekonomicznych w drugim etapie inwestycji w przyszłych inwestycjach w tym budynku.

Z uwagi na widoczne uszkodzenia warstw posadzkowych i obróbek blacharskich tarasu zakłada się wymianę

wszystkich warstw posadzkowych do warstwy nośnej. Istniejące okładziny należy usunąć do lica płyty konstrukcyjnej i zastąpić nowymi w układzie warstw od góry:

- piaskowiec impregnowany jako warstwa wykończeniowa w odcieniach beżu i szarości. Układ i wygląd płytki powinien uwzględniać zabytkowych charakter obiektu do uzgodnienia na etapie realizacji z przedstawicielami WUOZ.
- podwójna warstwa izolacji przeciwwodnej grubości min. 2mm. Izolacja wywinięta na ścianę. Stosować systemowe rozwiązania doszczelnienia naroży, styku z obróbkami blacharskimi. Izolacja szlamowa na bazie cementu przeznaczona do stosowania na zewnątrz.
- Istniejący taras posiada spadek. W przypadku zerwania warstw dociskowych do płyty nośnej i braku spadku należy go wykonać. Warstwa spadkowa z jastrychu cementowego połączona z płytą konstrukcyjną poprzez warstwę szepną.
- Obróbka blacharska z blachy cynkowo – tytanowej w poziomie izolacji podpłytkowej.
- Obróbkę bezwzględnie zabezpieczyć przed kontaktem z zaprawą klejową.
- Na styku z progiem i elementami drewnianymi stosować taśmy butylowe.
- Od spodu wykonać nowe tynki renowacyjne (lub inne jak dla cokołu). Profil na policzkach tarasu poddać renowacji. (oczyszczeniu i ponownemu malowaniu., jeśli podczas prac renowacyjnych okaże się że słupki lub ich mocowanie jest zniszczone i nie nadaje się do odzyskania należy je wymienić).

Balustrady istniejące zdemontować i dokonać zgodnie z wytycznymi WKZ odtworzenia barier w geometrii przed wojennej na podstawie zdjęć będących w posiadaniu WKZ. Istniejące balustrady nie spełniają wymagań zgodnie z WT. Należy przewidzieć ich dostosowanie w uzgodnieniu z WKZ – np. wykonać płyciny szklane na istniejącej konstrukcji w celu zapewnienia warunku prześwitu i wysokości balustrady.

- Konstrukcje balkonu i balustrady oczyścić z istniejących powłok malarskich, nalotów i uszkodzeń korozyjnych. Poddać dogłębnej rekonstrukcji. Całość przemalować farbami do żeliwa - stosować system z farbą podkładową i nawierzchniową antykorozyjną. Powierzchnia pożądana – efekt młotkowy. Dobór kolorystyki zgodnie z wytycznymi WKZ

Zadaszenie drewniane nad wejściem : planowany zakres prac zakłada remont przy zachowaniu jej obecnej geometrii i wyglądu. Zakłada się odnowienie istniejących elementów wykonując następujące prace:

