

A. DZIAŁ OGÓLNY**B-00****CPV**

GRUPA – 45.20.00.00-9 ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE
WZNOSZENIA KOMPLETNYCH OBIEKTÓW
BUDOWLANYCH LUB ICH CZĘŚCI ORAZ ROBOTY W
ZAKRESIE INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ

KLASA – 45.21.00.00-2 ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE
BUDYNKÓW

KATEGORIE:

45.21.23.20-5 ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE
BUDOWY OBIEKTÓW WYSTAWIANIA SZTUKI

A. 45.21.23.22-9 ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE
TEATRÓW

DZIAŁ B-00 WYMAGANIA OGÓLNE

1. WSTĘP

1.1. Przedmiot Specyfikacji Technicznej

Specyfikacja Techniczna (ST) Dział B-00 – Wymagania Ogólne odnosi się do wymagań wspólnych dla poszczególnych wymagań technicznych dotyczących wykonania i odbioru Robót, które zostaną wykonane w ramach zadania pn.: „Przebudowa końcowych fragmentów części administracyjnej wraz z dachem budynku Dużej Sceny Teatru Wybrzeże w Gdańsku; ulica Św. Ducha 2, Gdańsk, działka nr 236 obręb 0089”.

Teren inwestycji położony jest w centrum miasta, w jego historycznym jądrze, przy Targu Węglowym stanowiącym początek tzw. Drogi Królewskiej. Teren jest płaski. Od strony północnej sąsiaduje z ulicą Świętego Ducha, parkingiem i dalej zielonym skwerem, od strony wschodniej sąsiaduje z ulicą Teatralną i dalej zabudową kwartałową Starego Miasta, która w najbliższym sąsiedztwie stanowi własność Teatru.

Teren inwestycji położony jest na działkach nr.: 234/1, 236, obręb 0089. Właścicielem terenu jest Teatr Wybrzeże oraz Gmina Miasta Gdańsk.

Na terenie objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu. Założenia niniejszego projektu są zgodne z obowiązującym planem miejscowym.

Całość prac budowlanych obejmuje fragmenty kubatury obiektu Teatru od strony ulicy Św. Ducha, które stanowią jego zaplecze zawierające: garderoby, biura, magazyny oraz pomieszczenia socjalne.

Forma architektoniczna obiektu pozostaje bez zmian. Prace projektowe dotyczą głównie stropodachu oraz wnętrza obiektu. Priorytetem było dostosowanie obiektu do potrzeb współczesnego teatru. Tak więc nadrzędnym było:

- poszanowanie zastanej przestrzeni oraz harmonijne wpisanie nowych elementów wyposażenia obiektu;
- tworzenie ładu przestrzennego wnętrza przez czytelny układ funkcji dostosowany do historycznej struktury obiektu;
- tworzenie wysokiej jakości współczesnych części obiektu, które mają dobrze świadczyć o czasie, w którym powstała i być wzorem dla otoczenia;

Ponadto, zadanie obciążone jest szeregiem uwarunkowań dodatkowych:

- pierwsze to zachowanie elewacji kamiennych w formie niezmienionej;
- drugie to dostosowanie obiektu do współcześnie obowiązujących warunków technicznych, w tym warunków ochrony pożarowej obiektu.

Teren inwestycji położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego Gdańska. Nie dopuszcza się jakichkolwiek przekształceń przestrzeni i istniejącej substancji ponad Roboty zawarte w Dokumentacji Projektowej.

Całość Robót zawarta jest w dokumentacji nazywanej w tekście „Dokumentacją Projektową”. Pod pojęciem „Roboty” rozumie się komplet prac mających na celu zrealizowanie oraz przekazanie użytkownikowi pełnowartościowego i gotowego do kompletnego użytkowania obiektu wraz z należycie utrzymanym otoczeniem wokół całości działki Zamawiającego (o nie pogorszonych od dnia przekazania budowy walorach estetycznych, technicznych i użytkowych).

1.2. Zakres stosowania ST

Specyfikacje Techniczne (ST) stanowią część Dokumentów Kontraktowych i należy je stosować w zleceniu i wykonaniu Robót opisanych w podpunkcie 1.1.

1.3. Zakres Robót objętych ST

Ustalenia zawarte w niniejszej Specyfikacji Technicznej (ST) dotyczą zasad prowadzenia Robót związanych z kompletem prac budowlanych mającym na celu realizację całości zadania inwestycyjnego.

Całość zadania inwestycyjnego to:

- przebudowa dachu teatru oraz remont pomieszczeń III pietra części administracyjnej.

1.3.1. Wymagania Ogólne należy rozumieć i stosować w powiązaniu z niżej wymienionymi Specyfikacjami Technicznymi.

Zestawienie Robót wg klasyfikacji Wspólnego Słownika Zamówień

B. Roboty Budowlane

CPV 45112210-0	B-01	Roboty przygotowawcze
CPV 45110000-1	B-02	Demontaże
CPV 45110000-1	B-03	Rozbiórki
CPV 45262300-4	B-04	Roboty betonowe i żelbetowe
CPV 45262400-5	B-05	Konstrukcje stalowe
CPV 45262300-4	B-06	Roboty dachowe
CPV 45432000-4	B-07	Roboty posadzkowe
CPV 45260000-7	B-08	Roboty tynkarskie
CPV 45432210-9	B-09	Okładziny ścienne z płyt na bazie gipsu
CPV 45453000-7	B-10	Obudowy i zamknięcia pożarowe
CPV 45421100-4	B-11	Okna dachowe
CPV 45262900-0	B-12	Tarasy z desek kompozytowych
CPV 45421146-9	B-13	Sufity podwieszone
CPV 45262500-6	B-14	Okładziny ceramiczne
CPV 45421131-1	B-15	Stolarka drzwiowa drewniana
CPV 45410000-4	B-16	Posadzki z wykładzin
CPV 45442100-8	B-17	Roboty malarskie wewnętrzne
CPV 45450000-6	B-18	Montaż elementów czasowo zdemontowanych
CPV 45442300-0	B-19	Elementy ochrony przed ptakami
CPV 45332400-7	B-20	Montaż w pomieszczeniach sanitarnych
CPV 45421153-1	B-21	Wnętrza - meble wbudowane
CPV 45450000-6	B-22	Montaż opraw oświetleniowych
CPV 45450000-6	B-23	Wnętrza - drobne elementy wykończeniowe
CPV 45451000-3	B-24	Montaż pozostałych akcesoriów wewnątrz

C. Roboty Sanitarne

CPV 45331000-3	C-01	Roboty w zakresie instalacji sanitarnych
----------------	------	--

D. Instalacje Elektryczne

CPV 45311200-2	D-01	Roboty w zakresie instalacji elektrycznej
----------------	------	---

1.4. Określenia podstawowe

1.4.1. Gdziekolwiek w tekście niniejszej ST użyty zostaje termin „Wykonawca”, oznacza on również wszelkich „Podwykonawców”, „Bezpośrednich Wykonawców” oraz dostawców materiałów i usług objętych kontraktem Wykonawcy.

1.4.2. Gdziekolwiek w tekście niniejszej ST użyty zostaje termin „Przedstawiciel Zamawiającego”, oznacza on osobę powołaną przez Zamawiającego do pełnienia funkcji przedstawiciela Zamawiającego lub też inne osoby w tym celu wyznaczone co pewien czas przez Zamawiającego, o których Zamawiający będzie zawiadamiał Wykonawcę.

1.4.3. Każdorazowo, gdy w tekście ST jest mowa o „dostarczeniu” lub „dostawie” materiału bądź urządzenia, rozumie się przez to zakup, transport i składowanie danego materiału bądź urządzenia przez Wykonawcę i jego dostarczenie na budowę.

1.4.4. W każdym przypadku, gdy określony materiał, artykuł bądź urządzenie stanowi bezpośrednią dostawę Zamawiającego jest to wyraźnie określone; w takim przypadku do obowiązków Wykonawcy należy również transport, przyjęcie dostaw, przechowanie do czasu wbudowania i pomoc przy jej wbudowaniu.

1.4.5. W tekście ST, celem ułatwienia pracy Wykonawcy, w niektórych pozycjach występują odniesienia do polskich norm, państwowych lub branżowych; brak odniesienia nie oznacza, że dla danej pozycji normy nie obowiązują.

