

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego:

„PRZEBUDOWA BUDYNKU MUZEUM REGIONALNEGO W WĄGROWCU”

w/w zamówienie stanowi I ETAP przedsięwzięcia pn.:

„Rozbudowa i przebudowa budynku Muzeum Regionalnego w Wągrowcu”

Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program:

Adres: ul. Opacka 15, 62-100 Wągrowiec
Działka o nr ewidencyjnym: 2402
Obręb ewidencyjny: 0001 Wągrowiec
Jednostka ewidencyjna: 302801_1 Wągrowiec

Nazwy i kody Wspólnego Słownika Zamówień CPV

Dział 71 **71000000 – 8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne**

GRUPA 712 71221000 – 3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

GRUPA 713 71320000 – 7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

Dział 45 **45000000 – 7 Roboty budowlane**

GRUPA 452 45262700 – 8 Przebudowa budynków
45261000 – 4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty

GRUPA 453 45300000 – 0 Roboty instalacyjne w budynkach
45310000 – 3 Roboty instalacyjne elektryczne
45330000 – 9 Roboty instalacyjne wodno – kanalizacyjne i sanitarne

GRUPA 454 45400000 – 1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45420000 – 7 Roboty w zakresie zakładania stolarki oraz roboty ciesielskie
45430000 – 0 Pokrywanie podłóg i ścian
45453000 – 7 Roboty remontowe i renowacyjne

Nazwa Zamawiającego oraz jego adres:

Muzeum Regionalne w Wągrowcu
ul. Opacka 15
62 – 100 Wągrowiec
Reprezentowana przez: Dyrektora: Małgorzatę Kranc-Rybczyńską

Program funkcjonalno – użytkowy sporządziła: Jolanta Maciejewska

Obsługa Inwestycji

Ks. Wł. Wróblewskiego 3B/3, 62-100 Wągrowiec

Wągrowiec, czerwiec 2022

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO

I.	CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO	-	4
	1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia	-	4
	1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robot budowlanych	-	5
	1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	-	7
	1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe	-	8
	1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno - użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo - kubaturowych	-	9
	2. Opis wymagań ogólnych Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia		10
	2.1. Odpowiedzialność Wykonawcy	-	10
	2.2. Prace towarzyszące i tymczasowe	-	10
	2.3. Przekazanie terenu budowy, organizacja robót budowlanych	-	10
	2.4. Zabezpieczenie interesu osób trzecich	-	11
	2.5. Ochrona środowiska	-	12
	2.6. Warunki bezpieczeństwa pracy i ochrona przeciwpożarowa	-	12
	2.7. Wymagania do wyrobów budowlanych zastosowanych w obiekcie	-	12
	2.8. Wymagania w odniesieniu do uczestników procesu budowlanego	-	13
	2.9. Wymagania w zakresie odbiorów robót	-	14
	2.10. Materiały nie odpowiadające wymogom	-	15
	2.11. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn do wykonania robót	-	16
	2.12. Wymagania dotyczące środków transportu	-	16
	2.13. Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych	-	16
	2.14. Zasady kontroli jakości robót	-	16
	2.15. Dokumentacja przedsięwzięcia	-	17
	2.16. Przedmiar i obmiar robót	-	17
	3. Wymagania szczegółowe Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia		17
	3.1. Wymagania szczegółowe w zakresie robót budowlanych	-	17
	3.2. Wymagania szczegółowe w zakresie dokumentacji projektowej	-	22

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1.	Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów	-	24
2.	Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	-	24
3.	Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego	-	24
4.	Inne posiadane informacje i dokumenty	-	26
5.	Porozumienia, zgody, warunki techniczne związane przyłączeniem obiektu do istniejących sieci	-	26
6.	Dodatkowe wytyczne Inwestora	-	26

Załączniki:

Załącznik nr 1 - Zakres prac do wykonania

Załącznik nr 2 - Wstępny harmonogram realizacji zamówienia (kroki milowe)

Załącznik nr 3 - Inwentaryzacja (rzut parteru, pietra, piwnicy, przekrój)

Załącznik nr 4 – Mapa do celów projektowych

Załącznik nr 5 – Dokumentacja fotograficzna

I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO UŻYTKOWEGO

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowa realizacja przedsięwzięcia, w systemie „zaprojektuj – wybuduj”, polegająca na przebudowie istniejącego budynku Muzeum Regionalnego w Wągrowcu.

Przedmiotowa inwestycja p.n.: „Przebudowa budynku Muzeum Regionalnego w Wągrowcu” stanowi I ETAP przedsięwzięcia „Rozbudowa i przebudowa budynku Muzeum Regionalnego w Wągrowcu”.

Celem przedsięwzięcia jest zwiększenie atrakcyjności oferty kulturalnej Muzeum dla mieszkańców Wągrowca, regionu jak i turystów. Zadanie wpisuje się w Program Infrastruktura kultury i planowane jest do dofinansowania ze środków pozostających w dyspozycji ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego.

Inwestycja przewidziana jest do realizacji w miejscowości Wągrowiec ul. Opacka 15, na działce o numerze ewidencyjnym 2402, obręb ewidencyjny Wągrowiec.

Opis przedsięwzięcia:

W zakres planowanego przedsięwzięcia wchodzi wykonanie prac związanych z istniejącym budynkiem muzeum:

- wykonanie koncepcji funkcjonalno – użytkowej i uzgodnienie jej z Zamawiającym,
- wykonanie kompletnego projektu budowlanego, zawierającego wszystkie niezbędne opinie, uzgodnienia, pozwolenia,
- uzyskanie pozwolenia na budowę,
- wykonanie / pozyskanie innych dokumentów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia,
- organizacja zaplecza budowy i realizacja zamierzenia budowlanego zgodnie z opracowaną dokumentacją,
- przygotowanie dokumentacji kolaudacyjnej, w tym kompletu dokumentów niezbędnych Inwestorowi do zgłoszenie zakończenia robót do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wągrowcu (lub uzyskanie zgody na użytkowanie, o ile wynikałoby to z warunków pozwolenia na budowę).

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych

Obiekt objęty przebudową zlokalizowany jest na działce w znacznej części zabudowanej budynkiem funkcjonującym jako Muzeum Regionalne. Budynek posadowiony jest na skarpie koryta rzeki Wełny, parterowy z poddaszem użytkowym w części podpiwniczonym. Budynek składa się z dwóch części: Domu Rybaka i tzw. Opatówki powstałych w różnych okresach czasu. Budynek murowany, o drewnianej więźbie dachowej, kryty dachówką ceramiczną – karpiówką. Do budynku prowadzi dojście utwardzone płytkami chodnikowymi, które poprzez schody kamienne łączy go z drogą wojewódzką – ulicą Opacką. Z drugiej strony budynku, od północnej jego części teren utwardzony stanowiący miejsca postojowe a poprzez istniejący zjazd komunikowany również z ulicą Opacką. Budynek był remontowany w latach 80. XX w. i z tego okresu pochodzi część murów, dach, oraz tynki, okładziny ścian, farby oraz podłogi i posadzki.