Celem konserwacji elementów drewnianych w tym dachu będzie przywrócenie mu wytrzymałości mechanicznej poprzez wymianę zdegradowanych elementów konstrukcji lub ich fragmentów, (stosując zasadę minimalnej, koniecznej ingerencji w zabytkową strukturę obiektu), oraz impregnację wzmacniającą strukturalnie i zabezpieczającą przed korozją biologiczną. Drewno należy poddać przeglądowi ciesielskiemu, koniecznie należy usunąć krokwie, słupki, oczepy zniszczone przez owady i grzyby, drewno niezaatakowane można poddać dezynfekcji środkami owadobójczymi i grzybobójczymi (Mogą być użyte środki kompleksowe przeznaczone do jednoczesnego zabezpieczenia przed pożarem, grzybobójcze i bakteriobójcze). W tym celu należy zdemontować niezbędną ilość pokrycie dachu wraz z obróbkami, rynnami itp. Uwaga: Wykonać zabezpieczenie przed opadami na czas prowadzenia robót. Dokonać oceny odsłoniętych elementów drewnianych więźby dachowej, ocapy, murlaty – wszystkie elementy konstrukcyjne. Elementy drewniane oczyścić, najbardziej uszkodzone wymienić na nowe z zachowaniem pierwotnych rozstawów i przekrojów. Zaleca się też jest zastosowanie tradycyjnej techniki montażu/łączeń elementów drewnianych zgodnych z już zastosowanym pierwotnie. Zainfekowane elementy konstrukcji drewnianej należy oczyścić, a następnie przeprowadzić dezynsekcję preparatem - z poszerzeniem impregnacji poza obręb oczyszczenia. Najwłaściwszym rozwiązaniem, przy tak szeroko zaplanowanym i koniecznym remoncie, wydaje się być sprawdzenie stanu zachowania całości murlat i belek podwalinowych, szczególnie przy styku z murami. Belki stropowe - należy poddać przeglądowi (w razie stwierdzenia takiej potrzeby poddać naprawom i uzupełnieniom) i zaimpregnować. Wszystkie nowe jak i istniejące elementy konstrukcji dachu należy zabezpieczyć impregnatem do drewna (impregnaty stosować ściśle wg instrukcji. W przypadku wykonywania wzmocnień i napraw drewnianych elementów konstrukcji dachu do zabiegów naprawczych należy stosować powietrzno - suchy, impregnowany materiał, jak najbardziej zbliżony do oryginalnego - dla elementów konstrukcyjnych) W przypadku ociosywania elementów zaatakowanych przez owady - należy czyścić do drewna twardego, oczyścić z mączki (drucianą szczotką, z chodników larwowych - zeskrobać ostrym narzędziem - np. dłutem) - wszystkie odpady należy bezwzględnie zebrać i spalić - pozostawione mogą być siedliskiem dalszego rozwoju szkodników. W przypadku wymiany uszkodzonych odcinków poszczególnych elementów konstrukcji - naprawę elementów wykonywać podnosząc tymczasowo wspierające się na nich inne elementy konstrukcji (lub też całkowicie odciążając remontowany element) pamiętając jednocześnie o zabezpieczeniu znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie elementów -przed możliwością ich wysunięcia z gniazd. Elementy drewniane więźby dachowej nie nadające się do ponownego wykorzystania jako element konstrukcyjny (ze względu np. na zbyt małą długość po oczyszczeniu) można przerobić i wykorzystać np. na deskę parkietową i zastosować ją w innym miejscu w obiekcie. Przed ponownym montażem podwalin należy wykonać na murze izolację z dwóch warstw papy, aby wyeliminować przenoszenie wilgoci z muru na belkę drewnianą i jej destrukcję. Ułożyć deskowanie. Ułożenie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej istniejącej, obróbki blacharskie z arkuszy blachy stalowej tytanowo-cynkowej. Po zakończeniu remontu konstrukcji dachu należy przygotować nowe obróbki blacharskie wraz z nowymi elementami

odprowadzającymi wody opadowe z powierzchni dachu - wykonać rynny i rury spustowe z blachy tytanowo-cynkowej przy zachowaniu istniejącej geometrii rynien i rur spustowych. Przed rozpoczęciem robót należy zabezpieczyć elewacje przed uszkodzeniami w trakcie remontu dachu.

Stolarki drzwiowe wymienić na nowe w geometrii jak istniejące przy wymaganych parametrach jak dla nowych stolarek spełniających wymagania załącznika nr 2 do WT.

Projektuje się wymianę istniejącej stolarki okiennej na nowe drewniane impregnowane w kolorystyce drewna naturalnego o współczynniku przenikania ciepła $U_w \leq 0,9 \text{ W/m}^2 \text{ K}$.

Opis proponowanych okien:

- profil 5 lub 6- komorowy PCV
- współczynnik $U_{w_{max}} 0,9 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
- szklenie : $U_{g_{max}} = 0,5 \text{ W/m}^2 \text{ K}$,
- okucia obwiedniowe z funkcją mikrowentylacji i regulacją w trzech płaszczyznach,
- szklenie okien od strony południowej dodatkowo z filtrem UV jako produkt referencyjny przyjmuje się **Suncool Optilam™ 65/59**
- geometrię w gładzi dopasować do istniejących otworów, podziały okien zgodnie z archiwalnymi zdjęciami

Drzwi zewnętrzne drewniane, płycinowe wykonać w standardzie :

- profil ciepły blokowy
- rodzaj przeszklenia : szyby niskoemisyjne, bezpieczne
- drzwi o współczynniku $U_{max} = 1,3 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
- zawiasy : regulowane 3 szt na skrzydło nawiązujące do archiwalnych
- dwie wkładki patentowe, szyld, klamka bądź antaba
- samozamykacz - ukryty

Schody zewnętrzne betonowe do piwnicy i studzienka doświetlająca wymagają odnowienia – uzupełnienie ubytków za pomocą zapraw naprawczych – uziarnienie zaprawy w nawiązaniu do struktury betonu ścian. Istniejące stopnice odnowić. Wyprawa tynkarska do odnowy jak dla tynku cokołów w uzgodnieniu z WKZ.