1.4.6. Ponadto użyte w ST wymienione poniżej określenia należy rozumieć w każdym przypadku następująco:

- a. Dziennik Budowy – opatrzony pieczęcią Zamawiającego zeszyt, z ponumerowanymi stronami, służący do notowania wydarzeń zaistniałych w czasie wykonywania zadania budowlanego, zarejestrowania dokonywanych odbiorów Robót, przekazywania poleceń i innej korespondencji technicznej pomiędzy Przedstawicielem Zamawiającego, Wykonawcą i Projektantem;
- b. Kierownik Budowy – osoba wyznaczona przez Wykonawcę, upoważniona do kierowania Robotami i do występowania w jego imieniu w sprawach realizacji Kontraktu;
- c. Rejestr Obmiarów – akceptowany przez Projektanta rejestr z ponumerowanymi stronami służący do wpisywania przez Wykonawcę obmiaru dokonywanych Robót w formie wyliczeń, szkiców i ewentualnie dodatkowych załączników; wpisy w Rejestrze Obmiarów podlegają potwierdzeniu przez Przedstawiciela Zamawiającego;
- d. Materiały – wszystkie tworzywa niezbędne do wykonania Robót, zgodnie z Dokumentacją Projektową i Specyfikacjami Technicznymi, ewentualnie inne zaakceptowane przez Projektanta;
- e. Odpowiednia (bliska) zgodność – zgodność wykonanych Robót z dopuszczonymi tolerancjami, a jeśli przedział tolerancji nie został określony – z przeciętnymi tolerancjami, przyjmowanymi zwyczajowo dla tego rodzaju Robót;

1.5. Ogólne wymagania dotyczące Robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość i metody wykonania Robót oraz za ich zgodność z Dokumentacją Projektową, ST i poleceniami Przedstawiciela Zamawiającego.

Wykonawca winien mieć pełną świadomość, doświadczenie oraz dysponować odpowiednim zapleczem fachowców posiadających odpowiednie wykształcenie i uprawnienia do realizacji Robót w obiektach użyteczności publicznej, w zakresie przestrzeni publicznej z najwyższymi wymogami dotyczącymi akustyki. Warunek ten jest bezwzględny i będzie egzekwowany przez Zamawiającego i służby wspomagające.

Wykonawca powinien przygotować i przedstawić metody wykonania Robót do akceptacji Przedstawiciela Zamawiającego, do każdego głównego elementu Robót.

Wykonawca opracuje następującą dokumentację i uzyska uzgodnienie Przedstawiciela Zamawiającego:

1. Projekt organizacji placu budowy wraz z BIOZ-em;
2. Projekt wyburzeń, rozbiórek i demontażu wraz z projektem wywozu;
3. Projekt zabezpieczenia elementów budynku pozostawionych na miejscu;
4. Projekt organizacji realizacji (wprowadzania) konstrukcji żelbetowych i stalowych;

5. Projekty warsztatowe zbrojenia w konstrukcjach żelbetowych;
6. Projekt technologii betonowania elementów żelbetowych;
7. Projekty warsztatowe konstrukcji stalowych;
8. Projekt zabezpieczenia antykorozyjnego konstrukcji stalowych;
9. Projekt warsztatowy malowania konstrukcji stalowych;
10. Projekty warsztatowe konstrukcji pomocniczych pod sufity podwieszone i inne;
11. Projekty technologiczne układania warstw posadzkowych;
12. Projekt rusztowań, deskowań i pomostów roboczych z uwzględnieniem podniesień wykonawczych;
13. Dokumentację Powykonawczą.

1.5.1. Przekazanie Terenu Budowy. Zamawiający w ustalonym terminie przekaze Wykonawcy Teren Budowy wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi, Dziennik Budowy oraz dwa egzemplarze Dokumentacji Projektowej i dwa komplety ST.

Określenie przekazania Terenu Budowy dotyczy protokolarnego przekazania części obiektu Teatru wraz z otoczeniem oraz innymi istniejącymi elementami jak skrzynka elektroenergetyczna, itp., a także z zestawem wspólnie uzgodnionych uwag oraz ewentualnych innych dokumentów. W późniejszym terminie jakiegokolwiek uwagi oraz ewentualne inne dokumenty dotyczące obiektów istniejących będą uznane za bezprzedmiotowe.

Obowiązkiem Wykonawcy jest zapewnienie ciągłej, należytej ochrony wszystkich realizowanych elementów obiektu; ochrona dotyczy także wszystkich elementów istniejących. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania napraw jakichkolwiek zniszczeń powstałych w czasie trwania Robót.

1.5.2. Dokumentacja Projektowa. Dokumentacja Projektowa zawiera niżej wymienione tomy z opisami, rysunkami, obliczeniami i dokumentami:

- a) Projekt budowlany:
projekt wraz z decyzją pozwolenia na budowę (z kompletem dokumentów formalno-prawnych, decyzji i uzgodnień);
- b) Projekt wykonawczy:
zgodnie ze spisem zawartości dokumentacji
- c) Przedmiary Robót
- d) Specyfikacje techniczne

Uwaga:

- w każdej branży oraz w każdym rodzaju Robót za nadrzędną należy uznawać Dokumentację Projektową – Projekt Budowlano-Architektoniczny; ten wymóg należy uznawać za bezwzględny;
- w sprawach wątpliwych bezzwłocznie należy się kontaktować z Nadzorem Autorskim.

1.5.3. Integralną częścią Dokumentacji Projektowej są opracowania:

- Dokumentacja Projektowa przebudowy części dachowej budynku Dużej Sceny Teatru Wybrzeże w Gdańsku wraz ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń zaplecza;
- Dokumentacja Projektowa modernizacji pomieszczeń zaplecza budynku głównego Teatru Wybrzeże;
- oraz inne częściowe przywoływane w ST.

Przed rozpoczęciem prac oraz przed wykonaniem dokumentacji warsztatowej należy zapoznać się z całością opracowań.

1.5.4. Zgodność Robót z Dokumentacją Projektową i ST. Dokumentacja Projektowa, Specyfikacje Techniczne (ST), oraz dodatkowe dokumenty przekazane Wykonawcy stanowią część Dokumentów Kontraktowych, a wymagania szczegółowe w choćby jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy, tak jakby zawarte były w całej dokumentacji.

W przypadku rozbieżności w ustaleniach poszczególnych dokumentów obowiązuje kolejność ich ważności. Wiodące są rysunki wykonawcze branży architektura.

Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w Dokumentach Kontraktowych, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Przedstawiciela Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek.

W przypadku rozbieżności opisów wymiarów ważniejszy jest odczyt ze skali rysunków Dokumentacji Projektowej.

Dane określone w Dokumentacji Projektowej i w ST będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji. Cechy materiałów i elementów budowlanych muszą być jednorodne i wykazywać bliską zgodność z określonymi wymaganiami, a rozrzuty tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji. W przypadku, gdy materiały lub Roboty nie będą w pełni zgodne z Dokumentacją Projektową lub ST, i wpłynie to na niezadowalającą jakość elementu budowli, to takie materiały będą niezwłocznie zastąpione innymi, a Roboty rozebrane na koszt Wykonawcy.

1.5.5. Zabezpieczenie Terenu Budowy. Wykonawca umieści tablice informacyjne na Terenie Budowy. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji Robót.

Terenu Budowy zostanie przez Wykonawcę odpowiednio zabezpieczony. Teren Budowy będzie utrzymywany w należytym porządku i czystości.

Wykonawca zobowiązany jest do zachowania szczególnej czystości wjazdu / wyjazdu na Teren Budowy oraz do zachowania czystości pojazdów wyjeżdżających. Jest to szczególnie ważne gdyż budowa zlokalizowana w centrum miasta, na obszarze znacznego natężenia ruchu kołowego, rowerowego i pieszego.

W związku z rozbiórką znacznej ilości elementów do dalszego wykorzystania z jednoczesną niemożnością ich składowania na Terenie Budowy należy zorganizować sprawny transport wraz odpowiednio zabezpieczonym miejscem magazynowania. Na terenie budowy nie mogą być składowane zdemontowane elementy do dalszego wykorzystania.

Uwaga:

Należy przewidzieć odpowiednie zabezpieczenie dla elementów struktury budowlanej obiektu, które w trakcie realizacji Robót pozostaną na miejscu. Sposób zabezpieczenia należy uzgodnić z Przedstawicielem Zamawiającego; nie dopuszcza się zniszczenia jakichkolwiek elementów struktury budowlanej obiektu oraz zniszczenia przestrzeni poza zakresem przebudowy.

1.5.6. Ochrona środowiska w czasie wykonywania Robót. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia Robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

W okresie trwania budowy i wykańczania Robót Wykonawca będzie:

podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół Terenu Budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu, wibracji lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania. Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na środki ostrożności i zabezpieczenia przed:

- zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami;
- możliwością powstania pożaru.

1.5.7. Ochrona przeciwpożarowa. Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy, na terenie baz produkcyjnych, w pomieszczeniach biurowych i magazynach oraz w maszynach i pojazdach.

Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji Robót albo przez personel Wykonawcy.

1.5.8. Materiały szkodliwe dla otoczenia. Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia.

Nie dopuszcza się użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonego odpowiednimi przepisami.

Wszelkie materiały odpadowe użyte do Robót będą miały świadectwa dopuszczenia, wydane przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określające brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko.

Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie Robót, a po zakończeniu Robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pylaste) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych wbudowania. Jeżeli wymagają tego odpowiednie przepisy Zamawiający powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów od właściwych organów administracji państwowej.

1.5.9. Ochrona własności publicznej i prywatnej. Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na Terenie Budowy. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania Robót.

1.5.10. Ograniczenie obciążeń osi pojazdów. Pojazdy i ładunki powodujące nadmierne obciążenie osiowe muszą posiadać zgodę odpowiednich władz na ich przejazd. Wykonawca będzie odpowiedzialny za naprawę wszelkich elementów dróg w ten sposób uszkodzonych.