Parametry obiektu objętego inwestycją:

- powierzchnia zabudowy	-	382,26 m ²
- powierzchnia użytkowa	-	478,30 m ²
w tym: parter	-	263,06 m ²
piętro	-	134,63 m ²
piwnica	-	80,61 m ²
- kubatura	-	2 084 m ³
Powierzchnia działki	-	1960 m ²

Inwentaryzacja pomieszczeń stanowi **Załącznik nr 3** do niniejszego PFU.

Zakłada się, że w wyniku realizacji projektu nie ulegną zmianie:

- sposób użytkowania budynku,
- kubatura budynku,
- powierzchnia zabudowy,
- powierzchnia użytkowa (zmianie ulegć mogą powierzchnie poszczególnych pomieszczeń w związku z planowanymi zmianami układu funkcjonalnego),
- zasadnicze funkcja i sposób zagospodarowania terenu.

Obecnie budynek wyposażony jest w instalacje:

- elektryczną i odgromową,
- wodno - kanalizacyjną,
- c.o. z kotłownią gazową,

- gazową wewnętrzną,
- p.poż.,
- monitoringu,
- przeciwwłamaniową (alarmową).

Do obiektu doprowadzone są przyłącza

- energetyczne - w granicy działki,
- wodociągowe – z sieci miejskiej,
- kanalizacyjne – do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- deszczowe – do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- gazowe.

Zakres robót budowlanych obejmuje w szczególności:

- roboty demontażowe w zakresie obicia ścian, sufitu i innych elementów konstrukcji dachu,
- wykonanie nowego pokrycia dachu wraz z jego dociepleniem,
- wykończenie połaci dachu od wewnątrz,
- przebudowa pomieszczeń, tynki, okładziny ścian i sufitów (rozbiórki ścian, ścianek, przesklepienia, zamurowania – w związku ze zmianą układu funkcjonalnego pomieszczeń),
- zbiecie, naprawa tynków wewnętrznych oraz wykonanie nowych okładzin i powłok malarskich,
- wymiana stolarki okiennej, wymiana lub renowacja stolarki drzwiowej,
- remont posadzek, renowacja i częściowa wymiana podłóg,
- izolacja przeciwwilgociowa murów (strefa cokołowa elewacji),
- naprawa elewacji zewnętrznej wraz z malowaniem,
- roboty budowlane w zakresie instalacji wewnętrznych:
 - wodno – kanalizacyjnej,
 - centralnego ogrzewania (bez wymiany kotła c.o.),
 - wentylacji grawitacyjno – mechanicznej, klimatyzacji,
 - elektrycznej wewnętrznej,
 - odgromowej,
 - przeciwpożarowej,
 - teletechnicznej,
 - przeciwwłamaniowej (alarmowej),
 - monitoringu,
 - nagłośnienia.

W zakresie przyłączy:

- wykonanie przyłącza światłowodowego,

Wszystkie w/w roboty budowlane zostaną wykonane w granicy działki, na której zlokalizowany jest budynek.

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Przedsięwzięcie „Rozbudowa i przebudowa budynku Muzeum Regionalnego w Wągrowcu” planowane jest do realizacji od kilku lat. Realizacja w/w zadania w pełnym zakresie tj. rozbudowa i przebudowa z remontem istniejącego obiektu zapewniłaby możliwości prawidłowego funkcjonowania i rozwoju placówki. Z uwagi jednak na postępujące wzrosty cen w tym robót budowlanych, oraz możliwości finansowe placówki, zakres zamówienia na obecnym etapie ograniczono do przebudowy, remontu istniejącego budynku. Powyższe uwarunkowania potwierdza poprzednie postępowanie o udzielenie zamówienia (przeprowadzone w 2021r.). W poprzednim postępowaniu zakres prac remontowych opisany był jedynie w „Programie robót remontowo - budowlanych”, na które uzyskano pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 314/2020/A z dnia 29.05.2020r.

Podobnie prace remontowe istniejącego budynku były objęte pozwoleniem na budowę na wykonanie rozbudowy i przebudowy nr 290/20 z dnia 3.06.2020r. Z uwagi na wcześniej przytoczone uwarunkowania obecnie konieczne jest ograniczenie się do realizacji I ETAPU przedsięwzięcia polegającego na przebudowie istniejącego obiektu. Odroczenie realizacji rozbudowy wymusza dokonanie pewnych zmian w istniejącej funkcji, aby przy pracach remontowo – modernizacyjnych starego budynku poprawić na ile to możliwe jego funkcję.

Muzeum Regionalne w Wągrowcu jest właścicielem działki, na której będzie realizowane przedsięwzięcie (PO1B/ 00014312/1) co w konsekwencji daje prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Z uwagi na charakter i zakres robót budowlanych ograniczający się wyłącznie do istniejącej bryły budynku – decyzja lokalizacji celu publicznego nie jest wymagana.

Teren obiektu jest ogrodzony, a plac parkingowy przy obiekcie może zostać wykorzystany jak plac budowy.

Istotnym uwarunkowaniem wykonania niniejszego przedsięwzięcia jest fakt, że:

- Decyzją nr A-1165 z dnia 16.03.1970r. budynek wpisany został do rejestru zabytków.

- teren planowanej inwestycji stanowi zabytkowy układ urbanistyczny miasta wpisany do rejestru zabytków pod numerem 436/Wlkp/A z 12.12.2006.

Przygotowując poprzednie postępowanie (rozbudowę i przebudowę) Inwestor uzyskał zgodę konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków tj. Opatówce nr 314/2020/A z dnia 29.05.2020r. Z uwagi jednak na zmianę zakresu i układu funkcjonalnego Wykonawca będzie zobowiązany do uzyskania decyzji pozwolenia konserwatorskiego (uzgodnienia z Wojewódzkim Wielkopolskim Konserwatorem Zabytków przygotowanego przez siebie projektu budowlanego).

Wszystkie w/w uwarunkowania powinny zostać uwzględnione przy realizacji przedmiotu zamówienia.

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe

Z uwagi na konieczność realizacji w chwili obecnej wyłącznie I ETAPU planowanej inwestycji koniecznym jest zachowanie obecnej funkcji budynku w jej istniejącej bryle. Stan techniczny obiektu nie jest zadowalający, stąd w projekcie, należy przewidzieć nie tylko realizację robót budowlanych o charakterze remontowym, ale również poprawę funkcjonalności obiektu, z założeniem, że rozbudowa będzie realizowana w późniejszym terminie.