Remont powinien być przeprowadzony przez osoby z odpowiednim doświadczeniem zawodowym oraz kierowane i nadzorowane przez osoby z stosownymi uprawnieniami.

Schody zewnętrzne -pozostałe

przyjmuje się założenie, że wszystkie schody wymagają napraw powierzchniowych. Uzupełnień ubytków w powierzchniach betonowych należy dokonać za pomocą zapraw naprawczych do betonu. Uziarnienie dopasować do struktury betonu istniejącego. Stopnice i podstopnice wykonane w formie nakładki na konstrukcję nośną należy wymienić na nowe z piaskowca do zastosowań zewnętrznych o parametrach: antypoślizgowe, mrozoodporne na kleju mrozoodpornym. Płyty piaskowca impregnowane o nasiąkliwości poniżej 5%, posiadające 4 klasę ścieralności, twardość 7 w skali Mosh, oznaczone jako antypoślizgowe symbolem R10-R13. Jako alternatywę proponuje się wykonanie okładziny z płyt piaskowo-trawertynowych o powierzchni ryflowanej (do zaopiniowania przez WKZ) klejonych za pomocą kleju epoksydowego mrozoodpornego. Należy pamiętać o odpowiednim zaznaczeniu odcinków min. 30 cm przed zmianą kierunku ruchu (np. ostatni stopień schodów) za pomocą zmiany faktury lub barwy posadzki odpowiednio innym odcieniem (ciemniejszym). Przed wejściem głównym przed drzwiami należy wykonać opuszczenie posadzki pod kratę aluminiową wycieraczki systemowej na głębokość 12 mm z wkładem szorującym, czyszczącym. Istniejące okładziny gresu do rozbiórki wraz z klejem. Nowe okładziny j.w należy ułożyć w geometrii istniejącej na kleju mrozoodpornym, elastycznym do zastosowań na zewnątrz odpornym na warunki atmosferyczne. Hydroizolację pod klej należy wykonać w systemie do tarasów gwarantującym szczelność na min 20 lat. Produkt bezspoinowy, elastyczny, trwale wiążący z podłożem, do stosowania przy stałym obciążeniu wodą, do zastosowania na zewnątrz, odporny na siarczany i UV oraz na warunki atmosferyczne i zmienną temperaturą, odporny na parcie wody powodujące odrywanie powłoki od podłoża.

W czasie trwania remontu należy dokonać przeglądu instalacji znajdujących się na elewacji. Ma on na celu wyeliminowanie elementów niedziałających, które przeznaczone będą do likwidacji. Demontaż należy wykonać w sposób bezpieczny i estetyczny. Kable znajdujące się na elewacji należy uporządkować i zlokalizować w tunelu osłonowym podtynkowym.

Obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe.

Wszystkie obróbki blacharskie należy wymienić na nowe (nad gzymsami, parapety zewnętrzne, na kominach, pasy

podrynnowe itd.) wykonane z blachy min 0,7 mm cynkowo-tytanowej. Rynny istniejące, rury spustowe należy wymienić na nowe łącznie z ich mocowaniem, - należy odtworzyć brakujące - urwane rury spustowe .

Wszelkie kratki wentylacyjne w ścianach i kominach należy wymienić na nowe stalowe malowane w kolorze obróbek blacharskich.

Wszystkie kraty i obudowy żeliwne, stalowe wymagają odnowienia i naprawy. Elementy metalowe zabezpieczyć farbą do metalu do zewnątrz min 2 krotne malowanie. Siatki jeśli uległy zniszczeniu należy wymienić na nowe i pomalować farbą. Kolor zgodny z istniejącym młotkowy. Uwaga wszystkie wymalowania elementów stalowych, żeliwnych i innych wymagających zastosowania farby antykorozyjnej należy zastosować produkt posiadający certyfikat zapewniający klasę antykorozyjności C4 . Dwuskładnikowa poliuretanowa , matowa, odporna na UV i warunki atmosferyczne.

Nawierzchnie utwardzone do wymiany

Zakłada się wymóg wymiany części utwardzeń w związku z planowaną inwestycją.