1.5.11. Bezpieczeństwo i higiena pracy. Podczas realizacji Robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.

Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

1.5.12. Ochrona i utrzymanie Robót. Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę Robót i za wszelkie materiały i urządzenia użyte do Robót, od daty rozpoczęcia do daty wydania potwierdzenia zakończenia przez Przedstawiciela Zamawiającego.

Wykonawca będzie utrzymywać Roboty do czasu ostatecznego odbioru. Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby budowa lub jej części były w zadawalającym stanie przez cały czas, do momentu odbioru ostatecznego.

Jeżeli Wykonawca w jakimkolwiek czasie zaniedba utrzymanie, to na polecenie Przedstawiciela Zamawiającego powinien rozpocząć Roboty utrzymaniowe nie później niż w 24 godziny po otrzymaniu tego polecenia.

1.5.13. Stosowanie się do prawa i innych przepisów. Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i miejscowe oraz inne przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z Robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia Robót.

Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod i w sposób ciągły będzie informować Przedstawiciela Zamawiającego o swoich działaniach, przedstawiając kopie zezwoleń i inne odnośne dokumenty.

1.5.14. Równoważność norm i zbiorów przepisów prawnych. Gdziekolwiek powołane są konkretne normy lub przepisy, które spełniać mają materiały, sprzęt i inne dostarczane towary, oraz wykonane i zbadane Roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania powołanych norm i przepisów, o ile w Kontrakcie nie postanowiono inaczej. W przypadku gdy powołane normy i przepisy są państwowe lub odnoszą się do konkretnego kraju lub regionu, mogą być również stosowane inne odpowiednie normy zapewniające zasadniczo równy lub wyższy poziom wykonania niż powołane normy i przepisy, pod warunkiem ich uprzedniego sprawdzenia i pisemnego zatwierdzenia przez Przedstawiciela Zamawiającego. Różnice pomiędzy powołanymi normami a ich proponowanymi zamiennikami muszą być dokładnie opisane przez Wykonawcę i przedłożone Przedstawicielowi Zamawiającego co najmniej na 28 dni przed datę oczekiwanego przez Wykonawcę ich zatwierdzenia. W przypadku kiedy Przedstawiciel Zamawiającego stwierdzi, że zaproponowane zmiany nie zapewniają zasadniczo równego lub wyższego poziomu wykonania, Wykonawca zastosuje się do norm powołanych w dokumentach.

Nadto, w związku ze specyfiką inwestycji, polegającą na realizacji wnętrz publicznych dużego prestiżu, wnętrz nowoczesnego teatru, obowiązuje ogólna zasada najwyższej jakości wykonania Robót, dopracowanego detalu i dobrego smaku.

1.5.15. Równoważność użytych materiałów i urządzeń. W związku z niemożnością podawania nazw zastrzeżonych, nazw producenta, itp. (Prawo zamówień publicznych) w Dokumentacji Projektowej nie przytacza się konkretnych, zastrzeżonych nazw materiałów i urządzeń, w szczególności wykończeniowych. Wszystkie zastosowane materiały opisano za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, składów, parametrów technicznych, itp. **Należy stosować materiał, które spełniają wszystkie opisane dane; tak więc należy stosować materiały i urządzenia takie same lub lepszy pod względem technicznym, ilościowym, jakościowym i estetycznym.**

Dobór materiałów i urządzeń będzie podlegał szczegółowej analizie przez Przedstawicieli Zamawiającego, tak więc należy dołożyć szczególnej staranności w przedkładaniu odpowiednich propozycji materiałowych. Jakakolwiek niezgodność lub wątpliwość będą powodowały odrzucenie materiału i urządzenia. Zamiarem Zamawiającego jest realizacja Robót w oparciu o materiały i urządzenia wysokiej jakości, estetyczne i spełniające kryteria wynikające z faktu prowadzenia Robót w wyjątkowej strukturze budowlanej.

2. MATERIAŁY

2.1. Ogólne wymagania dotyczące materiałów

Wykonawca zobowiązany jest stosować technologie, materiały i wyroby budowlane zgodnie z Dokumentacją Projektową i Specyfikacjami Technicznymi (ST). W przypadku gdy Wykonawca zamierza zastosować zamienniki, konieczne jest uzyskanie na to każdorazowej,

pisemnej zgody Przedstawiciela Zamawiającego. Zmiany takie należy proponować możliwie już na etapie przetargowym.

2.1.1. Certyfikaty, atesty i znaki bezpieczeństwa. Wszystkie zastosowane przez Wykonawcę wyroby muszą bezwzględnie posiadać wszelkie wymagane prawem polskie certyfikaty, atesty i znaki bezpieczeństwa, zgodnie z Zarządzeniem Dyrektora Polskiego Centrum Badań i Certyfikacji z dnia 20 maja 1994 r. w sprawie ustalenia wykazu wyrobów podlegających obowiązkowi zgłaszania do certyfikacji na znak bezpieczeństwa i oznaczania tym znakiem M.P. Nr 39, poz. 335 z 1994 r. wraz z późniejszymi zmianami.

Urządzenia i materiały zastosowane do wykonania wszelkich instalacji muszą spełniać wymogi odnośnej polskiej normy i być zgodne ze standardami obowiązującymi w Unii Europejskiej. Należy stosować jedynie urządzenia i materiały pochodzące od znanych producentów (ściśle wg parametrów podanych w Dokumentacji Projektowej lub ST), powszechnie używane i łatwo dostępne w odpowiednich branżach. Wszelkie propozycje alternatywne należy uzgadniać z Zamawiającym na etapie przetargowym.

2.1.2. Trwałość i odporność na warunki atmosferyczne. Trwałość urządzeń, sprzętu oraz wszystkich akcesoriów instalacji i systemów oraz okres dostępności na rynku części zamiennych muszą być analogiczne z żywotnością innych elementów budynku.

Ze względu na lokalizację obiektu wszystkie zastosowane materiały winny być przeznaczone do użycia w środowisku śródmiejskim w odpowiedniej strefie klimatycznej, w szczególności dotyczy to materiałów elewacyjnych (w tym dach) oraz materiałów służących do realizacji przestrzeni zewnętrznych.

Wszystkie zastosowane materiały winny być odporne na działanie promieni słonecznych, korozję biologiczną oraz inne czynniki niszczące możliwe do przewidzenia w warunkach atmosferycznych i termiczno – wilgotnościowych, na które będą one ekspozowane.

Należy zwrócić szczególną uwagę na skuteczne i trwałe zamknięcie wszelkich szczelin i otworów technologicznych w budynku. Należy stosować materiały nie wydzielające pyłu, ściśle odpowiadające przeznaczeniu danego elementu budynku i zapewniające co najmniej 25-cio letnią żywotność projektową.

2.1.3. Stosowanie materiałów. Wszelkie materiały i wyroby, niezależnie od tego, czy będą wymienione w Dokumentacji Projektowej lub ST, dostarczone przez Zamawiającego, czy też zostaną zaproponowane przez Wykonawcę i zaakceptowane zgodnie z punktem 2.1. lub punktem 2.7, będą stosowane ściśle według wcześniej przygotowanych i wydanych drukiem instrukcji producenta bądź zgodnie ze stosownymi normami lub przepisami technicznymi, w zależności od tego, które z nich są ostrzejsze.

2.1.4. Właściwości materiałów. Należy stosować materiały o właściwościach antyelektrostatycznych, a tam, gdzie jest to konieczne przewidzieć instalacje odprowadzające ładunki statyczne.

Stosowane drewno twarde powinno pochodzić z lasów odnawialnych.

Materiały powinny być dobierane z uwzględnieniem łatwości ich utrzymania w czystości. Należy unikać stosowania materiałów, w których mogłyby zagnieździć się gryzonie, ptaki, insekty, lub inne żywe organizmy.

Materiały izolacyjne nie mogą zawierać freonów lub innych substancji mogących stanowić bezpośrednie zagrożenie dla środowiska naturalnego.

Żaden z zastosowanych materiałów lub wyrobów nie może zawierać azbestu bądź jakichkolwiek innych substancji niosących ze sobą zagrożenie dla zdrowia ludzkiego.

2.1.5. Próbkki materiałów. Wykonawca na swój koszt dostarczy próbki wszystkich materiałów przeznaczonych do wbudowania, widocznych po wykończeniu. Wykończenie elementów i powierzchni znaczących będzie poprzedzone wykonaniem fragmentów próbnych o powierzchni zgodnej z ustaleniami Specyfikacji Technicznych.

Wykończenie wnętrza oraz dachu będzie poprzedzone wykonaniem fragmentu próbnego w miejscu styku wszystkich rodzajów materiałów, o powierzchni nie mniejszej jak 5 m² (o ile nie zapisano inaczej) dla każdego z materiałów wykańczających.

Jeśli zajdzie taka potrzeba, to na życzenie Przedstawiciela Zamawiającego Wykonawca na swój koszt dostarczy próbki dowolnych innych materiałów przeznaczonych do wbudowania. Próbki winny być wielkości i zakresu pozwalającego na właściwą ocenę proponowanego rozwiązania.