Projekt powinien przewidzieć wymagane strefy funkcjonalne, w szczególności:

- strefę wejścia / pierwszego kontaktu z odbiorcą, kasę, szatnię (lokalizowane na parterze),
- sale wystawiennicze (lokalizowane na parterze), siedem sal z przeznaczeniem na: kolekcję biblijną, etnografię, numizmatykę, archeologię, historię, salę opacką, główną salę ekspozycyjną),
- salę biblioteczną i archiwum (na parterze),
- pracownię fotografii (do wydzielenia na piętrze pomieszczenie ok.7m2)
- toalety dla zwiedzających (damska, dla niepełnosprawnych i męska) oraz pomieszczenie sanitarne dla pracowników muzeum – wc i prysznic (lokalizowane na parterze),
- strefę funkcji biurowej (lokalizowaną na piętrze budynku) – przewidzieć miejsca pracy dla 9 pracowników (6 pracowników administracyjno – terenowych, dyrektora oraz dwóch pracowników obsługi),

- pomieszczenie socjalne/aneks kuchenny dla pracowników (lokalizowane na piętrze),
- pomieszczenia magazynowe –magazyny muzealiów (lokalizowane na piętrze),
- pomieszczenie techniczne (na parterze),
- strefa komunikacji (z pozostawieniem bez zmian lokalizacji klatek schodowych),
- kotłownia w jej obecnej lokalizacji.

Mając świadomość ograniczonej powierzchni zamawiający dopuszcza lokalizację poszczególnych pomieszczeń wg własnej inwencji **co powinno zostać uzgodnione z Zamawiającym już na etapie koncepcji.**

Z uwagi na charakter budynku zasadnym jest aby główne ściany poprzeczne w budynku (pierwotne) nie podlegały rozbiórce (jedynie w zakresie niezbędnym, lub faktycznie uzasadnionym np. poszerzenia otworów drzwiowych). Wskazane jest aby polepszenie funkcji budynku odbyło się za pomocą lekkich ścianek działowych.

Mając na względzie wszystkich potencjalnych odbiorców, również niepełnosprawnych oraz ze szczególnymi potrzebami Wykonawca wdroży w miarę możliwości ideę projektowania uniwersalnego.

1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo – kubaturowych

W punkcie 1.1. podano podstawowe wskaźniki powierzchniowo – kubaturowe tj.

- | | | |
|-------------------------|---|------------|
| - powierzchnia zabudowy | - | 382,26 m2, |
| - powierzchnia użytkowa | - | 478,30 m2, |
| - kubatura | - | 2 084 m3, |

W punkcie 1.3. niniejszego PFU podano wymagane funkcje pomieszczeń – z proponowaną lokalizacją.

W **Załączniku nr 1** określono przybliżone ilości robót do wykonania, które stanowią materiał pomocniczy (określony w oparciu o załączoną inwentaryzację oraz przyjęte własne założenia) celem określenia wartości inwestycji. Ilości robót mogą ulec zmianie, a Wykonawca powinien je zweryfikować, sprawdzić, oszacować na podstawie przekazanych danych oraz wizji lokalnej, do której Inwestor zachęca.

Ponieważ przedsięwzięcie dotyczy wyłącznie przebudowy, remontu istniejącego budynku, a planowany układ funkcjonalny zostanie jedynie skorygowany (zmianie ulec mogą powierzchnie poszczególnych pomieszczeń w związku z możliwą zmianą lokalizacji pomieszczeń sanitarnych, socjalnych, wyodrębnieniem pomieszczeń technicznych),

powierzchnia użytkowa jest ograniczona obecną bryłą budynku - innych wskaźników powierzchniowo – kubaturowych nie określa się.

2. Opis wymagań ogólnych Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1. Odpowiedzialność Wykonawcy

Wykonawca jest odpowiedzialny za wykonanie prac projektowych i robót budowlanych zgodnie z umową, w tym za przestrzeganie terminu realizacji robót, oraz przepisami w szczególności wymienionymi w Części Informacyjnej punkt 3 niniejszego PFU.

Ponadto Wykonawca będzie odpowiedzialny za realizację robót zgodnie z ustalonymi krokami milowymi wstępnego harmonogramu - który stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszego PFU.

2.2. Prace towarzyszące i tymczasowe

Wszelkie prace towarzyszące i tymczasowe, które należy wykonać dla realizacji zadania (robót podstawowych) Wykonawca przewidzi w ofercie. W zakres tych prac wchodzi między innymi: usunięcie wszelkich materiałów z rozbiórki, gruzu lub śmieci mogących znajdować się o obrębie realizowanej inwestycji, usunięcie odpadów z terenu budowy, transport materiałów do miejsca wbudowania, przeniesienie ewentualnych urządzeń kolizyjnych, montaż i demontaż rusztowań lub deskowań. W zakres prac towarzyszących wchodzi również: odbiory techniczne, przeszkolenie pracowników, opis zamontowanych urządzeń, sporządzenie i dostarczenie Inwestorowi dokumentacji odbiorowej. Za wszystkie te prace Wykonawca nie może żądać dodatkowego wynagrodzenia.

Prace archeologiczne – mogą wystąpić przy wymianie posadzek, izolacji (osuszaniu murów fundamentowych na zewnątrz budynku). Inwestor posiada zgodę na prowadzenie tych prac i w przypadku konieczności ich wystąpienia wykona je we własnym zakresie.

Ponadto Inwestor we własnym zakresie dokona rozpoznania struktury murów wewnętrznych pomieszczeń starszej części budynku i przekaze Wykonawcy celem wykorzystania w projekcie a dalej w robotach budowlanych.

2.3. Przekazanie terenu budowy, organizacja robót budowlanych

Teren budowy stanowił będzie budynek muzeum. Na zaplecze budowy wyznacza się teren obecnego parkingu. Teren prowadzenia robót jest ogrodzony. Wykonawca ponosi

odpowiedzialność za ochronę terenu budowy oraz zabezpieczenia wszystkich materiałów i elementów wyposażenia użytych do realizacji robót od chwili przekazania terenu budowy do odbioru końcowego. W przypadku zatrudnienia na placu budowy podwykonawców Wykonawca ponosi koszty z tym związane i odpowiada za ich działanie jak za własne.

Organizacja placu budowy.

Wykonawca dostarczy na okres trwania budowy 3 kontenery magazynowe o wymiarach minimalnych 6,0x2,4x2,5m i zlokalizuje je w taki sposób aby umożliwić przeniesienie wyposażenia muzeum oraz zbiorów. Wykonawca udostępni również dwóch pracowników na okres 3 dni (po 8 godzin roboczych), celem pomocy pracownikom muzeum w przeniesieniu przedmiotów do kontenerów. Za zabezpieczenie, prawidłowe ułożenie i oznakowanie przenoszonych materiałów, wyposażenia i urządzeń odpowiedzialny będzie wyznaczony pracownik muzeum.