Opaski przyległe do budynku należy usunąć.

Sposób wykonania opasek.

-usunąć istniejącą nawierzchnię z betonu,

- wykonać reprofilację i zagęszczenie podłoża,

- wykonać podbudowę cementowo-piaskową 5,0MPa

- nawierzchnia z kamienia o granulacji 20-60 w barwie jednolitej np. białej lub szarej (nie dopuszcza się mieszanki barwnej) zamkniętego obrzeżem chodnikowym w kolorystyce szarej.

W miejscu rzygacza rury spustowej rynny należy wykonać ściek z elementów gotowego prefabrykowanego ścieku przykrawężnikowego betonowego ze spadkiem od budynku w stronę trawnika.

Utwardzenia istniejące, które ulegną zniszczeniu w trakcie prowadzenia prac należy odtworzyć do stanu pierwotnego lub lepszego przy wykorzystaniu materiałów i technologii zgodnej z zastaną. (powierzchnie, betonowe, asfaltowe etc)

Instalacje:

Instalacja odgromowa

Projektuje się wykonanie remontu Instalacji odgromowej. Istniejące okablowanie wymaga wymiany na nowe. Prowadzenie przewodów zgodnie z normą przy założeniu jak najmniej widocznych elementów.

Zgodnie z normą PN-86/E-05003 w obiekcie wykonać instalację ochrony od wyładowań atmosferycznych. Od dachu budynku należy wykonać zwody poziome i pionowe drutem FeZn 8. Instalacje wykonać na kominach i kalenicy i wszelkich załamaniach dachowych. Zastosować osprzęt oraz uchwyty dystansowe i naciągowe ocynkowane. Poprowadzić zwody pionowe drutem stalowym ocynkowanym DFeZn 8 do złącza kontrolnego. Złącza kontrolne usytuować na ścianie zewnętrznej. Zwody odgromowe należy połączyć uziomem w gruncie – wykonać nowy. Po wykonaniu instalacji wykonać pomiary oporności uziemienia. Szczegóły w części rysunkowej.

Instalacja systemu sygnalizacji pożaru

Opis systemu

Dla opracowywanej części obiektu projektuje się instalację systemu sygnalizacji pożaru. Instalację SSP przewiduje się dla wszystkich wymaganych pomieszczeń oraz w strefach nad sufitami podwieszanymi. W budynku zainstalowany jest system sygnalizacji pożaru obejmujący cały budynek funkcyjny firmy POLON. Ze względu na konieczność znacznej rozbudowy systemu na powierzchni wchodzącej w zakres niniejszego opracowania przewiduje się rozbudowę istniejącej centrali sygnalizacji pożaru Polon , zlokalizowanej w budynku funkcyjnym DPS. .

Przewiduje się komunikację z centralą istniejącą za pomocą rozbudowanych modułów we/wy. Połączenie central umożliwi przesyłanie pomiędzy nimi następujących

sygnałów:

- o alarm pożarowy I stopnia,
- o alarm pożarowy II stopnia,
- o uszkodzenie centrali,
- o alarm techniczny.

Centralę systemu sygnalizacji pożaru należy zasilić z sekcji sprzed przeciwpożarowego wyłącznika prądu.

Instalację systemu sygnalizacji pożaru pomiędzy czujkami należy prowadzić bez przerywania ciągłości przewodów. Przejścia instalacji przez przegrody pożarowe / ściany, stropy / należy uszczelnić masą ognioodporną.

Okablowanie

Do instalacji przewodowej należy stosować zawsze kable odpowiedniego typu posiadające wymagane dopuszczenia i certyfikaty. Podczas doboru rozmiaru kabli należy zawsze stosować się do ograniczeń dot. spadku napięcia. Zawsze zwracać uwagę na polaryzację. W całej pętli musi być zachowana ciągłość ekranu włączając w to również wszystkie punkty połączeniowe i urządzenia. Dla ułatwienia każde urządzenie wyposażone jest w odpowiednie i wyraźnie oznakowane zaciski. Ekran musi być uziemiony w przewidzianym do tego celu punkcie podłączenia na panelu centrali. Zarówno początek jak i koniec pętli muszą być podłączone do odpowiednich punktów uziemienia. Należy zwracać uwagę, by nie doszło do podłączenia ekranu do uziemionego korpusu jakiegokolwiek metalowego urządzenia, osłony lub obudowy kablowej. Instalacja musi być zgodna z wymaganiami normy EN54 i innymi lokalnymi przepisami. Pętlę dozorową należy wykonać ognioodpornym, bezhalogenowym kablem telekomunikacyjnym do instalacji przeciwpożarowych koloru czerwonego typu HTKSHekw o klasie odporności ogniowej PH90. Pętlę sterowania i monitorowania należy wykonać ognioodpornym, bezhalogenowym kablem telekomunikacyjnym do instalacji przeciwpożarowych koloru czerwonego typu HTKSHekw o klasie odporności ogniowej PH90.