2.2. Źródła uzyskania materiałów

Jeżeli źródła uzyskania materiałów nie są wskazane w Dokumentacji Projektowej, to Wykonawca, co najmniej na trzy tygodnie przed zaplanowanym wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów przeznaczonych do Robót, przedstawi szczegółowe informacje dotyczące proponowanego źródła wytwarzania, zamawiania lub wydobywania tych materiałów i odpowiednie świadectwa badań laboratoryjnych oraz próbki do zatwierdzenia przez Przedstawiciela Zamawiającego.

Zatwierdzenie partii (części) materiałów z danego źródła nie oznacza automatycznie, że wszelkie materiały z danego źródła uzyskają zatwierdzenie.

Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia badań w celu udokumentowania, że materiały uzyskane z dopuszczonego źródła w sposób ciągły spełniają wymagania Specyfikacji Technicznych w czasie postępu Robót.

2.3. Pozyskiwanie materiałów miejscowych

Wykonawca odpowiada za uzyskanie pozwoleń od właścicieli i odnośnych władz na pozyskanie materiałów z jakichkolwiek źródeł miejscowych włączając w to źródła wskazane przez Zamawiającego i jest zobowiązany dostarczyć Przedstawicielowi Zamawiającego wymagane dokumenty przed rozpoczęciem eksploatacji źródła.

Z wyjątkiem uzyskania na to pisemnej zgody Przedstawiciela Zamawiającego, Wykonawca nie będzie prowadzić żadnych wykopów w obrębie Terenu Budowy poza tymi, które zostały wyszczególnione w Dokumentacji Projektowej.

Eksploatacja źródeł materiałów będzie zgodna z wszelkimi regulacjami prawnymi obowiązującymi na danym obszarze.

2.4. Inspekcja wytwórni materiałów

Wytwórnice materiałów bądź elementów do wbudowania mogą być okresowo kontrolowane przez Przedstawiciela Zamawiającego w celu sprawdzenia zgodności stosowanych metod produkcyjnych z wymaganiami. Próbki materiałów mogą być pobierane w celu sprawdzenia ich właściwości. Wynik tych kontroli będzie podstawą akceptacji określonej partii materiałów pod względem jakości.

W przypadku, gdy Przedstawiciel Zamawiającego będzie przeprowadzał inspekcję wytwórni będą zachowane następujące warunki:

- a) Przedstawiciel Zamawiającego będzie miał zapewnioną współpracę i pomoc Wykonawcy oraz producenta materiałów w czasie przeprowadzania inspekcji;
- b) Przedstawiciel Zamawiającego będzie miał wolny dostęp, w dowolnym czasie, do tych części wytwórni, gdzie odbywa się produkcja przeznaczonych do realizacji Kontraktu.

2.5. Materiały nie odpowiadające wymaganiom

Materiały nie odpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z Terenu Budowy, bądź złożone w miejscu wskazanym przez Przedstawiciela Zamawiającego.

Każdy rodzaj Robót, w którym znajdują się nie zbadane i nie zaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nieprzyjęciem i niezapłaceniem.

2.6. Przechowywanie i składowanie materiałów

Wykonawca, zapewni aby tymczasowo składowane materiały, do czasu gdy będą one potrzebne do Robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do Robót i były dostępne do kontroli przez Przedstawiciela Zamawiającego.

Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie Terenu Budowy w miejscach uzgodnionych z Przedstawicielem Zamawiającego lub poza Terenem Budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę.

2.7. Wariantowe stosowanie materiałów

Jeśli Dokumentacja Projektowa lub ST przewidują możliwość wariantowego zastosowania rodzaju materiału w wykonywanych Robotach, Wykonawca powiadomi Przedstawiciela Zamawiającego o swoim zamiarze co najmniej 3 tygodnie przed użyciem materiału, albo w okresie dłuższym, jeśli będzie to wymagane dla badań prowadzonych przez Przedstawiciela Zamawiającego. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zmieniany bez zgody Przedstawiciela Zamawiającego. Nadrzędna i najważniejsza jest procedura z punktu 2.1.

Uwaga jak w punkcie 1.5.15:

należy stosować przedmioty (materiały) opisane danymi lub lepsze pod względem technicznym, jakościowym, użytkowym i estetycznym.

3. SPRZĘT

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych Robót. Sprzęt używany do Robót powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy i powinien odpowiadać, pod względem typów i ilości, wskazaniom zawartym w Dokumentacji Projektowej lub Specyfikacjach Technicznych (ST), zaakceptowanym przez Przedstawiciela Zamawiającego; w przypadku braku ustaleń, sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Przedstawiciela Zamawiającego.

Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie Robót, zgodnie z zasadami określonymi w Dokumentacji Projektowej, ST i wskazaniach Przedstawiciela Zamawiającego w terminie przewidzianym Kontraktem.

Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania Robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania.

Wykonawca dostarczy Przedstawicielowi Zamawiającego kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.

Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków Kontraktu, zostaną przez Przedstawiciela Zamawiającego zdyskwalifikowane i nie dopuszczone do Robót.

4. TRANSPORT

Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń obciążenia na oś przy transporcie materiałów / sprzętu na i z terenu Robót. Uzyska on wszelkie niezbędne zezwolenia od władz co

do przewozu nietypowych ładunków i w sposób ciągły będzie o każdym takim przewozie powiadamiał Przedstawiciela Zamawiającego.

Środki transportu nie odpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie mogą być użyte przez Wykonawcę pod warunkiem przywrócenia do stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg publicznych na koszt Wykonawcy.

Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do Terenu Budowy.

Uwaga:

teren budowy zlokalizowany jest w śródmieściu Gdańska, należy przewidzieć trudności komunikacyjne w normalnej porze dnia oraz trudności z postojem.

5. WYKONANIE ROBÓT

Uwaga:

Roboty realizowane będą przy jednoczesnym użytkowaniu tego fragmentu obiektu. Roboty należy prowadzić w sposób bezpieczny i jak najmniej kolidujący z pracą aktorów, personelu biurowego i pomocniczego.

Należy przedstawić harmonogram Robót uwzględniający powyższe fakty uzgodnić go z służbami Zamawiającego.

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie Robót zgodnie z Kontraktem, oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych Robót, za ich zgodność z Dokumentacją Projektową, wymaganiami ST oraz poleceniami Przedstawiciela Zamawiającego.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów Robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w Dokumentacji Projektowej lub przekazanymi na piśmie przez Przedstawiciela Zamawiającego.

Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu Robót zostaną, jeśli wymagać tego będzie Przedstawiciel Zamawiającego, poprawione przez Wykonawcę na własny koszt.

Sprawdzenie wytyczenia Robót lub wyznaczenia wysokości przez Przedstawiciela Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

Decyzje Przedstawiciela Zamawiającego dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów Robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w Kontrakcie, Dokumentacji Projektowej i w ST, a także w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji Przedstawiciel Zamawiającego uwzględni wyniki badań materiałów i Robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię.

Polecenia Przedstawiciela Zamawiającego będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania Robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.

Uwaga:

- Wykonawca na bieżąco winien konsultować Roboty z Nadzorem Autorskim; należy zgłaszać wszelkie pojawiające się w trakcie robót elementy konstrukcyjne nie ujawnione w inwentaryzacji i projekcie wykonawczym; kanwą struktury budowlanej obiektu jest wykonana na początku lat 60 – tych XX wieku jego konstrukcja; należy dłożyć wszelkich starań aby konstrukcja została w całości rozpoznana i oznaczona;

- tak więc istotnym elementem Robót są rozbiórki i demontaże, w tych pracach winien w sposób ciągły uczestniczyć Przedstawiciel Zamawiającego;

- Wykonawca, między innymi, na swój koszt wykona próbne fragmenty wszystkich okładzin płaszczyzn posadzek, ścian i sufitów, które będą podlegały ocenie i akceptacji.

Zamawiający uznaje te wymogi za bardzo ważne i oczekuje ich realizacji w terminach umożliwiających dokonanie korekt materiałowych i uzupełnień.

6. KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT

6.1. Program zapewnienia jakości (PZJ)

Do obowiązków Wykonawcy należy opracowanie i przedstawienie do aprobaty Przedstawiciela Zamawiającego programu zapewnienia jakości, w którym przedstawi on zamierzony sposób wykonywania Robót, możliwości techniczne, kadrowe – w tym przedstawi specjalistów z uprawnieniami konserwacji zabytków i organizacyjne gwarantujące wykonanie Robót zgodnie z Dokumentacją Projektową, ST oraz poleceniami i ustaleniami przekazanymi przez Zamawiającego.