2.4. Zabezpieczenie interesu osób trzecich

Wykonawca powinien zapewnić ochronę własności publicznej i prywatnej. Odpowiada za prawidłowe użytkowanie terenu budowy, na którym realizowane są roboty, składowane i rozładowywane materiały, parkowane samochody itp. Równoległe do budynku od strony wejścia głównego zlokalizowana jest droga do posesji prywatnej, wykonawca zapewni bezpieczny dojazd do tej posesji. Wykonawca oznakuje zjazd na teren budowy - od strony ulicy Opackiej. W razie potrzeby zapewni i pokryje koszty zajęcia pasa drogowego (zwłaszcza w okresie robót na dachu i elewacji od strony ulicy Opackiej).

Wykonawca powiadomi uprawnionego przedstawiciela Zamawiającego, o fakcie przypadkowego uszkodzenia, urządzeń czy instalacji znajdujących się na terenie realizacji inwestycji i w jego najbliższym otoczeniu oraz dokona usunięcia szkody na własny koszt.

Przed rozpoczęciem robót Wykonawca okaże Zamawiającemu ubezpieczenie w zakresie prowadzonej działalności. Szczegółowe wymagania Zamawiającego w tym zakresie zawarte są w SWZ (projekcie umowy).

2.5. Ochrona środowiska

W trakcie realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany znać i stosować się do przepisów zawartych we wszystkich regulacjach prawnych w zakresie ochrony środowiska. W okresie realizacji zadania, do czasu zakończenia robót i likwidacji terenu budowy Wykonawca będzie

podejmował wszelkie stosowne kroki mające na celu zastosowania się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać działań szkodliwych i uciążliwych w zakresie zanieczyszczeń, hałasu lub innych czynników powodowanych jego działalnością.

Wykonawca zapewni stały wywóz nieczystości i gruzu z terenu budowy lub zapewni jego bezpieczne składowanie i wywóz przy porządkowaniu placu budowy (śmieci – worki, kontenery; gruz – wyznaczone i zabezpieczone miejsce).

Wywóz materiałów z rozbiórki oraz wytworzonych w trakcie budowy śmieci odbywać się będzie zgodnie z obowiązującym przepisami.

W bezpośrednim sąsiedztwie budynku znajduje się zieleń urządzona. O ile to możliwe przed realizacją robót Inwestor wykopie i zabezpieczy rośliny, możliwe do wykopania.

Pozostałe rośliny: drzewa, krzewy Wykonawca zabezpieczy aby ograniczyć do minimum niekorzystne skutki robót budowlanych. Uwagi te dotyczą frontu budynku.

Wykonawca zastosuje jak najbardziej przyjazne środowisku rozwiązania i materiały.

2.6. Warunki bezpieczeństwa pracy i ochrona p.poż.

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. Wszystkie koszty związane z wypełnieniem wymagań bezpieczeństwa określone powyżej należy uwzględnić w cenie umownej.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za ewentualne straty spowodowane pożarem wywołanym w związku z realizacją robót albo spowodowanym przez któregośkolwiek z jego pracowników.

2.7. Wymagania do wyrobów budowlanych zastosowanych w obiekcie

Zgodnie z wymaganiami Prawa budowlanego wyroby wytworzone w celu zastosowania w obiekcie budowlanym w sposób trwały o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie podstawowych wymagań, można stosować przy wykonywaniu robót budowlanych wyłącznie, jeśli wyroby te zostały wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie przepisami odrębnymi, a w przypadku wyrobów budowlanych – również zgodnie z zamierzonym zastosowaniem.

Do wykonania zamówienia Wykonawca zobowiązany jest użyć materiałów gwarantujących odpowiednią jakość, o parametrach technicznych jakościowych odpowiadających właściwościom materiałów przyjętych i określonych w dokumentacji projektowej.

Wykonawca ma obowiązek posiadać w stosunku do użytych materiałów i urządzeń dokumenty potwierdzające pozwolenie na ich zastosowanie / wbudowanie (w szczególności: certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne, świadectwa jakości lub inne dowody potwierdzające, że oferowany produkt jest zgodny z wymaganiami Zamawiającego). Zamawiający dopuszcza produkty nie mające certyfikatu zgodności z daną normą, oceną techniczną, czy specyfikacją techniczną, o ile wyroby te lub produkty spełniają wymagania będące przedmiotem oceny tej zgodności a Wykonawca za pomocą innych dowodów może wykazać, że oferowany wyrób lub produkt jest zgodny z postawionymi wymogami.

2.8. Wymagania w odniesieniu do uczestników procesu budowlanego (podział obowiązków)

Inwestor – Muzeum Regionalne w Wągrowcu reprezentowane przez Dyrektora. Inwestor odpowiedzialny będzie za zorganizowanie przetargu i obowiązków wynikających z Prawa zamówień publicznych, poprzez wybór Wykonawcy i zlecenie mu obowiązków wynikających z prawa budowlanego w systemie zaprojektuj – wybuduj. Do obowiązków inwestora należeć będzie: wystąpienie o pozwolenie na budowę, zgłoszenie zakończenia robót (lub uzyskanie zgody na użytkowanie), zapewnienie nadzoru inwestorskiego. Inwestor - Zamawiający może również ustanowić osobę lub zespół osób upoważnionych do koordynowania realizacji przedmiotu umowy (prac projektowych i przebiegu procesu budowlanego).

Kierownik budowy - upoważniony przedstawiciel Wykonawcy – uprawniona osoba wyznaczona przez Wykonawcę, upoważniona do kierowania i do występowania w jego imieniu w sprawach realizacji procesu budowlanego. Wykonawca zapewni również kierowników robót branżowych. Prawa i obowiązki kierownika budowy (kierowników robót) - zgodnie z wymaganiami Prawa budowlanego. Zakres wymaganych uprawnień kierownika budowy wynikać będzie z pozwolenia na budowę i ewentualnych wymagań konserwatora zabytków.

Projektant – przedstawiciel Wykonawcy w zakresie opracowania projektu budowlanego, uzyskania wszelkich uzgodnień i odpowiedzialny za uzyskanie pozwolenia na budowę. Wykonawca zapewni również projektantów w branżach wymaganych specyfiką zamówienia (budowlana, instalacji sanitarnych i elektrycznych). Prawa i obowiązki projektanta - zgodnie

z wymaganiami Prawa budowlanego. Projektant ma obowiązek sprawowania nadzoru autorskiego i udział w rozwiązywaniu problemów wynikłych w trakcie realizacji robót a nie rozstrzygniętych w projekcie.

Inspektor nadzoru - upoważniony przedstawiciel Zamawiającego – osoba (lub osoby), której Inwestor powierza nadzór nad prowadzonymi robotami w zakresie zgodności z projektem oraz przepisami. Inwestor zapewni również inspektorów w branżowych wymaganych specyfiką zamówienia. Prawa i obowiązki inspektora nadzoru - zgodnie z wymaganiami Prawa budowlanego. Ponadto reprezentuje on interesy Inwestora i wykonuje bieżącą kontrolę, jakości i ilości wykonanych robót, bierze udział w odbiorach robót zakrywanych i zanikających, badaniach i odbiorach instalacji oraz urządzeń technicznych jak również odbiorze końcowym.