Przewody przechodzące przez ściany lub stropy należy prowadzić w osłonach rurkowych (przepustach) lub za pomocą certyfikowanych przepustów przeciwpożarowych. Uszczelnienia przepustów w ścianach i stropach należy wykonać w klasie odporności ogniowej, odpowiadającej klasie elementów budowlanych, przez które przechodzą (ochronną masą uszczelniającą). Wszystkie przewody należy prowadzić w odległości, co najmniej 0,3m od instalacji silnoprądowych 230/400V. Jeżeli spełnienie tego wymogu jest niemożliwe to należy układać przewody w korytkach zakrytych. Wszystkie przejścia kablowe między strefami pożarowymi uszczelnić zgodnie z obowiązującymi przepisami, materiałami o odpowiedniej odporności ogniowej, zgodnie z wymaganą klasą PH.

Elementy wchodzące w skład systemu

Rodzaje i typy zastosowanych automatycznych czujek pożarowych i ręcznych przycisków pożarowych oraz ich liczbę dla konkretnego pomieszczenia pokazano na dołączonym do opracowania rysunku. Do sterowania urządzeniami wykonawczymi projektuje się zastosowanie modułów kontrolno-sterujących podłączonych do centrali.

Centrala POLON – lokalizacja w budynku funkcyjnym DPS

Centrala systemu sygnalizacji pożaru wyposażona w:

- moduł operatora (główny panel sterujący);
- moduł zasilacza 300W (10A dla 30V);
- moduł drukarki;
- obudowę z drzwiami z otworem na panel operatora i drukarkę;
- obudowę z drzwiami pełnymi;
- pojemnik akumulatorów rezerwowych do 134Ah;
- szyny montażowe modułów funkcyjnych;
- moduł 2 linii dozorowych z przetwornicą 27V;
- moduł 2 linii dozorowych bez przetwornicy;
- moduł kontrolno-sterujący 2 wyjścia przekaźnikowe;
- bezpotencjałowe bistabilne, 2 wyjścia potencjałowe, 2 wejścia linii kontrolnych;
- moduły wyjść przekaźnikowych – 4 wyjścia przekaźnikowe;
- moduł wyjść sygnałowych - 4 wyjścia potencjałowe;
- moduł wejść kontrolnych – 8 wejść kontrolnych.

Optyczna

czujka dymu

DOR-4046

Adresowalna, optyczna czujka dymu typu rozproseniowego.

Dane techniczne:

- Typ: adresowalna, punktowa;
 - Napięcie pracy: 16,5 VDC – 24,6 VDC;
 - Pobór prądu w trybie dozorowania: $\leq 150 \mu A$;
 - Wykrywane testy pożarowe: TF2 do TF5;
 - Adresowanie: kodowanie adresu automatycznie z centrali;
 - Zakres temperatur pracy: od -25°C do 55°C;
 - Wilgotność względna: do 95% przy 40°C;
 - Wymiary czujki z gniazdem: $\Phi 115 \times 54 \text{ mm}$;
- Optyczno – termiczna czujka dymu DOT-6046

Adresowalna, wielosensorowa czujka dymu i ciepła.

Dane techniczne:

- Typ: adresowalna;
- Rodzaj: dymu i ciepła;
- Pobór prądu w trybie dozoru: $\leq 150 \mu A$

Czujka przeznaczona do wykrywania dymu i wzrostu temperatury pojawiającego się w pierwszej fazie pożaru. Czujka ma możliwość zaprogramowania różnych trybów pracy umożliwiających współdziałanie lub pracę niezależną sensora dymu i temperatury. Wykorzystanie dwóch sensorów w znacznym stopniu eliminuje możliwość wystąpienia fałszywych alarmów

Ręczny ostrzegacz pożarowy

ROP-4001M

Adresowalny ręczny ostrzegacz pożarowy.

