



Załącznik nr 7 do Zaproszenia

Opis przedsięwzięcia

Zadanie:

Prace remontowe Pałacu w Borzęcinie Gmina Dębica Kaszubska.

Inwestor:

Współwłaściciele nieruchomości
położonej w miejscowości Borzęcino
przy ul. Pałacowej 1, 76-248 Borzęcino,
w imieniu których, na podstawie pełnomocnictwa działa Monika
Rumińska

Lokalizacja:

ul. Pałacowa 1, 76-248 Dębica Kaszubska
działka nr 34/16 obręb Brzezinię, gm. Dębica Kaszubska,
pow. słupski, woj. Pomorskie

Kody CPV:

Grupa robót: 454 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów
budowlanych

Klasa robót: 4545 – Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

Kategoria robót: 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

Opracował:

Zatwierdził:

Opis przedsięwzięcia

1. Nazwa zadania:

Prace remontowe Pałacu w Borzęcinie Gmina Dębica Kaszubska.

2. Opis stanu istniejącego

2.1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego:

- budynek mieszkalny wielorodzinny, kategoria obiektu budowlanego XIII

2.2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego:

- bez zmian,

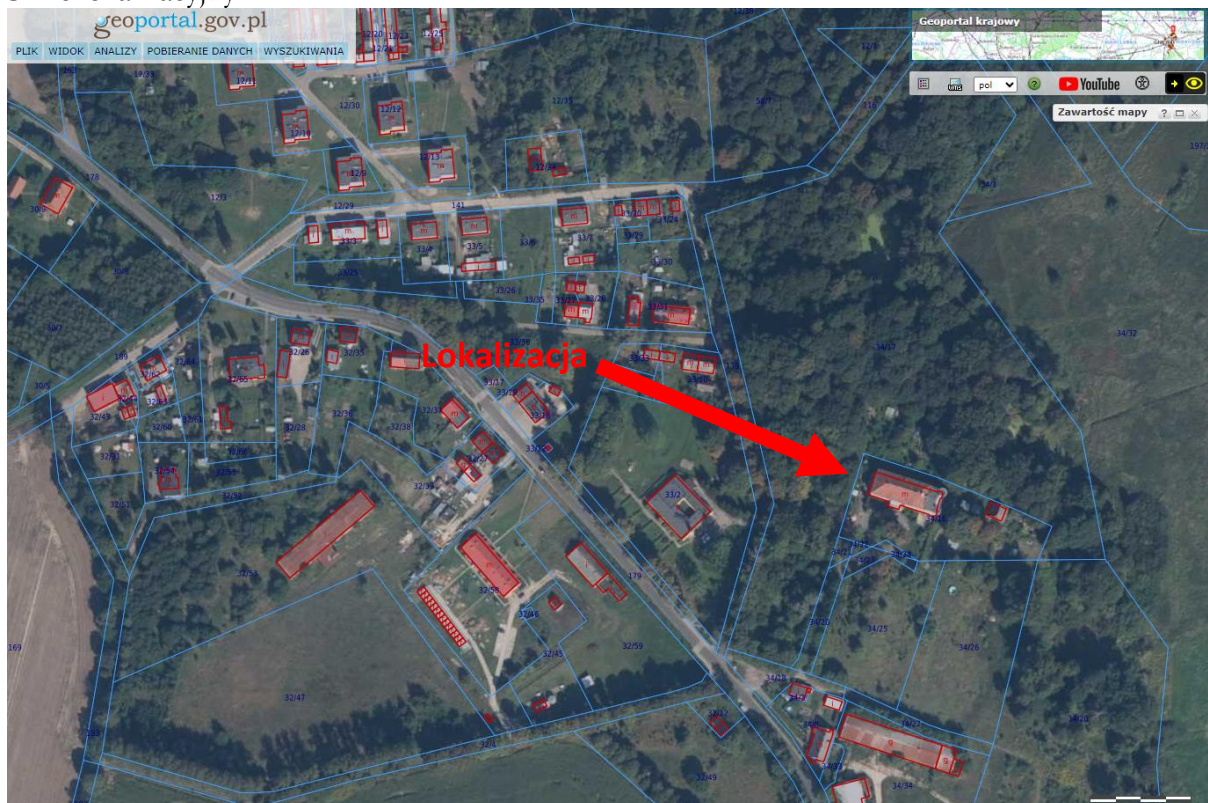
2.3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego, w tym jego wygląd zewnętrzny.