2.9. Wymagania w zakresie odbiorów robót

Przy realizacji zadania rozróżnia się następujące odbiory:

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu.

Wykonawca ma obowiązek zgłosić do odbioru roboty zanikające lub ulegające zakryciu. Gotowość do odbioru zgłasza przedstawiciel Wykonawcy – kierownik budowy wpisem w dziennik budowy z jednoczesnym powiadomieniem e-mailem przedstawiciela Zamawiającego (inspektora nadzoru). Odbioru dokonuje inspektor nadzoru i potwierdza to w zależności od rodzaju robót - wpisem w dziennik budowy lub protokołem.

Odbiór częściowy – odbiór dokonywany na poszczególnych etapach realizacji inwestycji, w zgodnie z zapisami zawartymi w SWZ (Umową z Wykonawcą). Odbiorowi podlega ilość i jakość wykonanych robót najlepiej pełnych elementów. Gotowość do odbioru Wykonawca zgłasza Inwestorowi oraz Inspektorowi nadzoru pisemnie (e-mailem). Jeśli odbiór częściowy dotyczyć będzie robót przewidzianych do częściowego fakturowania, odbioru tych robót dokonuje Inspektor nadzoru w obecności Zamawiającego.

Odbiór końcowy – polega na ocenie wykonania zakresu robót objętych umową. O zakończeniu robót Wykonawca zawiadamia Zamawiającego na piśmie informując o gotowości do odbioru. W terminie ustalonym w umowie Zamawiający zwoła i przeprowadza odbiór końcowy. Odbioru końcowego dokona komisja zwołana przez Zamawiającego. W przypadku stwierdzenia przy odbiorze wad i usterek, oraz konieczności wykonania robót poprawkowych komisja odbiorowa może wyznaczyć nowy termin odbioru lub rozpocząć czynności odbiorowe wyznaczając termin na usunięcie wad i usterek, uzupełnienie

niedoróbek. Nie usunięcie usterek w terminie upoważnia Zamawiającego do dokonania potrąceń należności lub zlecenia usunięcia usterek na koszt Wykonawcy.

W zakres odbioru końcowego wchodzi przygotowanie i przekazanie Inwestorowi pełnej dokumentacji odbiorowej. W zakres dokumentacji odbiorowej wchodzi, co najmniej:

- wszystkie protokoły odbiorów częściowych,
- protokoły badań i sprawdzeń prowadzonych w trakcie realizacji robót,
- wykaz zastosowanych podstawowych materiałów wraz z dokumentami potwierdzającymi ich jakość,
- przygotowane dokumenty niezbędne do zgłoszenia zakończenia robót lub uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

Przekazanie Zamawiającemu dokumentacji odbiorowej powinno nastąpić nie później niż w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru celem możliwości weryfikacji dokumentów.

Odbiór ostateczny – przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi (przyjmuje się okres dłuższy) – polega na ocenie wad wynikłych w trakcie trwania gwarancji i rękojmi. Zwołuje go Zamawiający. Dokonanie odbioru ostatecznego (usunięcie wad i usterek) stanowi podstawę do zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy (na warunkach określonych w SWZ).

Odbiór w zakresie dokumentacji projektowej. Zamawiający zastrzega konieczność przedstawienia – do uzgodnienia i akceptacji projektu koncepcyjnego, budowlanego i technicznego w terminie (nie krótszym niż 7 dni) umożliwiającym zapoznanie się z nim i weryfikację zawartych w nim danych pod względem zgodności z umową i programem funkcjonalno - użytkowym przed uzyskaniem decyzji administracyjnych lub skierowaniem projektu do realizacji.

2.10. Materiały nieodpowiadające wymogom

Roboty z użyciem materiałów nieodpowiadających wymogom programu funkcjonalno – użytkowego oraz projektu budowlanego i technicznego, niezatwierdzone przez uprawnionego przedstawiciela Zamawiającego, Wykonawca realizuje na własne ryzyko, licząc się z możliwością ich nie przyjęcia.

2.11. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn do wykonania robót

Wykonawca jest zobowiązany do używania takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu, na jakość wykonywanych robót i środowisko.

2.12. Wymagania dotyczące środków transportu

Wykonawca jest zobowiązany do użytkowania jedynie takich środków transportu, które nie wpływają niekorzystnie, na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów i urządzeń. Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów o ruchu drogowym. Dojazd do terenu budowy i drogi (plac manewrowy) na terenie budowy Wykonawca będzie utrzymywać w czystości i porządku.

2.13. Wymagania dotyczące wykonywania robót budowlanych

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z warunkami umowy, za jakość stosowanych materiałów, za ich zgodność z wymogami. Wykonawca zgłosi i skoryguje ewentualne pomyłki i błędy w dokumentacji projektowej czy programie funkcjonalno – użytkowym, które zauważy w czasie trwania robót. Wykonawca realizuje roboty zgodnie z technologiami wymaganymi przy zastosowaniu systemów realizacji robót oraz zastosowanymi materiałami. Całość realizacji wykonuje przy współpracy z uprawnionym przedstawicielem Zamawiającego (Inspektorem nadzoru) stosując się do jego poleceń w zakresie przewidzianym Prawem budowlanym. Inspektor może wstrzymać realizację robót, jeśli Wykonawca nie stosuje się do jego poleceń i realizuje roboty niezgodnie z wymogami projektu budowlanego programu funkcjonalno - użytkowego, przepisami BHP, zasadami sztuki budowlanej i innymi przepisami. Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z prowadzonymi robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw i przepisów. Likwidacja i uporządkowanie placu budowy oraz terenu przyległego jest obowiązkiem Wykonawcy bezpośrednio po zakończeniu robót.

2.14. Zasady kontroli jakości robót

Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli wyrobów i materiałów oraz prowadzonych robót. Za powyższe działania odpowiedzialny jest przedstawiciel Wykonawcy (kierownik budowy). Na zlecenie przedstawiciela Zamawiającego, Wykonawca przeprowadzi dodatkowe badania tych materiałów, które budzą wątpliwości, co do ich jakości. W zależności od wyników tych badań ich koszty ponosi Zamawiający lub Wykonawca. Koszty tych badań obciążają Wykonawcę tylko w przypadku stwierdzenia usterek lub nieprawidłowości.

W przeciwnym wypadku koszty te pokrywa Zamawiający. Wykonawca powinien zawiadomić przedstawiciela Zamawiającego, o zamiarze wykonywania prób, sprawdzeń, pomiarów itp.