Dane techniczne:

- Typ: adresowalny;
- Szczelność obudowy: IP30;
- Pobór prądu w trybie dozoru: $\leq 135 \mu A$;
- Zakres temperatur pracy: od $-25^{\circ}C$ do $70^{\circ}C$;
- Wymiary: 102x98x46 mm;

Moduł 4 wy

EKS-6004

Element wyposażony w 4 wyjścia przekaźnikowe.

Uniwersalny element kontrolno-sterujący, adresowalny, przeznaczony do:

- sterowania automatycznych urządzeń zabezpieczających;
- kontroli zadziałania urządzeń zabezpieczających;
- kontroli stanu dowolnych urządzeń.

Wyjścia przekaźnikowe do zastosowania przy sterowaniu napięciem 24 VDC jak i 230V.

Moduł 2 we / 2 wy

EKS-6022

Element wyposażony w 2 wejścia niskonapięciowe, 2 wyjścia.

Uniwersalny element kontrolno-sterujący, adresowalny, przeznaczony do:

- sterowania automatycznych urządzeń zabezpieczających;
- kontroli zadziałania urządzeń zabezpieczających;
- kontroli stanu dowolnych urządzeń.

Wyjścia przekaźnikowe do zastosowania przy sterowaniu napięciem 24 VDC jak i 230V.

Moduł 4 we

EKS-6040

Element wyposażony w 4 wejścia niskonapięciowe.

Uniwersalny element kontrolno-sterujący, adresowalny, przeznaczony do:

- sterowania automatycznych urządzeń zabezpieczających;
- kontroli zadziałania urządzeń zabezpieczających;
- kontroli stanu dowolnych urządzeń.

• Wyjścia przekaźnikowe do zastosowania przy sterowaniu napięciem 24 VDC jak i 230V.

Moduł 4 we / 4 wy

EKS-6044

Element wyposażony w 4 wejścia niskonapięciowe i 4 wyjścia.

Uniwersalny element kontrolno-sterujący, adresowalny, przeznaczony do:

- sterowania automatycznych urządzeń zabezpieczających;

- kontroli zadziałania urządzeń zabezpieczających;
- kontroli stanu dowolnych urządzeń.

Wyjścia przekaźnikowe do zastosowania przy sterowaniu napięciem 24 VDC jak i 230V.

Sygnalizator
dźwiękowy
SA-K7

Sygnalizator przeznaczony jest do sygnalizacji akustycznej w systemach sygnalizacji pożarowej. Sygnalizator z możliwością wyboru jednego z czterech sygnałów akustycznych. Źródło dźwięku: przetwornik piezoceramiczny, źródło światła: zespół diod LED umieszczonych w odbłyśniku.

Dane techniczne: • Typ: akustyczny;

- Rodzaj: konwencjonalny;
- Napięcie zasilania: 16-32,5 VDC;
- Pobór prądu w stanie spoczynku: 0mA;
- Pobór prądu: <65mA;
- Natężenie dźwięku: >100 dB;
- Zakres temperatury pracy: od -10°C do +55°C;
- Szczelność obudowy: IP21;
- Wymiary: $\Phi 115 \times 76\text{mm}$.

Instalacja oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego

Do zapewnienia oświetlenia na wypadek awarii zasilania zaprojektowano oświetlenie awaryjne rozmieszczone w strefach komunikacyjnych i innych. Przewiduje się montaż na obszarze adaptowanej powierzchni opraw oświetlenia awaryjnego wyposażonych w moduły pracy awaryjnej o autonomii min. 2h.

Niezależnie od oświetlenia awaryjnego (pełniącego w określonych, krytycznych sytuacjach również funkcję ewakuacyjną), na drogach ewakuacyjnych i nad wyjściami należy rozmieścić oprawy typowo kierunkowe, zaopatrzone w odpowiednie piktogramy. Oprawy ewakuacyjne powinny zapewniać równomierną luminancję na dwustronnej tablicy.

Oświetlenie awaryjne będzie się uruchamiać samoczynnie każdorazowo po zaniku napięcia zasilającego w obwodach oświetleniowych. Oświetlenie ewakuacyjne kierunkowe przewiduje się w trybie pracy „na jasno”.

Natężenie oświetlenia awaryjnego, zgodnie z wytycznymi ekspertyzy stanu ochrony przeciwpożarowej dla budynku z grudnia 2021

Piktogramy opraw oświetlenia ewakuacyjnego należy dobierać zgodnie z normą PN-EN 60 1838:2013 oraz z porozumieniem z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń ppoż.