Program zapewnienia jakości będzie zawierać:

a) część ogólną opisującą:

- organizację wykonania Robót, w tym szczegółowo określone terminy i sposób prowadzenia Robót;
- organizację ruchu na budowie wraz z oznakowaniem Robót;
- bhp;
- wykaz zespołów roboczych, ich kwalifikacje, przygotowanie praktyczne, referencje;
- wykaz osób odpowiedzialnych za jakość i terminowość wykonania poszczególnych elementów Robót;
- system proponowanej kontroli i sterowania jakością wykonywanych Robót;
- wyposażenie w Sprzęt i urządzenia do pomiarów i kontroli (opis laboratorium własnego lub laboratorium, któremu Wykonawca zamierza zlecić badania);
- sposób oraz formę gromadzenia wyników badań laboratoryjnych, zapis pomiarów, nastaw mechanizmów sterujących a także wyciąganych wniosków i zastosowanych korekt w procesie technologicznym; proponowany sposób i formę przekazywania tych informacji Przedstawicielowi Zamawiającego;

b) część szczegółową opisującą dla każdego asortymentu Robót:

- wykaz maszyn i urządzeń stosowanych na budowie z ich parametrami technicznymi oraz wyposażeniem w mechanizmy do sterowania i urządzenia pomiarowo-kontrolne;
- sposób zabezpieczenia i ochrony ładunków przed utratą ich właściwości w czasie transportu;
- sposób i procedurę pomiarów i badań (rodzaj i częstotliwość, pobieranie próbek, legalizacja i sprawdzanie urządzeń, itp.) prowadzonych podczas dostaw materiałów i wykonywania poszczególnych elementów Robót;
- sposób postępowania z materiałami i Robotami nie odpowiadającymi wymaganiom.

6.2. Zasady kontroli jakości Robót

Celem kontroli Robót będzie takie sterowanie ich przygotowaniem i wykonaniem, aby osiągnąć założoną jakość Robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę Robót i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, laboratorium, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz Robót.

Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz Robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że Roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w Dokumentacji Projektowej i ST.

Minimalne wymagania co do zakresu badań i ich częstotliwość są określone w ST, normach i wytycznych. W przypadku, gdy nie zostały one tam określone, Przedstawiciel Zamawiającego ustali jaki zakres kontroli jest konieczny, aby zapewnić wykonanie Robót zgodnie z Kontraktem.

Wykonawca dostarczy Przedstawicielowi Zamawiającego świadectwa, iż wszystkie stosowane urządzenia i sprzęt badawczy posiadają ważną legalizację, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań. Przedstawiciel Zamawiającego będzie mieć nieograniczony dostęp do pomieszczeń laboratoryjnych, w celu ich inspekcji.

Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań materiałów ponosi Wykonawca.

6.3. Pobieranie próbek

Próbki będą pobierane losowo. Zaleca się stosowanie statystycznych metod pobierania próbek, opartych na zasadzie, że wszystkie jednakowe elementy produkcji mogą być z jednakowym prawdopodobieństwem wytypowane do badań.

Przedstawiciel Zamawiającego będzie mieć zapewnioną możliwość udziału w pobieraniu próbek.

Na zlecenie Przedstawiciela Zamawiającego Wykonawca będzie przeprowadzać dodatkowe badania tych materiałów, które budzą wątpliwości co do jakości, o ile kwestionowane materiały nie zostaną przez Wykonawcę usunięte lub ulepszone z własnej woli. Koszty tych dodatkowych badań pokrywa Wykonawca tylko w przypadku stwierdzenia usterek; w przeciwnym wypadku koszty te pokrywa Zamawiający.

Pojemniki do pobierania próbek będą dostarczone przez Wykonawcę i zatwierdzone przez Przedstawiciela Zamawiającego. Próbki dostarczone przez Wykonawcę do badań wykonywanych przez Przedstawiciela Zamawiającego będą odpowiednio opisane i oznakowane, w sposób zaakceptowany przez Przedstawiciela Zamawiającego.

6.4. Badania i pomiary

Wszystkie badania i pomiary będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek badania wymaganego w ST, stosować można wytyczne krajowe, albo inne procedury, zaakceptowane przez Przedstawiciela Zamawiającego.

Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań, Wykonawca powiadomi Przedstawiciela Zamawiającego o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania. Po wykonaniu pomiaru lub badania Wykonawca przedstawi na piśmie ich wyniki do akceptacji Przedstawiciela Zamawiającego.

6.5. Raport z badań

Wykonawca będzie przekazywać Przedstawicielowi Zamawiającego kopie raportów z badań jak najszybciej, nie później jednak niż w terminie określonym w programie zapewnienia jakości.

Wyniki badań (kopie) będą przekazywane Przedstawicielowi Zamawiającego na formularzach według dostarczonego przez niego wzoru lub innych, przez niego zaakceptowanych.

6.6. Badania prowadzone przez Przedstawiciela Zamawiającego

Dla celów kontroli jakości i zatwierdzenia, Przedstawiciel Zamawiającego uprawniony jest do dokonywania kontroli, pobierania próbek i badania materiałów u źródła ich wytwarzania, i zapewniona mu będzie wszelka potrzebna do tego pomoc ze strony Wykonawcy i producenta materiałów.

Dla celów kontroli jakości i zatwierdzenia, Przedstawiciel Zamawiającego otrzyma wszelkie niezbędne katalogi wyrobów fabrycznych wraz z aktualnymi kartami technicznymi.

6.7. Certyfikaty i deklaracje

Przedstawiciel Zamawiającego może dopuścić do użycia tylko te materiały, które posiadają:

- a) certyfikat na znak bezpieczeństwa, wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych;
- b) deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z:
 - Polską Normą lub
 - aprobatą techniczną, w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną w pkt 1.i które spełniają wymogi Specyfikacji Technicznej (ST).

W przypadku materiałów, dla których w/w dokumenty są wymagane przez ST, każda partia dostarczona do Robót będzie posiadać te dokumenty, określające w sposób jednoznaczny jej cechy.

Produkty przemysłowe muszą posiadać w/w dokumenty wydane przez producenta, a w razie potrzeby poparte wynikami badań wykonanych przez niego. Kopie wyników tych badań będą dostarczone przez Wykonawcę Przedstawicielowi Zamawiającego.

Jakiegokolwiek materiały, które nie spełniają tych wymagań będą odrzucone.

6.8. Dokumenty budowy

Poniżej wyróżniono podstawowe dokumenty, których prowadzenie na bieżąco jest konieczne i będzie niezależnie kontrolowane przez Zamawiającego.

6.8.1. Dziennik Budowy. Dziennik Budowy jest wymagany dokumentem prawnym obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w okresie od przekazania Wykonawcy Terenu Budowy do końca okresu gwarancyjnego. Odpowiedzialność za prowadzenie Dziennika Budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami spoczywa na Wykonawcy.

Zapisy w Dzienniku Budowy będą dokonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu Robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej i gospodarczej strony budowy.

Każdy zapis w Dzienniku Budowy będzie opatrzone datą jego dokonania, podpisem osoby, która dokonała zapisu, z podaniem jej imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego. Zapisy będą czytelne, dokonane trwałą techniką, w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw.

Załączone do Dziennika Budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnym numerem załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy i Przedstawiciela Zamawiającego.

Do Dziennika Budowy należy wpisywać w szczególności:

- datę przekazania Wykonawcy Terenu Budowy;
- datę przekazania przez Zamawiającego Dokumentacji Projektowej;
- uzgodnienie przez Przedstawiciela Zamawiającego programu zapewnienia jakości i harmonogramów Robót;
- terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów Robót;
- przebieg Robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu, okresy i przyczyny przerw w Robotach;
- uwagi i polecenia Przedstawiciela Zamawiającego;
- daty zarządzenia wstrzymania Robót, z podaniem powodu;
- zgłoszenia i daty odbiorów Robót zanikających i ulegających zakryciu, częściowych i ostatecznych odbiorów Robót;
- stan pogody i temperaturę powietrza w okresie wykonywania Robót podlegających ograniczeniom lub wymaganiom szczególnym w związku z warunkami klimatycznymi;
- wyjaśnienia, uwagi i propozycje Wykonawcy;
- dane dotyczące czynności geodezyjnych (pomiarowych) dokonywanych przed i w trakcie wykonywania Robót;
- dane dotyczące sposobu wykonywania zabezpieczenia Robót;

- dane dotyczące jakości materiałów, pobierania próbek oraz wyniki przeprowadzonych badań z podaniem, kto je przeprowadzał;
- wyniki prób poszczególnych elementów budowli z podaniem, kto je przeprowadzał;
- inne istotne informacje o przebiegu Robót.

Propozycje, uwagi i wyjaśnienia Wykonawcy, wpisane do Dziennika Budowy będą przedłożone Przedstawicielowi Zamawiającego do ustosunkowania się.

Decyzje Przedstawiciela Zamawiającego wpisane do Dziennika Budowy Wykonawca podpisuje z zaznaczeniem ich przyjęcia lub zajęciem stanowiska.

6.8.2. Rejestr Obmiarów. Nie wymaga się prowadzenia Rejestru Obmiarów przez Wykonawcę. Postęp Robót stwierdzany jest przez Przedstawiciela Zamawiającego na podstawie jego dokumentów oraz warunków Dokumentów Kontraktowych. Rejestr Obmiarów może być pomocny przy prowadzeniu Robót dodatkowych, nieprzewidzianych w Dokumentacji Projektowej, ST lub Dokumentach Kontraktowych.

6.8.3. Dokumenty laboratoryjne. Dzienniki laboratoryjne, deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności materiałów, orzeczenia o jakości materiałów, recepty robocze i kontrolne wyniki badań Wykonawcy będą gromadzone w formie uzgodnionej w programie zapewnienia jakości (PZJ). Dokumenty te stanowią załączniki do odbioru Robót.

6.8.4. Pozostałe dokumenty budowy. Do dokumentów budowy zalicza się, oprócz wymienionych w punktach (1)-(3) następujące dokumenty:

- a) pozwolenie na realizację zadania budowlanego;
- b) protokoły przekazania Terenu Budowy;
- c) umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi i inne umowy cywilno-prawne;
- d) protokoły odbioru Robót;
- e) protokoły z narad i ustaleń;
- f) korespondencję na budowie.

6.8.5. Przechowywanie dokumentów budowy. Dokumenty budowy będą przechowywane na Terenie Budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym.

Zaginięcie któregokolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem.

7. OBMIAR ROBÓT

7.1. Ogólne zasady obmiaru Robót

Obmiar Robót określający zakres i ilość wykonywanych Robót oraz jednostki zawarte są w Dokumentacji Projektowej, ST i Kosztorysie.

Prowadzenie obmiarów realizuje Wykonawca na potrzeby wewnętrznych rozliczeń Robót.

Wyniki obmiarów nie stanowią żadnej podstawy do żądania dodatkowej zapłaty lub też zwrotu części kwoty ryczałtowej. Jakikolwiek błąd lub przeoczenie (opuszczenie) w ilościach podanych w Dokumentacji Projektowej lub Kosztorysie nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ukończenia wszystkich Robót. Błędne dane zostaną poprawione wg instrukcji Przedstawiciela Zamawiającego na piśmie.

7.2. Zasady określania ilości Robót i materiałów

Długości obmiarowe podawane są w metrach – jednostka – 1m; długość i odległość pomiędzy wyszczególnionymi punktami skrajnymi są obmierzone poziomo wzdłuż linii osiowej.

Powierzchnie obmiarowe podawane są w metrach kwadratowych – jednostka – 1m²; pole zawarte pomiędzy wyszczególnionymi krawędziami skrajnymi jest obmierzone w rzeczywistej płaszczyźnie.

Objętości obmiarowe podawane są w metrach sześciennych – jednostka – 1m³; objętość zawarta pomiędzy wyszczególnionymi płaszczyznami skrajnymi jest obmierzona w rzeczywistej geometrii.

Wagi obmiarowe podawane są w kilogramach lub tonach – jednostka 1 kG lub 1T; waga stanowi rzeczywisty ciężar materiału lub urządzenia liniowego, płaszczyzny lub objętości.

Elementy obmiarowe podawane są w sztukach lub kompletach – jednostka 1 szt. lub 1 kpl. elementy stanowią rzeczywistą ilość danych materiałów lub urządzeń zastosowanych w trakcie wykonywania Robót, zgodnie z danymi wytwórcy na temat stanu jednostki lub kompletu.

8. ODBIÓR ROBÓT

W zależności od ustaleń odpowiednich ST, Roboty podlegają następującym etapom odbioru:

- a) odbiorowi Robót zanikających i ulegających zakryciu;
- b) odbiorowi częściowemu;
- c) odbiorowi ostatecznemu;
- d) odbiorowi pogwarancyjnemu.

8.1. Odbiór Robót zanikających i ulegających zakryciu

Odbiór Robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych Robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu.

Odbiór Robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu Robót.

Odbioru Robót dokonuje Przedstawiciel Zamawiającego.

Gotowość danej części Robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do Dziennika Budowy i jednoczesnym powiadomieniem Przedstawiciela Zamawiającego. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia wpisem do Dziennika Budowy i powiadomienia o tym fakcie Przedstawiciela Zamawiającego.

Jakość i ilość Robót ulegających zakryciu ocenia Przedstawiciel Zamawiającego na podstawie dokumentów zawierających komplet wyników badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z Dokumentacją Projektową, ST i uprzednimi ustaleniami.

8.2. Odbiór częściowy

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części Robót. Odbioru częściowego Robót dokonuje się wg zasad jak przy odbiorze ostatecznym Robót. Odbioru Robót dokonuje Przedstawiciel Zamawiającego.

8.3. Odbiór ostateczny Robót

Odbiór ostateczny polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania Robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości.

Całkowite zakończenie Robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do Dziennika Budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Przedstawiciela Zamawiającego.

Odbiór ostateczny Robót nastąpi w terminie ustalonym w Dokumentach Kontraktowych, licząc od dnia potwierdzenia przez Przedstawiciela Zamawiającego zakończenia Robót i przyjęcia dokumentów, o których mowa w punkcie 8.3.1.

Odbioru ostatecznego Robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcy. Komisja odbierająca Roboty dokona

ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania Robót z Dokumentacją Projektową i ST.

W toku odbioru ostatecznego Robót komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów Robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonania Robót uzupełniających i Robót poprawkowych.

W przypadkach niewykonania wyznaczonych Robót poprawkowych, komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru ostatecznego.

W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonywanych Robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymaganej Dokumentacją Projektową i ST z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu i bezpieczeństwo użytkowania, komisja dokona potrąceń, oceniając pomniejszoną wartość wykonywanych Robót w stosunku do wymagań przyjętych w Dokumentach Kontraktowych.

8.3.1. Dokumenty do odbioru ostatecznego. Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru ostatecznego Robót jest protokół odbioru ostatecznego Robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Do odbioru ostatecznego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

1. Dokumentację Projektową podstawową oraz Dokumentację Powykonawczą zgodnie z punktem 9.3., w ilości zgodnej z Dokumentami Kontraktowymi;
2. Specyfikacje Techniczne (podstawowe z Kontraktu i ew. uzupełniające lub zamienne);
3. Instrukcję Eksploatacji oraz recepty i ustalenia technologiczne;
4. Dzienniki Budowy (oryginały);
5. Wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych, zgodnie z ST;
6. Deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów zgodnie z ST;
7. Opinię technologiczną sporządzoną na podstawie wszystkich wyników badań i pomiarów załączonych do dokumentów odbioru, wykonanych zgodnie z ST;
8. Rysunki (dokumentacje) na wykonanie Robót towarzyszących (np. na przełożenie linii telefonicznej, energetycznej, gazowej, oświetlenia itp.) oraz protokoły odbioru i przekazania tych Robót właścicielom urządzeń;
9. Geodezyjną inwentaryzację powykonawczą Robót.

W przypadku, gdy wg komisji, Roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru ostatecznego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru ostatecznego Robót.

Wszystkie zarządzone przez komisję Roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Termin wykonania Robót poprawkowych i Robót uzupełniających wyznaczy komisja.

8.4. Odbiór pogwarancyjny

Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych Robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym.

Odbiór pogwarancyjny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad opisanych w punkcie 8.3. „Odbiór ostateczny Robót”.

9. PODSTAWA PŁATNOŚCI

9.1. Ustalenia ogólne

Całość Robót wyceniona jest ryczałtowo. Dla pozycji kosztorysowych podstawą płatności jest wartość (kwota) podana przez Wykonawcę w danej pozycji Kosztorysu z uwzględnieniem jakości użytych materiałów i jakości wykonanych Robót ustalonej na podstawie wyników pomiarów i badań.

Kwota ryczałtowa pozycji kosztorysowej będzie uwzględniać wszystkie czynności, wymagania i badania składające się na jej wykonanie, określone dla tej Roboty w Dokumentacji Technicznej i w ST.

Kwoty ryczałtowe Robót będą obejmować:

- robociznę bezpośrednią wraz z towarzyszącymi kosztami;
- wartość zużytych materiałów wraz z kosztami zakupu, magazynowania, ewentualnych ubytków i transportu na Teren Budowy;
- wartość pracy Sprzętu wraz z towarzyszącymi kosztami;
- koszty pośrednie, zysk kalkulacyjny i ryzyko;
- podatki obliczone zgodnie z obowiązującymi przepisami.

9.2. Warunki Kontraktu i Wymagania ogólne Specyfikacji Technicznej B-00

Koszty dostosowania się do wymagań Warunków Kontraktu i Wymagań ogólnych zawartych w Specyfikacji Technicznej B-00 obejmuje wszystkie warunki określone w w/w dokumentach, a nie wyszczególnione w kosztorysie.

10. PRZEPISY ZWIĄZANE

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 r.; Nr 106; poz. 1126 z późniejszymi zmianami)
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 roku – w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 15.06.2002 r.; poz. 690 z późniejszymi zmianami)
3. Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19 z późniejszymi zmianami)
4. Warunki Kontraktu
5. Dane Kontraktowe

11. HARMONOGRAM ROBÓT, RYSUNKI WARSZTATOWE I DOKUMENTACJA POWYKONAWCZA

11.1. Harmonogram prac

Harmonogram stanowi element Dokumentów Kontraktowych. Harmonogram w formie graficznej, tj. wykresu słupkowego z określeniem przebiegu ścieżki krytycznej, dotyczącego realizacji całej inwestycji, z podziałem na: Roboty demontażu i rozbiórki, Roboty stanu surowego, Roboty elewacyjne, Roboty wykończeniowe, Roboty instalacyjne, Roboty terenowe oraz Roboty wnętrzarskie i wyposażeniowe, w sposób ciągły winien być dostępny na Terenie Budowy.

11.2. Rysunki warsztatowe i projekty technologiczne

Wykonawca, przed przystąpieniem do wykonania Robót wymagających rysunków warsztatowych, projektów technologicznych przedłoży Przedstawicielowi Zamawiającego 4 kopie wszystkich rysunków warsztatowych do kontroli i zatwierdzenia. Po przekazaniu pierwotnej wersji rysunków, Przedstawiciel Zamawiającego będzie otrzymywał wszelkie kolejne ich wersje i będzie na bieżąco informowany o wszelkich ewentualnych zmianach w nich wprowadzanych.

11.3. Dokumentacja powykonawcza

Po zakończeniu budowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu, w ilości zgodnej z Dokumentami Kontraktowymi komplety wszystkich rysunków powykonawczych. Rysunki zostaną wykonane w skali co najmniej 1:100 lub dokładniejszej i będą obejmowały wszystkie

rzuty poziome, przekroje, elewacje wewnętrzne, charakterystyczne detale budowlane, a także ciągi kanalizacyjne, włazy i kłapy rewizyjne, sufity podwieszone, wszystkie wewnętrzne instalacje, istotne szczegóły konstrukcyjne, oraz listy wszystkich materiałów wraz z kopią certyfikatów. Jeden z przekazanych egzemplarzy w/w dokumentacji powykonawczej musi zawierać oryginały instrukcji (DTR) wszystkich zainstalowanych urządzeń oraz atesty wszystkich wbudowanych w obiekt materiałów i wyrobów budowlanych.

Wszelkie odchylenia (przekraczające normową tolerancję) od wymiarów przewidzianych w Dokumentacji Projektowej lub dokumentacji warsztatowej będą korygowane na wyłączny koszt Wykonawcy.

12. TRYB PROWADZENIA NADZORÓW INWESTORSKICH I AUTORSKICH

Przedstawiciel Zamawiającego, oraz zaangażowani przez niego Projektanci, Konsultanci i Inspektorzy Nadzoru będą mieli prawo (i obowiązek) uczestniczenia w regularnych naradach koordynacyjnych organizowanych na miejscu budowy.

Przedstawiciel Zamawiającego oraz zaangażowani przez niego Projektanci, Konsultanci i Inspektorzy Nadzoru będą mieli stały, niczym nie ograniczony (z zachowaniem wymogów bhp) dostęp do placu budowy i wszystkich prowadzonych Robót w celu obserwacji postępu prac Wykonawcy oraz prowadzenia nadzorów autorskich, konserwatorskich i inspekcji technicznych.

13. INNI WYKONAWCY – WSPÓŁPRACA I KOORDYNACJA

W trakcie trwania Robót Wykonawcy, Zamawiający zastrzega sobie możliwość wprowadzenia na budowę dodatkowych wykonawców (Wykonawca Zamawiającego), którzy zostaną zaangażowani bezpośrednio przez Zamawiającego, w celu, dla przykładu, wyposażenia pomieszczeń w sprzęt specjalistyczny.

13.1. Zasady współpracy

Wykonawca ponosi w całości koszty rozładunku, magazynowania i ochrony materiałów zakupionych przez Zamawiającego, a także w szczególnych wypadkach ponosi koszty dostarczenia zakupionych przez Zamawiającego materiałów na Teren Budowy. Wykonawca ponosi koszty wywozu odpadów (śmieci) związanych z dostawami Zamawiającego.

Wykonawca zobowiązany jest doprowadzić wszelkie instalacje do urządzeń lub zespołów urządzeń zakupionych przez Zamawiającego oraz zobowiązany jest doprowadzić wszelkie instalacje potrzebne dla Wykonawców Zamawiającego.

Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że Wykonawcy Zamawiającego mogą rozpocząć pracę jeszcze w trakcie trwania prac budowlanych w ramach kontraktu Wykonawcy i umożliwi im przygotowanie oraz prowadzenie ich prac bez nieuzasadnionych przeszkód lub przerw.

13.2. Koordynacja Robót przez Generalnego Wykonawcę

W szczególności Wykonawca weźmie pod uwagę następujące istotne prace specjalistyczne, które muszą zostać uwzględnione i skoordynowane w jego harmonogramie Robót:

- a) Roboty rozbiórkowe i demontażowe wewnątrz obiektu, które wymagają wprowadzenia odpowiedniego sprzętu i usuwania gruzu;
- b) Roboty konstrukcyjne, które wymagają wprowadzenia odpowiedniego sprzętu i podawania materiałów;
- c) Roboty instalacyjne i wyposażeniowe – montaż urządzeń i instalacji w międzystropiu i w pionach instalacyjnych;

- d) Roboty związane z układaniem posadzek i okresem ich dojrzewania, polerowania, lakierowania, klejenia, itp.;
- e) Roboty wykończeniowe, rzemieślnicze, obróbka detali itp.
- f) Roboty wyposażające wnętrza.

13.3. Zasady współpracy z Użytkownikiem części udostępnionych

Realizowana część obiektu stanowi fragment budynku, w którym pozostałe części będą użytkowane. Należy przewidzieć w organizacji pracy oraz w harmonogramie Robót konieczność dostosowania Wykonawcy do ruchu i pracy Użytkownika.

Wykonawca weźmie pod uwagę, że należy dołożyć wszelkich starań w celu ułożenia właściwej współpracy z Użytkownikiem obiektu. Dotyczy to w szczególności ruchu pracowników oraz ochrony obiektu.

14. ZASADNICZA CHARAKTERYSTYKA TERENU

Teren inwestycji położony jest w centrum miasta, przy Targu Węglowym stanowiącym początek tzw. Drogi Królewskiej. Teren jest płaski. Od strony północnej sąsiaduje z ulicą Świętego Ducha, parkingiem i dalej zielonym skwerem, od strony wschodniej sąsiaduje z ulicą Teatralną i dalej zabudową kwartałową Starego Miasta, która w najbliższym sąsiedztwie stanowi własność Teatru i podlega przebudowie, od strony południowej z placem Targ Węglowy oraz od strony zachodniej z ulicą Targ Węglowy i dalej współczesną zabudową biurową oraz terenami niezabudowanymi.

14.1. Ukształtowanie terenu, zainwestowanie

Teren inwestycji położony jest na działce nr 236 obręb 0089. Właścicielem terenu jest Teatr Wybrzeże.

Na terenie objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Założenia niniejszego projektu są zgodne z obowiązującym planem miejscowym.

Zakres inwestycji obejmuje realizację związane z wnętrzem obiektu. Całość prac projektowych wykonana została w oparciu o zespół materiałów inwentaryzacyjnych skorygowanych inwentaryzacją własną oraz w oparciu o materiał ikonograficzny.

Teren inwestycji posiada gęstą infrastrukturę podziemną czynną oraz nieczynną. Całość tej instalacji została szczegółowo opisana i pokazana w planszy koordynacyjnej uzbrojenia podziemnego oraz w projektach branżowych stanowiących kolejne części niniejszej dokumentacji.

14.2. Konstrukcja

Układ konstrukcyjny obiektu w dużej części stanowi nawarstwienie bardzo różnych układów przestrzennych realizowanych w różnych okresach. Zasadniczo rozróżnić należy konstrukcję żelbetową i murowaną (oraz stalową) z początków XX wieku oraz konstrukcję stalową z wypełnieniem realizowaną w latach 60 – tych XX wieku. Całość konstrukcji nie jest do końca rozpoznana i wymaga pełnego określenia i oznaczenia w trakcie rozbiórek i demontażu elementów wnętrza obiektu. Wtedy też możliwe będzie określenie wielkości i miejsc podparcia niektórych elementów nośnych stropów i słupów.

Dokumentację konstrukcyjną realizowano w oparciu o inwentaryzację, odkrywki oraz dokumentację projektową archiwalną pn.: „Obliczenia statyczne budynku Teatru przy ulicy Targ Węglowy w Gdańsku” Miastoprojekt Gdańsk 16 sierpnia 1961 roku, nr 395/61; kierownik zespołu orzekającego: mgr inż. arch. Zygmunt Wiśniewski. Dokumentacja archiwalna w poważnej części niezgodna jest z elementami zrealizowanymi; w części wstępnej zawarta została uwaga: „ze względu na wykorzystanie znacznej części istniejącej

konstrukcji stalowej, zobowiązuje się inwestora do zlecenia zwiększonej ilości godzin nadzoru autorskiego”.

15. ZASADNICZA CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Budynek stanowi siedzibę Teatru Wybrzeże. Budynek Teatru składa się z jednej kondygnacji piwnicznej (ze znacznym przegłębieniem pod sceną) oraz czterech kondygnacji naziemnych (częścią najwyższą jest jednokondygnacyjna sznurownia).

Budynek Teatru zaopatrzonej jest w układ komunikacji pionowej w skład której wchodzi cztery klatki schodowe o funkcji ewakuacyjnej oraz dwa zasadnicze piony windowe. Remontowi nie podlega część zawierająca garderoby aktorów i administrację z układem dwóch klatek schodowych i pionem windowym.

Budynek Teatru zawiera w sobie:

od strony Targu Węglowego

- kubaturę sali wraz ze sceną i sznurownią oraz kieszeniami bocznymi;
- hol wejściowy i foyer ze strefą toalet i pomieszczeń gospodarczych oraz technicznych;

od strony ulicy Świętego Ducha

- garderoby, pomieszczenia administracyjne i pomieszczenia pomocnicze.

Struktura funkcjonalna budynku, układ i powiązania przestrzenne bloków funkcjonalnych, ilość pomieszczeń, sposób ich wykończenia oraz wyposażenia, wynikają ze specyfiki obiektu, doświadczeń użytkowników, wynikają z analiz podobnych współczesnych realizacji na świecie. Układ funkcjonalny, komunikacja kolejnych kondygnacji jest bardzo czytelna i umożliwia szybką orientację w przestrzeni.

Zakłada się wysoki standard wykończenia, wyposażenia i technicznego oprzyrządowania obiektu. Nadto zakłada się wysoką jakość obsługi gości obiektu oraz zakłada się stworzenie możliwie najlepszych warunków pracy aktorom.

15.1. Projektowa żywotność obiektu

Żywotność projektowa obiektu, zarówno dla całej budowli, jak i dla poszczególnych elementów budynku lub jego konstrukcji oznacza teoretyczną, zakładaną w projekcie żywotność eksploatacyjną, określoną na podstawie danych zawartych w certyfikacie produktu, lub zgodnie z opinią uznanego laboratorium atestowania materiałów i wyrobów budowlanych, wydaną na podstawie wyników przeprowadzonych badań.

Obiekt jest budynkiem wysokiej klasy o funkcji budynku użyteczności publicznej. Zakładana żywotność technicznej struktury budowlanej – instalacji i aranżacji wewnątrz w projektowanej postaci to minimum 25 lat, pod warunkiem normalnej, zgodnej z przeznaczeniem eksploatacji obiektu i jego okresowej konserwacji przez Użytkownika, zgodnie z instrukcją otrzymaną od Wykonawcy.

15.2. Odporność na czynniki atmosferyczne

Budynek powinien zostać wykonany w taki sposób, aby był on w pełni odporny na działanie czynników atmosferycznych, nawet ekstremalnych, mogących przewidywalnie wystąpić w strefie klimatycznej i środowisku, w którym jest zlokalizowany. W związku z powyższym powinien on posiadać skuteczną i trwałą izolację przeciwwodną i przeciwwilgociową oraz posiadać wszelkie instalacje niezbędne dla bezpiecznego i zgodnego z przepisami użytkowania w ramach przewidywanych funkcji. Zakłada się, iż elementy budowlane, jak stolarka okienna i drzwiowa, elewacje, posadzki, nośniki mediów, itp. winny zostać wykonane w wersji uodpornionej na agresywne środowisko miejskie w sąsiedztwie z wodą morską.

15.3. Ochrona akustyczna

Należy zwrócić szczególną uwagę na wytłumienie akustyczne urządzeń będących potencjalnym źródłem hałasu, zarówno na zewnątrz jak i wewnątrz budynku. Obowiązkiem Wykonawcy jest zapewnienie wszelkich wymaganych osłon i ekranów akustycznych, oraz innych odpowiednich materiałów i urządzeń dźwiękochłonnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Obowiązują: rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dyrektywa państw członkowskich 89/106/EWG oraz następujące normy: PN-B-02151-02:1987 oraz PN-B-02151-3:1999 "Akustyka budowlana".

15.4. Izolacja drgań

Warunkiem odbioru obiektu przez Zamawiającego jest zapewnienie odpowiedniej izolacji niwelującej wszelkie drgania, bez względu na ich przyczynę, których intensywność przekracza poziom pozwalający na zaklasyfikowanie ich do kategorii "niezauważalne".

15.5. Eksploatacja i konserwacja obiektu

Wszystkie objęte kontraktem Wykonawcy elementy budynku, jak również wszystkie instalacje wewnętrzne muszą zostać wykonane w taki sposób, aby wymagały możliwie minimalnej konserwacji w ciągu przewidywanego okresu ich eksploatacji.

Instrukcja Eksploatacji obiektu, stanowiąca obowiązkowy element dokumentacji odbiorowej, przekazywanej przez Wykonawcę Zamawiającemu na zakończenie budowy musi zawierać m.in. szczegółowy harmonogram rutynowych i zapobiegawczych prac konserwacyjnych i obejmować również (ale nie wyłącznie) wszelkie wbudowane w obiekt urządzenia zawierające części ruchome, wymagające okresowych przeglądów, rutynowej wymiany elementów, czynników i podzespołów eksploatacyjnych (np. filtry, paski klinowe itp.), urządzenia elektroenergetyczne, urządzenia wymagające okresowej kontroli celem odnowienia atestu (jak sprzęt gaśniczy) itp.

Powyższe dotyczy również Instrukcji bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

15.6. Zarządzanie systemami technicznymi i bezpieczeństwa obiektu

Zamawiający przywiązuje bardzo dużą wagę do zrealizowania w obiekcie właściwie pracujących systemów: automatyki, sterowania i zarządzania budynkiem – BMS oraz systemów bezpieczeństwa, w tym stref dostępu. Każdy z systemów posiada dedykowany komputer do zarządzania i obsługi. Dobór urządzeń automatyki będzie ściśle powiązany z elementami innych systemów pracujących w obiekcie.

15.7. Jakość wykonczenia obiektu

Zamawiający przywiązuje wyjątkową wagę do estetyki i jakości wykonania wewnątrz budynku, szczególnie w odniesieniu do przestrzeni ogólnych, innych ważnych (uprzywilejowanych) przestrzeni publicznych obiektu oraz w odniesieniu do miejsc pracy użytkowników. Uwaga ta obejmuje wszystkie elementy wykończeniowe.

Wykończenie obiektu ma być kwintesencją dobrego smaku i jakości Robót budowlanych i rzemieślniczych.

15.8. Podstawowe wytyczne i kryteria projektowe

W celu właściwego zorientowania Wykonawcy w strukturze budowlanej obiektu oraz w celu uwypuklenia czynności istotnych dla prawidłowej pracy budynku podkreśla się co następuje:

15.8.1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszelkie wymagane otwory w ścianach wewnętrznych oraz w ściankach działowych z uwzględnieniem otworów dla przeprowadzenia kanałów wentylacyjnych, instalacji rurowych i koryt kablowych oraz jakichkolwiek pozostałych instalacji określonych przez Zamawiającego.

15.8.2. Punkty wejściowe instalacji do budynków, oraz przejścia instalacyjne przez ściany, zarówno nad- jak i podziemne, w tym również kanalizację deszczową i sanitarną oraz inne ciągi kanalizacyjne, należy wykonać tak, by nie dopuścić do przedostawania się wilgoci, cieczy, gazów (również poprzez kondensację na zewnątrz przewodu), pasożytów, insektów, gryzoni, itp. do wnętrza budynku. Przejścia instalacyjne przez oddzielenia pożarowe należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi i operatem ochrony pożarowej.

15.8.3. Poza zgodnymi z projektem wykonawczym otworami w płaszczyznach dachu nie dopuszcza się żadnych innych otworów, chyba, że zostaną one odrębnie zatwierdzone.

16. ZASADNICZA CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU WYKOŃCZONEGO

Wykonawca w trakcie wykonywania Robót, w sposób ciągły winien mieć na uwadze, że przedmiotem realizacji jest obiekt wysokiej klasy – siedziba Teatru Wybrzeże; obiekt w którym wykończenie wnętrz, detal i jego jakość, faktura, kolor mają znaczenie pierwszorzędne. Z takim nastawieniem dokonywane będą odbiory Robót. Wykonawca winien uwzględnić, iż tak stawiane wymagania pozwolą na odbiory jedynie pełnowartościowych elementów oraz pełnowartościowych wnętrz.

Wykonawca winien mieć na uwadze, że przedmiotem realizacji jest siedziba Teatru Wybrzeże, obiektu w którym bardzo ważnym aspektem jest bezpieczeństwo ludzi oraz mienia. Należy mieć na uwadze, że po realizacji obiektu pełne bezpieczeństwo będzie priorytetem w użytkowanych przestrzeniach.

Wykończony obiekt ma być kwintesencją dobrego smaku, jakości wbudowanych elementów, jakości Robót oraz właściwą oprawą dla działań artystycznych i reprezentacyjnych.

Wykończony obiekt jako budynek użytku publicznego ma posiadać walory zapewniające intensywne i bezawaryjne funkcjonowanie, dając dodatkowo pewność właściwie wydanych publicznych pieniędzy.