2.15. Dokumentacja przedsięwzięcia

Prace objęte zamówieniem wymagają pozwoleń na budowę w związku, z czym prowadzenie dziennika budowy jest obowiązkowe. Za prowadzenie dziennika budowy odpowiedzialny jest Wykonawca robót (kierownik budowy). Ponadto podstawowym dokumentem przedsięwzięcia jest program funkcjonalno – użytkowy, który stanowi część umowy, a wymagania w nim zawarte są wiążące dla Wykonawcy (z zastrzeżeniem p. II.3). Wykonawca nie może wykorzystywać ewentualnych błędów lub uproszczeń w dokumentach przetargowych i umowie, a o ich wykryciu winien niezwłocznie powiadomić Zamawiającego, który dokona zmian lub poprawek. Dokumentami przedsięwzięcia są również protokoły i notatki z ustaleń dotyczących realizacji robót. Pozostałymi dokumentami budowy będą m.in.: pozwolenie na budowę, plan BIOZ, dokumentacja fotograficzna.

2.16. Przedmiar i obmiar robót

Z uwagi na specyfikę zamówienia – „zaprojektuj i wybuduj”, nie sporządza się przedmiaru robót. Zakres robót do wykonania został opisany w **Załączniku nr 1** do niniejszego Programu funkcjonalno – użytkowego. Podano tam przybliżone ilości robót. Podstawą do sporządzenia oferty są informacje opisane w niniejszym programie funkcjonalno – użytkowym oraz Specyfikacja Warunków Zamówienia.

Wykonawca w złożonej ofercie poda cenę wykonania zamówienia i będzie ona wiążąca dla Zamawiającego. Na zmianę ceny nie będą miały wpływu obmiary powykonawcze - zwiększenie lub zmniejszenie ilości poszczególnych rodzajów wykonanych robót

3. Wymagania szczegółowe Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

3.1. Wymagania szczegółowe w zakresie robót budowlanych

1) DACH. Wymiana pokrycia dachowego.

W zakresie prac należy przewidzieć rozbiórkę pokrycia dachowego z dachówki, rozbiórkę kominów ponad dachem, obróbkę blacharskich, łączenia, deskowania, wymianę lub naprawę uszkodzonej konstrukcji dachu, zabezpieczenie jej przeciwpożarowo (do NRO), wykonanie izolacji cieplnej, ułożenie membrany dachowej o gramaturze minimum 130g/m², wykonanie deskowania, ułożenie papy na

deskowaniu, wykonanie pokrycia z dachówki ceramicznej karpiówki o powłoce angobowanej w kolorze (odcień czerwieni) uzgodnionym z Konserwatorem, (dachówka układana w koronkę); obróbki blacharskie dachu z blachy cynkowo – tytanowej, kominy ponad dachem z cegły otynkowane w kolorze elewacji zakończone czapkami kominowymi betonowymi zabezpieczonymi hydroizolacyjnie.

Wykonawca rozważy możliwość zastosowania izolacji cieplnej nakrokwiowej (z uwzględnieniem technologicznych zmian warstw pokrycia dachowego).

2) WYKOŃCZENIE PODDASZA. Wykończenie połaci dachu od wewnątrz.

Zdemontować wszystkie obicia, boazerie, półki, szafki wbudowane, wykończenia ścian i sufitów poddasza. Połąć dachowa oraz elementy więźby dachowej od wewnątrz wykończyć płytą gipsowo – kartonową ogniochronną w ten sposób aby uzyskać możliwie największą przestrzeń na poddaszu użytkowym budynku. Płyty gipsowo kartonowe wykończyć gładziami gipsowymi i malowaniem farbami zmywalnymi (np. lateksowymi).

3) PRZEBUDOWA I WYKOŃCZENIE ŚCIAN I SUFITÓW. Przebudowa pomieszczeń, tynki, okładziny ścian i sufitów.

Celem zmiany układu funkcjonalnego koniecznym jest wykonanie rozbiórek, przekuć, zamurować, przesklepień. Sugeruje się aby zachować w miarę możliwości poprzeczne ściany budynku (pierwotne), a planowane zmiany funkcji wykonać poprzez montaż lekkich ścianek działowych w systemie suchej zabudowy GK. Wykończenie ścian w sanitariatach wykonać z płytek ceramicznych lub innych materiałów zmywalnych o czym należy rozstrzygnąć w projekcie. Tynki ścian murowanych uzupełnić, po zamurowaniach i pracach instalacyjnych i wykończyć gładzią cementowo – wapienną lub innym materiałem o strukturze tynku tradycyjnego. W przypadku wykrycia pod obecnym tynkiem dobrze zachowanego muru ceglanego, należy pozostawić odkryte fragmenty, zgodnie ze wskazaniem konserwatorskim (dot. w szczególności Sali cysterskiej).

4) OKNA I DRZWI

Wszystkie okna w budynku należy wymienić na okna drewniane z zachowaniem obecnych podziałów, szprosów z ewentualną korektą funkcji otwierania uzgodnioną z Inwestorem.

Okna powinny posiadać współczynnik przenikania ciepła na poziomie 0,9 W/m²K, (dla okien w pomieszczeniach ogrzewanych). Przewiduje się okna w kolorze białym z nawietrzakami ciśnieniowymi.

Przewidzieć renowację lub wymianę drzwi zewnętrznych z zachowaniem obecnej ich formy.

Drzwi wewnętrzne w okleinie CPL, wypełnienie płyta wiórowa otworowa lub pełna, okucia metalowe dostosowane do rodzaju budynku (do wyboru przez Inwestora).

Do uzgodnienia z Inwestorem ostateczny wygląd drzwi oraz ich likwidacja pomiędzy salami ekspozycyjnymi. W przypadku likwidacji skrzydeł drzwiowych w otworach zamontować tunele ościeżnicowe.

Szerokości wszystkich drzwi zgodne z warunkami ewakuacji.

5) PODŁOGI, POSADZKI, KLATKI SCHODOWE.

Istniejące podłogi drewniane przeznaczone do odnowienia: zaszpachlowanie gwoździ i ubytków, cyklinowanie, lakierowanie oraz wymiana listew przyściennych. W miejscach ewentualnego przejścia instalacji, w miejscach zdemontowanych ścianek - podłogę należy uzupełnić, wymienić na nową – świerkową.

Posadzki z płytek wymienić na nowe, przewidzieć wymianę podłoży i wykonanie izolacji (cieplnej i przeciwwilgociowej). W pomieszczeniach magazynowych zamontować wykładzinę PCV.

Na czas prowadzenia robót budowlanych - podłogi drewniane (przeznaczone do renowacji) zabezpieczyć skutecznie trwałym materiałem np. płytą OSB.

W budynku znajdują się dwie klatki schodowe oraz dwa zejścia do piwnicy. Główna klatka w centrum budynku w bardzo dobrym stanie technicznym. Nie wymaga remontu i naprawy. Wymaga jedynie trwałego zabezpieczenia na czas prowadzenia robót.

Klatka schodowa boczna (ze szczytu budynku) do renowacji. Zejścia do piwnicy do remontu.

7) COKÓŁ Z IZOLACJĄ. Izolacja przeciwwilgociowa murów. Odciać źródło zasolenia i zawilgocenia w cokole budynku poprzez wykonanie przepony izolacyjnej poziomej poprzez iniekcję (np. kremem iniekcyjnym) i pionowej – minimum 0,5 m ponad gruntem

(np. szlamem uszczelniającym) po oczyszczeniu i uzupełnieniu szczelin. Na cokole wykonać nowy tynk tynku renowacyjnego wg systemu wybranego producenta.