INSTALACJA CHŁODU DO CO -pompy ciepła.

- Dane ogólne

Budynek jest wyposażony w instalację pompy ciepła poprowadzoną po elewacji.

Opis rozwiązania

- Przewody istniejące lub nowe .

Nowe przewody chłodnicze wykonać z miedzi chłodniczej (przedłużyć rury od starej istniejących jednostek do istniejącej lokalizacji jednostki zewnętrznej. Lutowanie instalacji chłodniczej wykonać przepuszczając azot przez przewody – zabezpiecza to przed powstaniem zanieczyszczeń wewnątrz rur powodujących późniejsze uszkodzenie urządzeń. Rury podwiesić przy pomocy systemowych zawiesi pojedynczych lub podwójnych, mocowanych do ściany. Do jednostek zewnętrznych przedłużyć także przewód elektryczny zasilający oraz sterujący. Prace prowadzić w porozumieniu z producentem pompy ciepła.

- Próba szczelności

Po zamontowaniu instalacji chłodniczej należy przeprowadzić test szczelności. W tym celu napęścić instalację suchym azotem technicznym do ciśnienia testowego 4,20MPa i pozostawić w tym stanie na 24 godziny.

- Izolacja

Do izolacji termicznej rur zastosować otuliny na bazie kauczuku syntetycznego, o grubości wg tabeli poniżej. Izolacja nie powinna posiadać żadnych przerw w przejściach przez osłony, zwłaszcza w przejściach przez ściany i inne płyty. Każda rura powinna zostać zaizolowana osobno. Rury wraz z izolacją prowadzić w osłonie aby zabezpieczyć kauczuk przed ingerencją ptaków.

Pozostałe materiały wykorzystane do wykonania przedmiotów objętych Zamówieniem muszą spełniać odpowiednie parametry zgodnie z normami. Stosować należy wyłącznie certyfikowane materiały nieszkodliwe

dla środowiska naturalnego oraz niepowodujące wprowadzania do środowiska powietrznego, wodnego oraz ziemnego zanieczyszczeń. Zastosowane elementy oświetlenia, elementy elektryczne powinny być zgodne z Polskimi Normami i dopuszczane do zastosowania.

2. Część informacyjna programu funkcjonalno – użytkowego

2.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów:

- **zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku nieruchomego, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich oraz zakres dopuszczalnych zmian w tym zabytku**
- **inwentaryzacja budynku będąca w posiadaniu inwestora**
- **UCHWAŁA NR XLIV.0007.325.2018 RADY GMINY W SIENNICY z dnia 25 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siennica, dla obszaru w granicach administracyjnych miejscowości: Bestwiny, Lasomin, Kąty, Dłużew, Wólka Dłużewska, Majdan, Nowy Starogród, Starogród.**
- **ekspertyza techniczna dotycząca stanu ochrony pożarowej**

2.2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający potwierdził, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

2.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane Dz. U. 1994 nr 89 poz.414;
- Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych Dz. U. Nr 19 poz. 177;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego Dz. u. 2004 nr 202 poz.2072;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Z 2002 r. nr. 75, poz 690) z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 26 czerwca 2012 r. poz. 739 w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą.
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie standardów postępowania medycznego w dziedzinie anestezjologii i intensywnej terapii dla podmiotów wykonujących działalność leczniczą,
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dróg pożarowych.
- Rozporządzenie MSWiA z dnia 21 kwietnia 2006r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2006 nr80 poz.563)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 19 lipca 2016 r. w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych (Dz.U.2016.1178);
- • Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz.U.2016.1395);
- PN-EN 12464-1:2004 Światło i oświetlenie. Oświetlenie miejsc pracy. Część 1: Miejsca pracy we wnętrzach.
- PN-EN 50172:2005. Systemy awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego,
- PN-EN ISO 7010:2012 Symbole graficzne -- Barwy bezpieczeństwa i znaki bezpieczeństwa -- Zarejestrowane znaki bezpieczeństwa,
- PN-IEC-60364 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona zapewniająca bezpieczeństwo. Ochrona przeciwporażeniowa.
- PN-76/E-05125 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe.