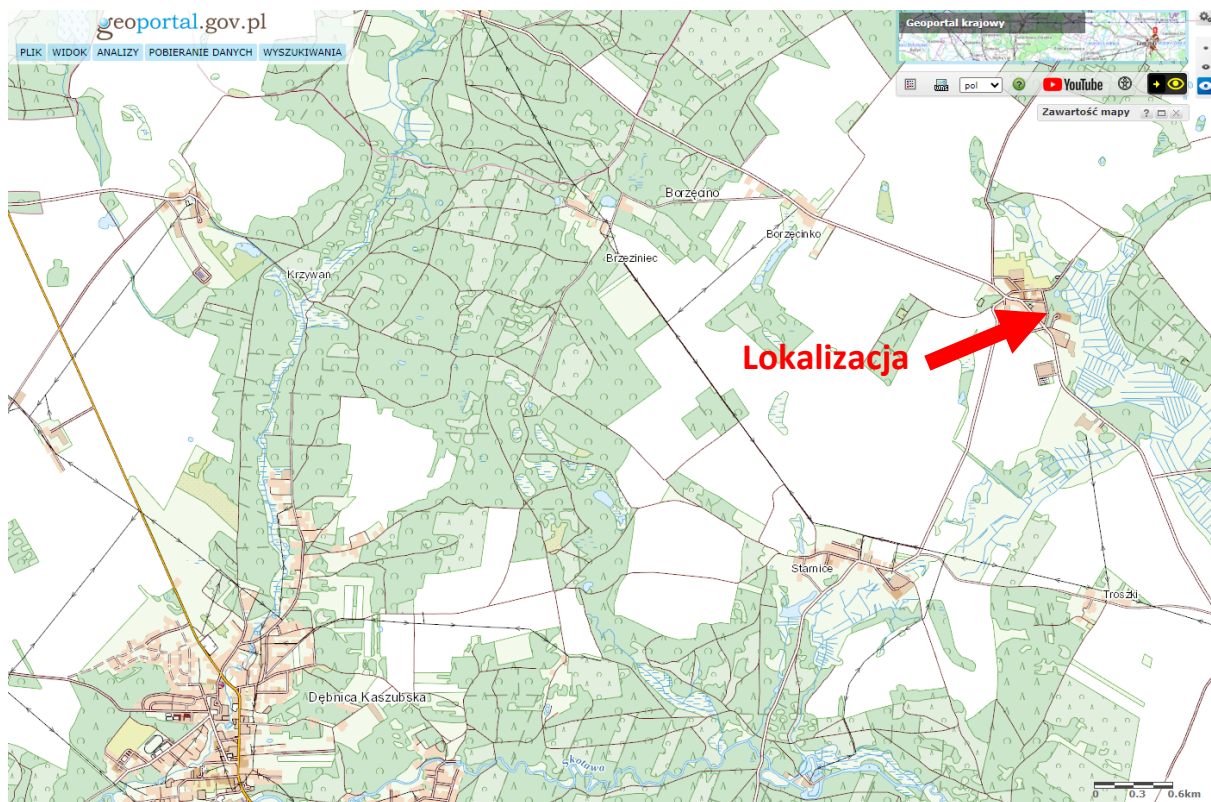
Dwór wybudowany w 1832 r. Wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków woj. pomorskiego pod pozycją 527. Budynek wolnostojący, dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony. Złożony z części głównej i dobudówki. Naroża dobudówki flankują 5-boczne wieże. Dach nad częścią główną czterospadowy, nad dobudówką jednospadowy. Cały budynek posadowiony na wysokim murowanym cokole. Ściany elewacji proste, bez dekoracji. Na elewacji frontowej, na osi wejściowej dostawiony I kondygnacyjny portyk, który na II piętrze przechodzi w duży taras. W chwili obecnej obiekt jest w bardzo złym stanie technicznym.

2.4. Lokalizacja

Pałac zlokalizowany jest na dz. nr 34/16 obr. Brzezinec, we wschodniej części miejscowości Borzęcino.

Szkic lokalizacyjny:





Źródło: <https://mapy.geoportal.gov.pl>

3. Ogólny zakres i opis robót objętych niniejszym opracowaniem

3.1. Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie (wykonanie dokumentacji projektowej) oraz wykonanie prac remontowych i konserwatorskich zabytkowego pałacu w miejscowości Borzęcino, gmina Dębica Kaszubska.

3.2. W zakresie zamówienia jest:

- 1) wykonanie inwentaryzacji obiektu,
- 2) uzyskanie wszelkich niezbędnych wymaganych prawem opinii rzeczoznawców w zakresie rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej,
- 3) uzyskanie wszelkich pozwoleń, uzgodnień, warunków technicznych przyłączenia, wymaganych decyzji administracyjnych, opinii i dokumentów niezbędnych do uzyskania dokumentu uprawniającego do realizacji robót budowlanych,
- 4) opracowanie dokumentacji,
- 5) uzyskanie w imieniu zamawiającego dokumentów uprawniających do realizacji robót budowlanych, w tym:
 - a) uzyskanie decyzji Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Słupsku zezwalającej na wykonanie przedmiotowych robót budowlanych,
 - b) uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę.
- 6) wykonanie prac remontowych i konserwatorskich,

3.3. W ramach przedmiotu zamówienia jest opracowanie dokumentacji:

3.3.1. W formie papierowej, tj.

- a) projektu do pozwolenia na budowę – 3 egz.,
- b) projektu technicznego zawierającego wszystkie branże – 3 egz.,
- c) przedmiaru robót – 3 egz.,

- d) kosztorysu inwestorskiego – 3 egz.,
 - e) uzyskania niezbędnych uzgodnień, opinii i oświadczeń.
- 3.3.2. Sporządzenia dokumentacji w formie elektronicznej nagranej na nośniku CD. Wymagane jest aby pliki w wersji elektronicznej i w *PDF odpowiadały teczkom wersji drukowanej, rysunki zawierały podpisy projektantów i inne elementy naniesione na wersję drukowaną – 2 egz.
- 3.4. Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumentację co najmniej w ilościach określonych w pkt. 3.3.1 i 3.3.2. Niezależnie od powyższego, Wykonawca sporządzi taką ilość egzemplarzy poszczególnych opracowań projektowych, jaka jest potrzebna do uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień i decyzji oraz dla potrzeb wykonawstwa robót.
- 3.5. Zamówieniem objęte zostały prace remontowe polegające na:
- a) wymianie pokrycia dachowego na budynku głównym (bez zmiany kształtu dachu) na blachodachówkę z posypką mineralną w kolorze ceglastym, która będzie nawiązywała do pierwotnego pokrycia dachu oraz remont dachu na dobudówce polegający na wykonaniu nowego pokrycia z papy
 - b) częściowej wymianie więźby dachowej wraz z odeskowaniem, jeżeli w trakcie wymiany pokrycia dachowego wyniknie taka potrzeba,
 - c) montażu folii paroprzepuszczalnej, lat i kontrłat,
 - d) wymianie orywnowania i obróbek blacharskich,
 - e) przemurowaniu kominów powyżej dachu wraz z montażem ław kominiarskich,
 - f) montażu wylazów dachowych,
 - g) wymianie drzwi na dach dobudówki,
 - h) montażu śniegołazów systemowych,
 - i) montażu uchwyty do instalacji odgromowej,
 - j) naprawa elewacji pod okapem dachu (uzupełnieniu ubytków tynku i malowanie naprawionej części elewacji)
 - k) naprawę gzymsu i wymianę orywnowania w dostawionym jedno kondygnacyjnym portyku.

Przed przystąpieniem do prac należy wykonać inwentaryzację pomiarowo-rysunkową dworu i wykonać projekt ww. prac, który należy uzgodnić w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku. W przypadku wymiany/uzupełnienia konstrukcji dachu konieczna jest inwentaryzacja więźby z projektem budowlanym. Przed przystąpieniem do uzupełnienia ubytków elewacji, należy wykonać odkrywki na elewacjach (ściany, cokół, detale architektoniczne) w celu ustalenia pierwotnej kolorystyki pałacu. Następnie należy uzupełnić gzymsy, detale architektoniczne, położyć tynki renowacyjne i pomalować w kolorze pierwotnym, uzgodnionym z Konserwatorem zabytków.

4. Ogólne wymagania dotyczące robót budowlanych

Roboty budowlane muszą być prowadzone z należytą starannością, z zachowaniem obowiązujących przepisów i norm, przy użyciu materiałów dopuszczonych do stosowania

w budownictwie i posiadających odpowiednie certyfikaty, oraz z zachowaniem przepisów BHP podczas wykonywania robót.

5. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych

Przy wykonywaniu robót budowlanych należy używać materiały budowlane dopuszczone do stosowania w budownictwie, posiadające odpowiednie certyfikaty, atesty i świadectwa jakości. Należy stosować materiały budowlane o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym obiektom budowlanym spełnienie wymagań podstawowych dotyczących: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród. Materiały dostarczone na budowę bez dokumentów potwierdzających przez producenta ich jakości nie mogą być dopuszczone do wbudowania. Nie dopuszcza się zastosowania materiałów, których termin ważności lub gwarancji upłynął. Wymagania związane z transportem, przechowywaniem, warunkami dostawy i składowaniem materiałów i wyrobów budowlanych wykorzystywanych do zamawianych robót należy przestrzegać zgodnie z reżimami technicznymi i instrukcjami producentów i dostawców tych materiałów. Wykonawca robót powinien przedstawić Przedstawicielowi Zamawiającego informacje o źródle produkcji, zakupu materiałów przewidywanych do realizacji robót – właściwie oznaczonych, posiadających certyfikat na znak bezpieczeństwa, certyfikat zgodności, deklarację zgodności z Polską Normą, a także inne prawnie określone dokumenty. Wykonawca jest obowiązany przez okres wykonywania robót budowlanych przechowywać dokumenty stanowiące podstawę ich wykonania. Wykonawca zapewni właściwe składowanie i zabezpieczenie materiałów na placu budowy. W szczególności Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwości odpowiednie do robót. Tymczasowe miejsca składowania powinny być uzgodnione z Przedstawicielem Zamawiającego. Składowane materiały powinny być dostępne Przedstawicielowi Zamawiającego w celu przeprowadzenia inspekcji.

Wszystkie materiały i urządzenia związane z realizacją przedmiotu umowy dostarcza Wykonawca.

Materiały i urządzenia stosowane przez Wykonawcę podczas realizacji przedmiotu umowy powinny być fabrycznie nowe (bez cech używalności), dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682).

Wykonawca winien używać materiałów zgodnie z ich przeznaczeniem. W razie stwierdzenia przez Wykonawcę jakichkolwiek wad fizycznych materiałów, winien on o tym fakcie niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego. Wykonawca nie może używać dla potrzeb niniejszej umowy jakichkolwiek materiałów, w odniesieniu do których stwierdził wystąpienie wad.

Wykonawca ma obowiązek przedłożenia gwarancji producentów, certyfikatów i atestów na zaoferowane i zastosowane materiały przed podpisaniem protokołu odbioru robót i na każde żądanie Zamawiającego.

Zamawiający dopuszcza produkty równoważne o parametrach jakościowych i cechach użytkowych, co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu. Za materiały równoważne rozumie się materiały o parametrach technicznych i jakościowych nie gorszych lub lepszych niż podane w dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia, przedmiarach robót. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga złożenia na etapie realizacji

robót stosownych dokumentów, potwierdzających równowagę tych materiałów lub urządzeń.