Przewidzieć wykonanie drenażu opaskowego, w miejscu wskazanym przez projektanta.

7) ELEWACJA POWYŻEJ COKOŁU.

Odbić tynki, oczyścić podłoże, uzupełnić pustki w murze, zaimpregnować, wykonać nowe tynki zewnętrzne, o drobnej strukturze, elementy dekoracyjne na elewacji odtworzyć i wykończyć tynkiem gładkim. Zakres prac i sposób wykończenia elewacji uzgodnić z konserwatorem zabytków i dostosować się do jego wymagań.

Rury spustowe wymienić (blacha cynkowo - tytanowej), zamontować nowe osadniki i podłączyć do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.

Kraty okienne zdemontować, wypiąskować, ocynkować, pomalować proszkowo, ponownie zamontować.

Parapety wykonać z blachy cynkowej na wzór istniejących (jak w niskim budynku).

8) INSTALACJA WODNO - KANALIZACYJNA.

Instalacje przewidziana do wymiany. Wykonać nowe instalacje z uwzględnieniem zmienionego układu funkcjonalnego pomieszczeń. Zamontować wszystkie nowe przybory i armaturę.

Sprawdzić i w miarę potrzeby zmodernizować węzeł wodomierzowy.

Nową instalację kanalizacji sanitarnej wyprowadzić do pierwszej studzienki zlokalizowanej na posesji.

9) INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA.

Istniejącą instalację centralnego ogrzewania należy zdemontować (rury, zawory, grzejniki). Wykonać nową instalację c.o. z uwzględnieniem zmiany układu funkcjonalnego pomieszczeń. Zamontować nowe przewody rozprowadzające (piony, leżaki), nowe podejścia pod grzejniki i grzejniki. Instalację włączyć w istniejący kocioł centralnego ogrzewania. Wykonać nowe izolacje. W zakresie prac uwzględnić remont pomieszczenia kotłowni.

10) WENTYLACJA, KLIMATYZACJA.

Wykonawca wykorzysta istniejące przewody wentylacyjne do wentylowania pomieszczeń. Wentylację wspomóc wentylacją mechaniczną. W pomieszczeniach biurowych i salach wystawienniczych przewidzieć klimatyzację. Klimatyzacja pomieszczeń zrealizować za pomocą urządzenia typu split. W pomieszczeniach klimatyzowanych zlokalizować jednostki wewnętrzne.

11) INSTALACJA ELEKTRYCZNA WEWNĘTRZNA.

Instalacja w całości przeznaczona do wymiany, łącznie z rozdzielnicami (obecnie identyfikuje się trzy rozdzielnie - główną na parterze, rozdzielnię na piętrze i w kotłowni). Instalacja w całości do wymiany, łącznie z rozdzielnicami. Instalację elektryczną dostosować do wymagań inwestora wynikających z funkcji obiektu w szczególności: przewidzieć oświetlenie ekspozycyjne realizowane za pomocą systemowego układu szynowego lub w inny sposób - aby punkty świetlne nie determinowały miejsc ustawiania eksponatów; przewidzieć oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne. Wykonawca zastosuje oprawy energooszczędne.

Układ pomiarowy wynieść na zewnątrz budynku.

12) INSTALACJA ODGROMOWA

Na dachu do wymiany, podobnie piony do złączy kontrolnych. Piony prowadzić podtynkowo z zachowaniem wymogów technicznych. Część instalacji poniżej złącza kontrolnego i w ziemi również wymienić, o ile pomiary na złączu nie będą spełniały wymaganych norm.

13) INSTALACJA PRZECIWPOŻAROWA.

Zdemontować całą instalację i wymienić na nową tj. m.in. znajdującą się obecnie w holu budynku centralę p.poż, czujki dymu wraz z przewodami. Nową instalację włączyć w istniejący system powiadamiania i łączności ze strażą pożarną.

Przewidzieć w funkcji obiektu pomieszczenie techniczne i tam lokalizować nową centralę.

Główny wyłącznik przeciwpożarowy - wymienić i wynieść na zewnątrz.

14) INSTALACJA TELETECHNICZNA.

Wykonać nową instalację wykorzystując znajdujący się w granicy działki światłowód. Szafę RAK lokalizować w pomieszczeniu technicznym. Sygnał kablowy doprowadzić do wszystkich stanowisk komputerowych (7 pracowników + 7 sal ekspozycyjnych), połączyć w sieć co umożliwi dostęp do bazy danych i wzajemną komunikację. Nawiązanie kontaktu z dostawcą sygnału leży po stronie Inwestora.

15) INSTALACJA PRZECIWWŁAMANIOWA - ALARMOWA.

Obecna instalacja w złym stanie technicznym. Instalacja w całości do wymiany (centrala analogowa, przewody w korytkach na zewnątrz i wewnątrz). Zaprojektować i wykonać nową instalację wraz z wymianą centrali na cyfrową.

15) INSTALACJA MONITORINGU.

Instalacja i rejestrator do wymiany na hybrydowy: cyfrowo - analogowy z dostępem do internetu (zapewnienie odczytu na komputerze i telefonie komórkowym). Wykorzystać istniejące kamery, przewidzieć zwiększenie ich ilości o 5 szt.

16) NAGŁOŚNIENIE.

Rozprowadzić przewody do nagłośnienia sal.

3.2. Wymagania szczegółowe w zakresie dokumentacji projektowej

Inwestor posiada mapę do celów projektowych obejmującą swym zasięgiem obszar planowanego przedsięwzięcia – **Załącznik nr 4 do PFU**.

W zakres wykonania przez Wykonawcę dokumentacji projektowej wchodzić będzie w szczególności:

- 1) opracowanie projektu budowlanego w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych w tym:

- projekt koncepcyjny - w ramach wykonania dokumentacji projektowej Wykonawca przedstawi koncepcję realizacji - opisującą układ funkcjonalny. Zamawiający ma prawo do 2 - krotnego wniesienia uwag (myśli i pomysłów) do przedstawionych koncepcji, które projektant zobowiązany jest uwzględnić o ile są one zgodne z obowiązującymi przepisami;

- projekt budowlany w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych, umożliwiający uzyskanie pozwolenia na budowę, w tym projekt techniczny umożliwiający realizację robót budowlanych.

- 2) uzyskanie wszelkich wymaganych uzgodnień i pozwoleń w tym uzgodnienie dokumentacji i uzyskanie pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac:

- na terenie historycznego układu urbanistycznego Miasta Wągrowca wpisanego do rejestru zabytków 12.12.2006 – nr rej. 436/Wlkp/A.

- przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków dnia 16.03.1970r. nr rej. A-1165 .

- w obrębie stanowiska archeologicznego.