- PN-HD 60364-5-54:2010 Instalacje elektryczne niskiego napięcia. Część 5-54: Dobór i montaż - wyposażenia elektrycznego. Uziemienia, przewody ochronne i przewody połączeń ochronnych.
- PN-82/B-02000 Obciążenia budowli. Zasady ustalania wartości.
- PN-82/B-02001 Obciążenia budowli. Obciążenia stałe.
- PN-82/B-02003 Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne technologiczne.
- PN-80/B-02010/Az1:2006 Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie śniegiem.
- PN-77/B-02011 Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie wiatrem.
- PN-88/B-02014 Obciążenia budowli. Obciążenia gruntem.
- PN-81/B-03020 Posadowienie bezpośrednie budowli. Obliczenia statyczne i projektowanie.
- PN-2002/B-03264 Konstrukcje betonowe, żelbetowe i sprężone. Obliczenia statyczne i

projektowanie.

- PN-90/B-03200 Konstrukcje stalowe. Obliczenia statyczne i projektowanie.
- PN-92/B-01706 Instalacje wodociągowe – wymagania w projektowaniu.
- PN-B 01707.1992 Instalacje kanalizacyjne – Wymagania w projektowaniu
- PN-EN 12056 Systemy kanalizacji grawitacyjnej wewnątrz budynków
- PN-84-B-01701 Instalacje wewnętrzne - wodociągowe i kanalizacji.
- PN-EN 1717 Ochrona przed wtórnym zanieczyszczeniem wody w instalacji.
- PN-B-02421:2000 – „Izolacja cieplna przewodów, armatury i urządzeń” „Ogólne wymagania i badania”
- PN-81/B-10700/00,
- PN-81/B-10700/10,
- PN-81/B-10700/02,
- PN-83/B-10700/04
- PN-00/B-02421
- Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlano - Montażowych tom II „Instalacje Sanitarne i Przemysłowe”, rozdział 6 „Instalacje wody zimnej, ciepłej i kanalizacyjne”
- Dane techniczne wytyczne producentów urządzeń.
- Oraz inne Normy i przepisy związane

2.4. Inne dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

- Mapa do celów budowlanych – do uzyskania na etapie realizacji projektu budowlanego i wykonawczego
- Opinia geotechniczna podłoża gruntowego – do uzyskania na etapie realizacji projektu budowlanego i wykonawczego
- Dokumentacja archiwalna obiektów podlegających przebudowie i częściowej zmianie sposobu użytkowania – dostępna w siedzibie zamawiającego.
- Uzgodnienie z wodami polskimi decyzji wodnoprawnej na odprowadzenie wód do rowu, rzeki, system rozsączający w gruncie - do uzyskania na etapie realizacji projektu budowlanego i wykonawczego
- Decyzja o lokalizacji celu publicznego - do uzyskania na etapie realizacji projektu budowlanego i wykonawczego

- Uzgodnienie prac z WKZ

2.5 Wymagania szczególne dla inwestycji

Przedmiotowe obiekty znajdują się w rejestrze zabytków. Wszelkie prace wymagają czynnego uczestnictwa i współpracy Wykonawcy z WKZ – Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić prace na podstawie i w zgodzie z programem prac konserwatorskich który musi przygotować w porozumieniu z inwestorem i uzgodnić w WKZ.

Podczas prac należy wykonywać badania specjalistyczne, których wynik może na bieżąco zmieniać zakres postępowania konserwatorskiego na obiekcie.

Na każdym etapie remontu należy prowadzić dokumentację fotograficzną i opisową, która posłuży jako część powykonawczej dokumentacji konserwatorskiej, kończącej inwestycję.

Prace konserwatorskie muszą być prowadzone przez osoby posiadające niezbędne uprawnienia i doświadczenie.

Po zakończeniu realizacji inwestycji należy wykonać dokumentację powykonawczą zawierającą wszystkie wyniki badań specjalistycznych wraz z ich omówieniem.

Obiekt objęty inwestycją objęty jest ekspertyzą techniczną dotyczącą stanu ochrony pożarowej. Niniejsze PFU zakłada wykonanie prac związanych z dostosowaniem obiektu objętego PFU w zakresie ujętym w przedmiotowej ekspertyzie w zakresie wskazanym w pkt. 6.2 i pkt 7 – w obszarze dotyczącym samego Dworu bez ingerencji w budynek funkcyjny. (z wyjątkiem wymaganych prac mających na celu połączenie instalacji Sap, oświetlenia itd.

2.6 Dokumentacja fotograficzna.