Forma i zakres dokumentacji projektowej musi spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu - funkcjonalnego (w zakresie wymaganym specyfiką zamówienia ZAPROJEKTUJ - WYBUDUJ).

Projekt budowlany musi spełniać warunki Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Wykonawca zobowiązany będzie do bezpłatnego dokonania poprawek w dokumentacji, lub jej uzupełnienia w przypadku błędów lub braku przyjętych rozwiązań, zauważonych na etapie ubiegania się o pozwolenie na budowę oraz realizacji robót.

Dokumentacja powykonawcza

Wykonawca jest zobowiązany do wykonania dokumentacji powykonawczej z naniesionymi w sposób czytelny wszystkimi zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy, w tym również dokumentacji geodezyjnej powykonawczej oraz zgłoszenia zmian do Ewidencji Gruntów Starostwa Powiatowego w Wągrowcu o ile zajdzie taka potrzeba (np. naniesienie drenażu na plan sytuacyjny).

Ilość egzemplarzy opracowań projektowych

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu następujące ilości egzemplarzy projektów:

- 1) Projekt koncepcyjny - 1 egzemplarz w wersji papierowej oraz wersję elektroniczną PDF, JPG,
- 2) Projekt budowlany (w tym techniczny) - 4 egzemplarze w wersji papierowej oraz wersję elektroniczną PDF, JPG,
- 3) Projekt powykonawczy - 2 egzemplarze w wersji papierowej plus w wersji elektronicznej PDF, JPG,
- 4) Pozostałe dokumenty niezbędne do realizacji zamówienia w ilości wymaganej w przepisach odrębnych.

Zespół projektowy:

W skład zespołu projektowego muszą wchodzić specjaliści oraz projektanci posiadający wymagane uprawnienia oraz doświadczenie zapewniające wykonanie zamówienia w szczególności w branżach: architektonicznej, konstrukcyjnej, instalacji elektrycznych, instalacji sanitarnych i innych specjalistycznych w ramach potrzeb.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

Projektowane zamierzenie nie narusza przepisów Prawa ochrony środowiska, Prawa Geologicznego i Górniczego oraz Prawa wodnego.

Wszelkie niezbędne dokumenty oraz uzgodnienia potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów pozyska Wykonawca we własnym zakresie.

Ponadto Wykonawca musi przedstawić dokumenty potwierdzające, że właściwości użytkowe poszczególnych wyrobów spełniają wymagania Zamawiającego zapisane w dokumentacji projektowej.

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

Inwestycja przewidziana jest do realizacji w miejscowości Wągrowiec, na działce o numerze ewidencyjnym 2402 obręb Wągrowiec, stanowiącej własność Muzeum Regionalnego w Wągrowcu (Kw PO1B/00014312/1).

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

Wykonawca powinien znać i stosować wszystkie przepisy prawne wydane zarówno przez władze państwowe jak i lokalne oraz inne regulacje prawne i wytyczne, które są związane z powierzoną do wykonania dokumentacją projektową oraz robotami budowlanymi i będzie odpowiedzialny za przestrzeganie tych reguł i wytycznych w trakcie realizacji robót.

Najważniejsze z nich to:

- 1) Ustawa Prawo budowlane z 7 lipca 1994r. (Dz.U. z 2021 poz. 2351 j.t. ze zm.),
- 2) Ustawa o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz. U. 2021 poz.1213 j.t),
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. 2016 poz. 1966 ze zm.),
- 4) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U.2019, poz.1065 j.t ze zm.),

- 5) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401);
- 6) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126);
- 7) Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 poz. 1062 t. j. ze zm.),
- 8) Ustawa Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019r. (Dz. U. z 2021r.poz.1129 j.t ze zm.)
- 9) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r.w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454),
- 10) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458),
- 11) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U z 2020r. poz.1609 ze zm.),
- 12) Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie określenia wzorów formularza wniosku o pozwolenie na budowę (Dz.U. z 2021 r., poz. 410),
- 13) Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 czerwca 2021r. w sprawie wzoru oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (Dz.U. 2021 poz. 1170),
- 14) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2021r., poz.1973 t.j. ze zm.),
- 15) Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r - Prawo wodne (Dz.U. z 2021r. poz.2233 j.t ze zm.),
- 16) Ustawa z dnia 2 lipca 2021r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2021 r., poz. 1420 t.j. ze zm.),
- 17) Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 poz.840 t.j.).

18) Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytku albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków. (Dz.U. z 2021r. poz. 81),

19) Inne niezbędne przepisy i wytyczne branżowe, akty prawne, normy, związane z prawidłowym zaprojektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego zgodnie

4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

Zamawiający informuje, że pod adresem <https://platformazupowa.pl/pn/wagrowiec.eu> zamieszczone zostało poprzednie postępowanie związane z rozbudową i przebudową budynku Muzeum Regionalnego w Wągrowcu (nr postępowania ZP.271.1.2021 ID 518582). O ile informacje tam zawarte mogą być pomocne do przygotowania oferty - można z nich skorzystać. Z uwagi jednak na rezygnację w chwili obecnej z rozbudowy, planowaną zmianę układu funkcjonalnego istniejącego budynku, zakresu robót budowlanych, instalacji sanitarnych i elektrycznych w tym niskoprądowych, materiały z pierwszego postępowania **nie są wiążące dla stron.**

5. Porozumienia, zgody, warunki techniczne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci

Budynek jest podłączony do sieci zewnętrznych, a zapotrzebowanie na media zasadniczo się nie zmienia. Nie ma potrzeby występowania o warunki techniczne do gestorów sieci.

Uzgodnienia z dostawcą sygnału internetowego leży w gestii Inwestora.

6. Dodatkowe wytyczne Inwestora

1) Zamawiający przy pomocy niniejszego programu funkcjonalno - użytkowego opisał przedmiot zamówienia przyjmując m.in. rozwiązania funkcjonalne, techniczne, architektoniczne, materiałowe, przestrzenne itp. **Wykonawca może zaproponować własne rozwiązania techniczne i materiałowe po spełnieniu niżej wymienionych warunków:**

- **wykonawca proponuje rozwiązanie lepsze, bardziej ekonomiczne eksploatacyjnie, funkcjonalne, trwalsze,**

- zmiana wynika z konieczności zachowania warunków technicznych, technologii wykonania robót,
- zmiany wynikają z decyzji konserwatora zabytków, z którym projekt architektoniczno - budowlany musi być uzgodniony,
- zmiany wynikają z innych szczególnych, udokumentowanych uwarunkowań, których nie przewidziano lub nie można było przewidzieć a są niezbędne do realizacji zamówienia i nie zmieniają jego celu.

Wszystkie zmiany wymagają opinii Inspektora Nadzoru i akceptacji Zamawiającego.

2) Wykonawca jest zobowiązany do współpracy z Zamawiającym w zakresie współtworzenia dokumentów niezbędnych do rozliczenia pomocy przyznanej w ramach środków pozostających w dyspozycji ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego.