

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Informacje ogólne

1.1. Przedmiot zamówienia

Przebudowa oraz rozbudowa budynku przemysłowego dawnej willi Raabego wraz z budową wiaty garażowo-śmietnikowej oraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na działkach nr ewid. 994/2, 994/42, 994/45, 994/47, 994/49 (obr. 3) położonej w Białej Podlaskiej przy ulicy Łomaskiej 21, w tym zmianą sposobu użytkowania budynku przemysłowego na budynek pełniący funkcje kulturalne i edukacyjne

1.2. Zamawiający

Gmina Miejska Biała Podlaska
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 3
21-500 Biała Podlaska
NIP: 5372335662
REGON: 030237380

1.3. Lokalizacja inwestycji

ul. Łomaska 21
21-500 Biała Podlaska
działka nr ewid.: 994/2, 994/42, 994/45, 994/47, 994/49
obręb: 0003
jednostka ewidencyjna: 066101_1 BIAŁA PODLASKA
id działki: 066101_1.0003.994/2, 066101_1.0003.994/42,
066101_1.0003.994/45, 066101_1.0003.994/47,
066101_1.0003.994/49

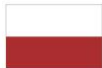
1.4. Podstawowe dane o obiekcie po przebudowie oraz rozbudowie

Powierzchnia zabudowy: 548,57 m²
Powierzchnia użytkowa: 1 022,85 m²
Kubatura: 2 718,65 m³

2. Opis kompleksowych robót budowlanych przebudowy i rozbudowy dawnej Willi Raabego

2.1. Opis robót budowlanych, konstrukcyjnych i architektonicznych

Roboty budowlane, konstrukcyjne i architektoniczne obejmować będą przebudowę oraz rozbudowę budynku dawnej Willi Raabego przy ul. Łomaskiej 21 w Białej Podlaskiej, w tym dostosowanie obiektu do funkcji kulturalnych i edukacyjnych, zmianę sposobu użytkowania poddasza na zaplecze techniczne wystaw, przebudowę układu funkcjonalno-użytkowego



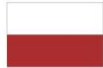
pomieszczeń, termomodernizację budynku, dostosowanie obiektu do potrzeb osób z niepełnosprawnościami oraz wykonanie robót wynikających z wymagań ochrony przeciwpożarowej.

Roboty przygotowawcze i rozbiórkowe obejmować będą zabezpieczenie terenu budowy oraz istniejących elementów budynku, wykonanie niezbędnych rusztowań, wygrodzeń i zabezpieczeń, a także demontaże i rozbiórki elementów przewidzianych w dokumentacji projektowej. W szczególności przewiduje się rozbiórkę współczesnej dobudowy od strony północno-wschodniej w celu przywrócenia historycznej formy ganku, demontaż istniejących schodów zewnętrznych i balustrad, rozbiórkę części stropów przewidzianych do wymiany, wykonanie nowych otworów oraz poszerzenie istniejących otworów w ścianach konstrukcyjnych, a także wykonanie prac przygotowawczych pod projektowane roboty konstrukcyjne i architektoniczne.

Roboty konstrukcyjne w zakresie fundamentów obejmować będą wykonanie podbić istniejących fundamentów metodą tradycyjną, odcinkową, wykonanie nowych łąw fundamentowych pod projektowanymi ścianami konstrukcyjnymi oraz pod słupami projektowanego tarasu, a także wykonanie wymaganych izolacji przeciwwilgociowych i termicznych elementów stykających się z gruntem. Podbicia oraz nowe elementy fundamentowe należy wykonać zgodnie z projektem konstrukcji, z betonu klasy przewidzianej w dokumentacji, z zachowaniem wymaganych otulin, głębokości posadowienia, zbrojenia oraz zasad prowadzenia robót przy istniejącym budynku.

W przypadku stwierdzenia gruntów nienośnych należy je usunąć i wymienić na grunt zagęszczony zgodnie z dokumentacją projektową. Roboty ziemne i fundamentowe należy prowadzić w sposób zabezpieczający istniejącą konstrukcję budynku przed uszkodzeniem, osiadaniem, zawilgoceniem oraz utratą stateczności. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącej kontroli stanu istniejących ścian, fundamentów i elementów sąsiednich.

Ściany konstrukcyjne i działowe obejmować będą wykonanie замуrowań części istniejących otworów, wykonanie nowych otworów i poszerzeń w ścianach konstrukcyjnych, wykonanie nadproży stalowych, ścian żelbetowych oraz ścian murowanych i działowych zgodnie z dokumentacją projektową. Nadproża stalowe należy wykonywać metodą wkuwania, z zachowaniem kolejności



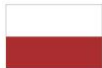
robót i zabezpieczeniem istniejących murów. Kształtowniki stalowe należy opierać na poduszkach z zaprawy niskoskurczowej, połączyć zgodnie z projektem, zabezpieczyć antykorozyjnie oraz obudować zgodnie z wymaganiami dokumentacji.

W ramach robót żelbetowych przewiduje się wykonanie wieńców żelbetowych, ścian żelbetowych, schodów zewnętrznych oraz innych elementów konstrukcyjnych wskazanych w projekcie. Wieńce należy wykonywać odcinkowo, z zachowaniem wymagań projektu konstrukcji, w sposób ograniczający wpływ robót na istniejące ściany murowane. Schody zewnętrzne należy wykonać jako żelbetowe, wylewane na mokro, z wykończeniem okładziną kamienną odporną na ścieranie i antypoślizgową, zgodnie z dokumentacją architektoniczną i konstrukcyjną.

Roboty stropowe obejmować będą rozbiórkę stropów przewidzianych do wymiany, wykonanie nowych stropów gęstożebrowych, wykonanie płyt żelbetowych nad wybranymi pomieszczeniami piwnic oraz wzmocnienie istniejących stropów drewnianych belkami stalowymi. W części budynku z XX wieku przewidziano wymianę stropów na stropy gęstożebrowe, natomiast w części historycznej przewidziano wzmocnienia stropów drewnianych belkami stalowymi HEA zgodnie z projektem konstrukcji. Belki stalowe należy osadzić na wymaganych długościach oparcia, zabezpieczyć antykorozyjnie i przeciwpożarowo, a przestrzenie montażowe wypełnić zaprawą niskoskurczową.

Podciągi stalowe należy wykonać jako elementy konstrukcyjne oparte na ścianach konstrukcyjnych, zgodnie z dokumentacją projektową. Wszystkie elementy stalowe należy zabezpieczyć antykorozyjnie do wymaganej klasy oraz zabezpieczyć ogniowo do odporności ogniowej wskazanej w dokumentacji. Styki elementów stalowych z murem lub żelbetem należy zabezpieczyć zgodnie z projektem.

Roboty w zakresie schodów wewnętrznych obejmować będą remont, naprawę i wzmocnienie istniejących klatek schodowych. Istniejące schody drewniane należy wzmocnić oraz odtworzyć wykończenie stopni według istniejącego wzoru. Klatkę schodową drewnianą należy od spodu zabezpieczyć materiałami o wymaganej odporności ogniowej oraz wypełnić puste przestrzenie materiałami o odpowiedniej klasie reakcji na ogień. Istniejące



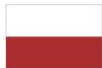
schody żelbetowe prowadzące do piwnicy należy pozostawić, naprawić i wyremontować zgodnie z dokumentacją.

Roboty w zakresie tarasu i ganku obejmować będą odtworzenie historyzującej formy wejścia od strony północnej, wykonanie konstrukcji drewnianej tarasu nad gankiem/werandą oraz wykonanie elementów drewnianych zgodnie z projektem. Konstrukcję drewnianą należy wykonać z drewna konstrukcyjnego klasy przewidzianej w dokumentacji, czterostronnie struganego, zabezpieczonego preparatami ogniochronnymi i biochronnymi, z zachowaniem wymaganej wilgotności, przekrojów, połączeń i sposobu montażu.

Roboty dachowe obejmować będą zachowanie i wzmocnienie istniejącej więźby dachowej, wymianę elementów zdegradowanych, wykonanie wzmocnień przy projektowanych otworach w połaci dachowej, wykonanie izolacji dachu oraz wymianę pokrycia dachowego na blachę płaską ocynkowaną na rąbek stojący, bez przetłoczeń, w technologii tradycyjnej, z podziałem poziomym mijankowym. Zakres obejmuje również wykonanie obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, płotków śniegowych, wyłazów dachowych, klapy oddymiającej, remont istniejących kominów oraz wykonanie nowych kominów i elementów kominowych w formie historycznej zgodnie z dokumentacją.

Elewacje należy wykonać z zachowaniem i odtworzeniem historycznego charakteru budynku. Zakres robót elewacyjnych obejmuje usunięcie istniejących tynków, wykonanie nowych tynków wapiennych gładkich w kolorystyce zgodnej z dokumentacją, odtworzenie historycznej artykulacji otworów, pilastrów, gzymsów, uszaków, płycin podokiennych, cokołów oraz innych detali elewacyjnych. W obrębie ganku/werandy należy wykonać okładziny drewniane w kolorze pociemnianego drewna. Szczegółowy dobór kolorystyki, struktury powierzchni oraz detali elewacyjnych wymaga uzgodnienia z projektantem oraz Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie wykonawczym.

Stolarka okienna obejmować będzie wymianę istniejących okien na nowe okna drewniane o cechach historyzujących, wykonane na wzór stolarki istniejącej, z zachowaniem formy, podziałów, materiału, sposobu otwierania oraz detalu. Stolarkę należy wykonać po dokonaniu pomiarów z natury, z uwzględnieniem wymagań dokumentacji projektowej, parametrów



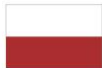
ciepłych, wymagań bezpieczeństwa oraz wtórnego wykorzystania wybranych elementów zdobniczych, jeżeli przewiduje to dokumentacja. Okna należy wykonać w kolorze bieli wapiennej „starobieli”, zgodnie z dokumentacją.

Stolarka drzwiowa obejmować będzie wykonanie drzwi zewnętrznych drewnianych, historyzujących, w kolorze pociemnianego drewna, drzwi wewnętrznych drewnianych historyzujących oraz drzwi technicznych zgodnie z dokumentacją. W pomieszczeniach piwnicy, w których znajdowały się dawne cele Gestapo, przewiduje się odtworzenie drzwi stalowych do cel. Drzwi należy wykonać z zachowaniem wymaganych wymiarów, parametrów technicznych, odporności ogniowej tam, gdzie jest wymagana, oraz zgodnie z zestawieniami stolarki. Klamki w drzwiach należy wykonać jako łatwe do uchwycenia, w kształcie litery L, zgodnie z wymaganiami dostępności oraz dokumentacją projektową.

Roboty wykończeniowe wewnętrzne obejmować będą wykonanie warstw podłogowych i posadzkowych, tynków, okładzin ściennych, malowania, listew, sufitów, obudów, elementów sztukaterii oraz wykończenia pomieszczeń zgodnie z dokumentacją projektową. Wnętrza należy wykonać z uwzględnieniem funkcji pomieszczeń, w tym przestrzeni wystawowych, magazynowych, pracowni konserwatorskich, zapleczy technicznych, pomieszczeń higieniczno-sanitarnych, socjalnych i komunikacyjnych. Kolorystykę, materiały i sposób wykończenia należy dostosować do dokumentacji projektowej oraz charakteru obiektu.

Parapety wewnętrzne należy wykonać jako drewniane, dostosowane do formy stolarki i otworów okiennych, natomiast parapety zewnętrzne, obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe należy wykonać z materiałów wskazanych w dokumentacji projektowej, z zachowaniem kolorystyki nawiązującej do pokrycia dachowego i historycznego charakteru budynku.

Roboty należy prowadzić z uwzględnieniem zabytkowego i historycznego charakteru dawnej Willi Raabego. W przypadku natrafienia w trakcie robót na polichromie, sztukaterie, relikty archeologiczne lub inne nieujawnione elementy historyczne, Wykonawca zobowiązany jest przerwać roboty w danym zakresie, zabezpieczyć miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić Zamawiającego, projektanta i właściwe służby konserwatorskie.



Wszystkie roboty rozbiórkowe, konstrukcyjne i adaptacyjne należy prowadzić ze szczególną ostrożnością. W przypadku zauważenia odkształceń, pęknięć, zarysowań lub innych objawów wpływu prowadzonych robót na stan budynku należy przerwać roboty, zabezpieczyć obiekt i niezwłocznie powiadomić Zamawiającego oraz projektanta konstrukcji. Wykonawca zobowiązany jest sprawdzić wszystkie wymiary na budowie przed wykonaniem robót i zamówieniem elementów, a wszelkie rozbieżności między stanem istniejącym a dokumentacją projektową zgłaszać Zamawiającemu i projektantowi przed kontynuowaniem robót.

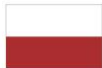
2.2. Opis robót sanitarnych

Roboty sanitarne obejmować będą wykonanie instalacji centralnego ogrzewania, instalacji ciepła technologicznego dla nagrzewnic central wentylacyjnych, instalacji klimatyzacji freonowej, instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej i wyciągowej, zgodnie z dokumentacją projektową. Projekt sanitarny obejmuje instalację CO, CT, klimatyzację, wod.-kan. oraz wentylację mechaniczną.

Instalacja centralnego ogrzewania wykonana będzie jako wodna, pompowa, w układzie zamkniętym, zasilana z istniejącego węzła ciepłego. Przewiduje się wykonanie odrębnego obiegu CO, montaż przewodów stalowych w obrębie węzła i pionów oraz przewodów PE-RT na podejściach do grzejników. W pomieszczeniach zamontowane zostaną grzejniki stalowe, żeberekowe oraz łazienkowe, wyposażone w zawory i głowice termostatyczne.

Instalacja ciepła technologicznego zasilać będzie nagrzewnice wodne central wentylacyjnych. Przewody instalacji CT należy wykonać jako stalowe, izolowane, z wymaganym zabezpieczeniem antykorozyjnym. Przewody prowadzone na zewnątrz do central należy dodatkowo zabezpieczyć kablem grzejnym. Przy nagrzewnicach należy wykonać wymagane układy pompowe, armaturę odcinającą, regulacyjną, zwrotną i filtracyjną.

Instalacja klimatyzacji freonowej obejmuje montaż urządzeń typu split dla pomieszczeń wymagających chłodzenia, w szczególności serwerowni i pomieszczenia IT. Instalację należy wykonać z rur miedzianych chłodniczych, z izolacją zimnochronną, odprowadzeniem skroplin do kanalizacji sanitarnej oraz z



montażem jednostek wewnętrznych i zewnętrznych zgodnie z dokumentacją.

Instalacja wodociągowa zasilana będzie z istniejącego przyłącza wodociągowego. W pomieszczeniu technicznym na poziomie piwnicy przewidziano wodomierz oraz zestaw hydroforowy do podnoszenia ciśnienia wody bytowej. Przewody pod stropem należy wykonać jako stalowe nierdzewne cienkościenne, a podejścia do przyborów jako przewody tworzywowe. Ciepła woda użytkowa przygotowywana będzie lokalnie przy użyciu elektrycznych podgrzewaczy pojemnościowych.

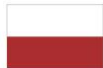
Instalacja kanalizacji sanitarnej obejmuje odprowadzenie ścieków z przyborów sanitarnych, wpustów podłogowych oraz skroplin z klimatyzacji do istniejącego przykanalika. Piony i podejścia kanalizacyjne należy wykonać z rur i kształtek PVC, z wywiewkami ponad dach, rewizjami u podstawy pionów oraz rewizjami na przewodach odpływowych. W pomieszczeniu wodomierza należy wykonać studzienkę schładzającą dla węzła CO wraz z pompą odprowadzającą wodę do kanalizacji sanitarnej.

Wentylacja mechaniczna obejmuje wykonanie dwóch systemów nawiewno-wywiewnych z odzyskiem ciepła oraz systemów wyciągowych dla pomieszczeń sanitarnych, technicznych, socjalnych, węzła cieplnego, szatni, okapów, szaf na chemikalia i dygestoriów. Centrale wentylacyjne przewidziano w wykonaniu zewnętrznym, z odzyskiem ciepła, nagrzewnicą wodną, chłodnicą freonową, filtrami oraz tłumikami akustycznymi.

Wszystkie instalacje sanitarne należy wykonać z materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie, zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, wymaganiami producentów oraz obowiązującymi przepisami. Po wykonaniu instalacji należy przeprowadzić wymagane próby szczelności, płukania, regulacje, rozruchy, pomiary i odbiory oraz przekazać Zamawiającemu stosowne protokoły i dokumentację powykonawczą.

2.3. Opis robót elektrycznych i teletechnicznych

Roboty elektryczne i teletechniczne obejmować będą wykonanie instalacji elektrycznych i niskoprądowych w budynku dawnej Willi Raabego, w tym tablic elektrycznych nN, instalacji oświetlenia podstawowego i awaryjnego, instalacji gniazd wtykowych, zasilania urządzeń, ochrony przeciwporażeniowej,



instalacji uziemiającej, połączeń wyrównawczych, ochrony przepięciowej oraz instalacji teletechnicznych, zgodnie z dokumentacją projektową. Zakres projektu obejmuje również instalacje SSWiN, KD, SSP, DSO oraz instalację oddymiania.

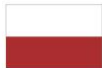
Główne trasy kablowe należy prowadzić w korytach kablowych zgodnie z dokumentacją projektową. Trasy elektryczne i teletechniczne należy prowadzić oddzielnie, a trasy pożarowe jako odrębne, na indywidualnych zawiesiach. Poza głównymi trasami przewody należy prowadzić podtynkowo w bruzdach. Z uwagi na zabytkowy charakter obiektu prace instalacyjne należy prowadzić możliwie najmniej inwazyjnie, a trasy bruzdowania uprzednio zgłaszać i konsultować z konserwatorem.

Rozdział energii elektrycznej realizowany będzie z projektowanej tablicy głównej nN RG zlokalizowanej na parterze budynku. Z tablicy głównej zasilone zostaną m.in. tablice piętrowe, tablica węzła cieplnego, tablica serwerowni, urządzenia wentylacyjne, klimatyzacja precyzyjna, podgrzewacze elektryczne oraz pozostałe odbiory wynikające z dokumentacji. Tablice należy wyposażyć w dokumentację techniczną i schematy oraz trwale i jednoznacznie opisać. Instalację należy wykonać w układzie sieci TN-S.

W ramach robót elektrycznych należy wykonać przeciwpożarowy wyłącznik prądu, który będzie odłączał zasilanie odbiorów elektrycznych, z wyjątkiem instalacji i urządzeń niezbędnych podczas pożaru, ewakuacji ludzi oraz prowadzenia akcji gaśniczej. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu powinien posiadać wymagany certyfikat lub jednostkowe dopuszczenie do zastosowania, wraz z opracowaniem niezbędnej dokumentacji i uzgodnieniem rozwiązania przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych. Sterowanie wyłącznikiem należy wykonać przyciskiem PWP z odpowiednią sygnalizacją.

Instalacja oświetlenia podstawowego obejmować będzie wykonanie oświetlenia w stylu retro, oświetlenia na szynoprzewodach oraz oświetlenia podstawowego w pozostałych pomieszczeniach. Oprawy i osprzęt należy dobrać zgodnie z dokumentacją projektową, z uwzględnieniem charakteru historycznego budynku oraz wymaganych natężeń oświetlenia.

Instalacja oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego obejmować będzie montaż opraw awaryjnych oraz opraw kierunkowych przy wyjściach ewakuacyjnych, na drogach ewakuacyjnych, przy



zmianach kierunku oraz w miejscach wymaganych przepisami. Oprawy należy wyposażyć w akumulatory, funkcję autotestu i wykonać tak, aby zapewniały wymagany czas działania oraz wymagane natężenie oświetlenia na drogach ewakuacyjnych i przy urządzeniach przeciwpożarowych.

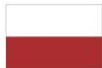
Instalacja gniazd wtykowych obejmować będzie wykonanie gniazd 230 V i 400 V do zasilania urządzeń stacjonarnych, warsztatowych, porządkowych, serwisowych oraz ogólnych. Gniazda 230 V należy montować podtynkowo w ścianach lub w meblach, zgodnie z dokumentacją. W pomieszczeniach wilgotnych należy stosować gniazda w wykonaniu szczelnym IP44.

Instalacje teletechniczne obejmować będą wykonanie instalacji strukturalnej LAN wraz z głównym punktem dystrybucyjnym w pomieszczeniu IT, instalacji SSWiN, kontroli dostępu, monitoringu wizyjnego, wideodomofonu, systemu sygnalizacji pożaru, dźwiękowego systemu ostrzegawczego, instalacji oddymiania oraz instalacji przyzywowej w toalecie dla osób z niepełnosprawnościami. Główny punkt dystrybucyjny należy wykonać jako szafę stojącą 42U z wyposażeniem zgodnym z dokumentacją. Instalację przyzywową należy wykonać w sposób umożliwiający wezwanie pomocy z toalety dla osób z niepełnosprawnościami, z zastosowaniem przycisku/linki przyzywowej, modułu alarmowego oraz przycisku kasującego alarm.

Instalacja SSWiN obejmować będzie częściową ochronę obiektu, w szczególności ciągów komunikacyjnych, pomieszczeń z bezpośrednim dostępem z zewnątrz oraz pomieszczeń, w których przechowywane będą przedmioty wymagające zabezpieczenia. System należy wykonać z zastosowaniem czujek, kontaktronów, sygnalizatorów, centrali alarmowej, klawiatur oraz zasilania awaryjnego zgodnie z dokumentacją projektową.

Instalacje SSP i DSO należy wykonać jako kompletne systemy bezpieczeństwa pożarowego, obejmujące centrale, urządzenia wykonawcze, przewodowanie, zasilanie podstawowe i rezerwowe, elementy detekcji, sygnalizacji, sterowania oraz współpracę z pozostałymi instalacjami wymaganymi scenariuszem pożarowym.

Wszystkie instalacje elektryczne i teletechniczne należy wykonać z materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie, zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi normami, przepisami oraz wymaganiami



producentów. Po zakończeniu robót należy wykonać wymagane pomiary, próby, uruchomienia, konfiguracje systemów, sprawdzenia działania, szkolenia obsługi, protokoły odbiorowe oraz dokumentację powykonawczą.

2.4. Opis robót drogowych i zagospodarowania terenu

Roboty drogowe i związane z zagospodarowaniem terenu obejmować będą wykonanie układu komunikacyjnego terenu dawnej Willi Raabego, w tym ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, miejsc postojowych, zjazdu z ul. Łomaskiej, nawierzchni utwardzonych, odwodnienia, obrzeży, krawężników oraz robót ziemnych i towarzyszących, zgodnie z dokumentacją projektową branży drogowej.

Zakres obejmuje wykonanie ciągu pieszo-jezdnego o szerokości 4,50 m wzdłuż wschodniej granicy działki, prowadzącego do budynku dawnej Willi Raabego oraz za budynek, gdzie zaprojektowano miejsca postojowe.

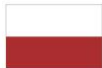
Przewidziano wykonanie łącznie 6 miejsc postojowych, w tym 4 miejsc dla samochodów osobowych o wymiarach 2,50 × 5,00 m, 1 miejsca postojowego o wymiarach 3,00 × 5,00 m oraz 1 miejsca dla osób z niepełnosprawnościami o wymiarach 3,60 × 5,00 m.

W ramach robót należy wykonać ciągi piesze o szerokości 1,50–2,00 m, zapewniające komunikację pomiędzy budynkiem, terenami zielonymi oraz sąsiednią zabudową. Należy również wykonać przebudowany zjazd z ul. Łomaskiej od strony północnej o szerokości 4,50 m, z dowiązaniem wysokościowym do istniejącego układu drogowego i chodnika.

Nawierzchnie należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, w szczególności jako nawierzchnie z kostki granitowej, nawierzchnie mineralne przepuszczalne oraz nawierzchnie ciągów pieszych. Konstrukcje nawierzchni należy wykonać dla wymaganej kategorii ruchu KR2, z właściwymi warstwami podbudowy, podsypki, warstw mineralnych, obrzeży i krawężników.

Odwodnienie układu komunikacyjnego należy wykonać poprzez odpowiednie spadki podłużne i poprzeczne oraz projektowane wpusty deszczowe. Nawierzchnie należy ukształtować w sposób uniemożliwiający spływ wód opadowych w kierunku budynków oraz na działki sąsiednie.

Roboty ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem istniejącego uzbrojenia terenu, zieleni oraz warunków gruntowo-



wodnych. W pobliżu istniejących sieci podziemnych oraz drzew wskazanych w dokumentacji roboty należy wykonywać ręcznie, bez użycia sprzętu mechanicznego. Warstwę humusu należy zdjąć na odkład do ponownego wykorzystania, a grunty nienadające się do ponownego wbudowania wywieźć i zagospodarować zgodnie z przepisami.

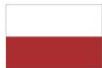
W miejscach wskazanych w dokumentacji należy zastosować podłoże strukturalne umożliwiające rozwój systemów korzeniowych drzew. Wszystkie warstwy konstrukcyjne nawierzchni należy starannie zagęścić, a przed wykonaniem warstw nawierzchniowych sprawdzić nośność i zagęszczenie podłoża. W przypadku stwierdzenia niedostatecznej nośności podłoża należy wykonać jego ulepszenie, lokalną wymianę gruntu albo wzmocnienie geosyntetykami, zgodnie z dokumentacją i po uzgodnieniu z projektantem.

W ramach zagospodarowania terenu należy wykonać również elementy wynikające z dokumentacji projektowej, w tym ogrodzenia, bramy, furtki, powiązania komunikacyjne, powierzchnie biologicznie czynne, oświetlenie terenu, monitoring wizyjny oraz wyprowadzenie zasilania do przyszłej fontanny. Zakres obejmuje także roboty towarzyszące niezbędne do prawidłowego wykonania i użytkowania zagospodarowania terenu. Szczegółowy zakres zieleni, nasadzeń i ochrony zieleni zostanie opisany w części dotyczącej projektu zieleni.

2.5. Opis robót związanych z zielenią

Roboty związane z zielenią obejmować będą wykonanie zagospodarowania terenu zielenią oraz elementami architektury ogrodowej w otoczeniu dawnej Willi Raabego, zgodnie z projektem technicznym architektury krajobrazu. Zakres obejmuje w szczególności dobór i rozmieszczenie roślinności, elementów architektury ogrodowej, ogrodzeń, oświetlenia oraz rozwiązań kompozycyjnych nawiązujących do historycznego charakteru założenia.

Projektowana zieleń ma nawiązywać do charakteru ogrodów przy willach podmiejskich przełomu XIX i XX wieku, z odtworzeniem osiowego układu kompozycyjnego, zachowaniem wartościowych układów roślinnych, w tym szpalerów i alei lipowych, oraz wprowadzeniem nowych nasadzeń ozdobnych i użytkowych. W północnej części terenu przewidziano roślinność użytkową, w tym drzewa owocowe, natomiast w otoczeniu



budynku i ciągów pieszych roślinność ozdobną, okrywową, krzewy, trawniki parkowe oraz łąki kwietne.

Zakres robót obejmuje usunięcie istniejących elementów zagospodarowania kolidujących z projektowanym układem, w tym ogrodzeń, budynku gospodarczego, altany rekreacyjnej, elementów placu zabaw oraz istniejących nawierzchni wskazanych w dokumentacji. Roboty rozbiórkowe w obrębie zieleni należy prowadzić ze szczególną ostrożnością, tak aby nie uszkodzić systemów korzeniowych ani części nadziemnych drzew przeznaczonych do zachowania.

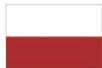
Wycinkę drzew i krzewów należy wykonać wyłącznie w zakresie wynikającym z dokumentacji, operatu dendrologicznego oraz wymaganych zgód administracyjnych. Istniejące drzewa i krzewy przeznaczone do zachowania należy zabezpieczyć na czas prowadzenia robót zgodnie z projektem ochrony zieleni.

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za istniejącą roślinność i drzewostan od dnia przekazania terenu budowy do dnia odbioru końcowego robót. W przypadku uszkodzenia, zniszczenia lub obumarcia istniejącej roślinności albo drzewostanu, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania na własny koszt nasadzeń zastępczych tego samego gatunku i o parametrach nie gorszych niż roślinność lub drzewostan uszkodzony, zniszczony albo obumarły, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

W ramach robót należy wykonać nowe nasadzenia drzew, krzewów, roślin okrywowych, pnączy, trawników parkowych oraz łąk kwietnych. Materiał roślinny powinien spełniać wymagania jakościowe określone w dokumentacji, być zdrowy, prawidłowo uformowany, wolny od chorób, uszkodzeń i wad, a jego transport, przechowywanie oraz sadzenie należy prowadzić zgodnie ze sztuką ogrodniczą.

Zakres obejmuje również przygotowanie podłoża pod nasadzenia, wykonanie dołów sadzeniowych, zaprawienie ziemią urodzajną, sadzenie roślin, podlewanie, stabilizację drzew, zabezpieczenie roślin po posadzeniu, ściółkowanie rabat oraz wykonanie obrzeży wokół rabat i powierzchni zielonych.

Wykonawca zobowiązany jest do założenia trawników z siewu oraz łąk kwietnych zgodnie z dokumentacją, z odpowiednim przygotowaniem podłoża, wyrównaniem terenu, wysiewem mieszanek, wałowaniem, podlewaniem oraz pierwszą pielęgnacją.



W ramach zagospodarowania terenu należy wykonać elementy małej architektury i architektury ogrodowej przewidziane w dokumentacji, w tym ławki, kosze na śmieci, stojaki rowerowe, tablice edukacyjne, pergolę, ekspozycję plenerową oraz inne elementy wskazane w projekcie. Elementy te należy dostosować do historycznego charakteru obiektu i uzgodnionych rozwiązań projektowych.

Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia pielęgnacji zieleni od dnia wykonania nasadzeń do dnia odbioru końcowego robót. Pielęgnacja obejmuje w szczególności podlewanie, odchwaszczanie, uzupełnianie ściółki, cięcia pielęgnacyjne i formujące, wymianę roślin obumarłych lub uszkodzonych, koszenie trawników i łąk kwiatnych oraz utrzymanie prawidłowego stanu nasadzeń. Przy drzewach i krzewach należy zastosować worki nawadniające, zapewniające regularne i równomierne podlewanie roślin w okresie ich przyjmowania się po posadzeniu.

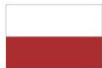
3. Opis kompleksowych robót budowy zewnętrznej windy towarowo-osobowej

3.1. Opis robót budowlanych i konstrukcyjnych windy

Roboty obejmować będą wykonanie zewnętrznej, przeszklonej windy towarowo-osobowej zlokalizowanej przy południowej elewacji istniejącego budynku dawnej Willi Raabego. Winda zostanie połączona z budynkiem poprzez wykonanie otworów w ścianie zewnętrznej, a na poziomie poddasza poprzez nowoprojektowany łącznik.

Zakres robót obejmuje wykonanie żelbetowego podszybia windowego, stalowej samonośnej konstrukcji szybu windowego, przeszklonej obudowy szybu, połączeń windy z budynkiem oraz łącznika na poziomie poddasza. Łącznik należy wykonać w konstrukcji drewnianej, z obudową zewnętrzną z blachy płaskiej na rąbek, w kolorze dopasowanym do pozostałej części połączenia dachowej.

Samonośną konstrukcję szybu windowego należy wykonać jako szkielet stalowy. Konstrukcja szybu ma zostać obudowana taflami szklanymi w systemie bezramowym lub systemowym, zgodnie z rozwiązaniami przyjętymi przez dostawcę dźwigu i zaakceptowanymi przez projektanta oraz Zamawiającego. Zewnętrzną obudowę szybu należy wykonać jako przeszkloną, z zastosowaniem rozwiązań systemowych właściwych dla ścian kurtynowych.



Przyjęte gabaryty stalowej konstrukcji szybu windowego wynoszą: szerokość wewnętrzną 170 cm, głębokość wewnętrzną 245 cm, a zewnętrzne wymiary szybu 190 × 265 cm. Podszybie windowe należy wykonać jako żelbetowe, zgodnie z projektem technicznym konstrukcji.

Projektowany dźwig powinien być dostępny dla osób z niepełnosprawnościami. Kabina przeznaczona jest dla 13 osób, o udźwigu nominalnym 1000 kg. Przewidziano kabinę szklaną o wymiarach 110 × 210 cm, drzwi teleskopowe dwupanelowe o wymiarach 90 × 200 cm, 4 przystanki, jeden dostęp do kabiny, prędkość nominalną 1,0 m/s, głębokość podszybia 107 cm oraz wysokość nadszybia 290 cm. Dźwig zaprojektowano jako elektryczny, bezreduktorowy, bez maszynowni.

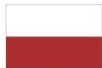
Drzwi szybowe należy wykonać jako przeszklone w ramie ze stali nierdzewnej szczotkowanej, przy czym na poziomie piwnicy wymagane są drzwi o odporności ogniowej EI60. Wykończenie kabiny, kaset, paneli sterowych, poręczy i elementów ze stali nierdzewnej należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową oraz standardem uzgodnionym z Zamawiającym.

Ostateczny projekt konstrukcji samonośnego szybu windowego należy opracować zgodnie z wymaganiami wybranego dostawcy windy, z zachowaniem parametrów określonych w dokumentacji projektowej. Przed wykonaniem elementów konstrukcyjnych i zamówieniem urządzenia Wykonawca zobowiązany jest sprawdzić wymiary z natury oraz uzgodnić szczegółowe rozwiązania z projektantem, Zamawiającym i, jeżeli będzie to wymagane, z LWKZ.

3.2. Opis robót instalacyjnych i odbiorowych windy

Roboty instalacyjne windy obejmować będą wykonanie zasilania, sterowania, oświetlenia, połączeń wyrównawczych, zabezpieczeń elektrycznych, systemu łączności alarmowej oraz wszystkich instalacji niezbędnych do prawidłowego działania zewnętrznej windy towarowo-osobowej.

Projektowany dźwig należy wykonać jako elektryczny, bezreduktorowy, bez maszynowni, z napędem o mocy 4,5 kW. Zasilanie napędu przewidziano jako 3 × 400 V, 50 Hz, natomiast zasilanie oświetlenia jako 230 V, 50 Hz. Winda ma posiadać sterowanie mikroprocesorowe, panel serwisowy przy ościeżnicy drzwi na najwyższym przystanku, zjazd awaryjny po zaniku



napięcia do najbliższego przystanku z otwarciem drzwi oraz zjazd pożarowy na przystanek podstawowy.

Zakres robót obejmuje również wykonanie kaset wezwań na przystankach, panelu dyspozycji w kabinie, wyświetlaczy, sygnalizacji kierunku jazdy, zapowiedzi głosowych, oznaczeń w alfabecie Braille'a oraz łączności ze służbami ratunkowymi. Łączność alarmową należy zapewnić przez cyfrową linię GSM, z kartą SIM po stronie Zamawiającego.

Instalacje zasilające i sterownicze należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, wymaganiami producenta dźwigu, dokumentacją branży elektrycznej oraz obowiązującymi przepisami. Instalację należy objąć ochroną przeciwporażeniową, połączeniami wyrównawczymi oraz wymaganymi zabezpieczeniami. Po wykonaniu instalacji należy przeprowadzić pomiary ochronne i sporządzić protokoły pomiarów ochrony przeciwporażeniowej.

Wykonawca zobowiązany jest do dostawy, montażu, konfiguracji, uruchomienia i sprawdzenia działania windy wraz ze wszystkimi urządzeniami towarzyszącymi. Przed zgłoszeniem windy do odbioru należy wykonać próby działania, sprawdzenie układów bezpieczeństwa, sprawdzenie zjazdu awaryjnego i pożarowego, sprawdzenie łączności alarmowej, działania drzwi, kaset, paneli, oświetlenia, sygnalizacji i elementów dostępności.

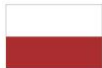
Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania kompletnej dokumentacji odbiorowej windy, w tym dokumentacji techniczno-ruchowej, instrukcji obsługi i konserwacji, protokołów pomiarów, prób i uruchomień, dokumentów dopuszczających urządzenie do eksploatacji oraz dokumentów wymaganych przez Urząd Dozoru Technicznego.

W ramach zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia windy do odbioru przez Urząd Dozoru Technicznego, udziału w czynnościach odbiorowych, usunięcia ewentualnych uwag oraz uzyskania decyzji dopuszczającej dźwig do eksploatacji. Wszystkie koszty związane z odbiorem, próbami, dokumentacją i dopuszczeniem windy do użytkowania ponosi Wykonawca.

4. Opis kompleksowych robót budowy wiaty garażowo-śmietnikowej

4.1. Opis robót budowlanych i konstrukcyjnych wiaty

Roboty obejmować będą wykonanie ażurowej wiaty garażowo-śmietnikowej zlokalizowanej w południowej części działki, na tyłach budynku dawnej Willi Raabego. Wiata ma mieścić 6 miejsc



postojowych, w tym jedno miejsce dla osób z niepełnosprawnościami, oraz miejsce do gromadzenia odpadów stałych. Obiekt zaprojektowano w stylistyce retro industrialnej, z obsadzeniami maskującymi widok na wiatę.

Wiatę posiada rzut prostokąta o wymiarach 5,00 m × 19,60 m. Bryłę przykryto dachem płaskim o spadku 3°. Elewacje oraz przekrycie należy wykonać z paneli z blachy płaskiej na rąbek zatraskowy, w kolorystyce grafitowej RAL 7016, zgodnie z dokumentacją projektową.

Konstrukcję wiaty należy wykonać jako stalową. Słupy zaprojektowano z profili IPE 240, w rozstawie 2,45 m w kierunku poprzecznym i nieregularnym rozstawie w kierunku podłużnym wiaty. Na słupach opierać się będą belki HEA 240 w rozstawie 2,45 m, do których należy przyłączyć belki w kierunku prostopadłym z profili IPE 120. Na konstrukcji przewidziano blachę trapezową T60P grubości 0,7 mm. W wiacie należy wykonać stężenia zgodnie z opracowaniem rysunkowym.

Słupy należy oprzeć sztywno na stopach fundamentowych za pomocą blach stalowych i kotew. Zakres robót obejmuje wykonanie robót ziemnych, stóp fundamentowych, montaż konstrukcji stalowej, wykonanie pokrycia i obudowy wiaty, zabezpieczenie konstrukcji oraz wykonanie robót wykończeniowych i porządkowych.

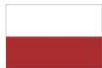
Profile stalowe należy zabezpieczyć antykorozyjnie do klasy C3 oraz zabezpieczyć ogniowo do klasy odporności R60 farbą pięcniejącą lub rozwiązaniem równoważnym. Wszystkie styki stali z żelbetem należy zabezpieczyć folią PE.

Roboty należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, częścią rysunkową, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, zasadami wiedzy technicznej oraz wymaganiami producentów zastosowanych materiałów i systemów. Wszystkie wymiary należy sprawdzić na budowie przed wykonaniem i zamówieniem elementów.

4.2. Miejsca postojowe i miejsce gromadzenia odpadów

W ramach budowy wiaty garażowo-śmietnikowej należy wykonać miejsca postojowe oraz wydzielone miejsce gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z dokumentacją projektową, projektem zagospodarowania terenu oraz projektem branży drogowej.

Wiatę garażowo-śmietnikową ma obejmować 6 miejsc postojowych, w tym jedno miejsce przeznaczone dla osób z niepełnosprawnościami, oraz część przeznaczoną na gromadzenie



odpadów stałych. Miejsca postojowe należy powiązać z projektowanym układem komunikacyjnym, ciągiem pieszo-jezdnym oraz dojazdami do budynku dawnej Willi Raabego.

Stanowiska postojowe należy wykonać zgodnie z wymiarami i rozwiązaniami przyjętymi w dokumentacji branży drogowej, w tym z zachowaniem wymaganych parametrów dla 4 stanowisk dla samochodów osobowych, stanowiska o wymiarach 3,00 × 5,00 m oraz miejsca dla osób z niepełnosprawnościami. Nawierzchnie miejsc postojowych należy wykonać jako mineralne przepuszczalne, na odpowiedniej podbudowie, z zapewnieniem wymaganej nośności, spadków i odwodnienia.

Miejsce gromadzenia odpadów stałych należy wykonać w obrębie wiaty, jako wydzieloną część umożliwiającą ustawienie pojemników do selektywnej zbiórki odpadów oraz ich obsługę przez uprawniony podmiot odbierający odpady. Rozwiązanie należy wykonać w sposób zapewniający dostępność, bezpieczeństwo użytkowania, estetyczne osłonięcie pojemników oraz powiązanie z projektowanym układem dojeżdż i dojazdów.

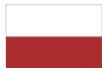
Nawierzchnie, oznaczenia, dojścia, dojazdy, spadki, odwodnienie oraz elementy wykończeniowe przy miejscach postojowych i miejscu gromadzenia odpadów należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, częścią rysunkową, projektem branży drogowej oraz zasadami wiedzy technicznej.

4.3. Utwardzenia i roboty towarzyszące przy wiacie

W ramach robót przy wiacie garażowo-śmietnikowej należy wykonać utwardzenia terenu, nawierzchnie miejsc postojowych, dojścia, dojazd oraz powiązanie wiaty z projektowanym układem komunikacyjnym terenu dawnej Willi Raabego.

Nawierzchnie w rejonie wiaty i miejsc postojowych należy wykonać jako nawierzchnie mineralne przepuszczalne na odpowiedniej podbudowie z kruszywa, zgodnie z dokumentacją projektową branży drogowej. Konstrukcja nawierzchni powinna zapewniać wymaganą nośność dla kategorii ruchu KR2, prawidłowe odwodnienie oraz bezpieczne użytkowanie miejsc postojowych i ciągów komunikacyjnych.

Zakres robót obejmuje w szczególności wykonanie korytowania, profilowania i zagęszczenia podłoża, wykonanie warstw podbudowy, wykonanie nawierzchni mineralnych przepuszczalnych, montaż obrzeży, ukształtowanie spadków oraz



dowiązanie wysokościowe do projektowanych ciągów pieszo-jezdných i dojść.

Odwodnienie nawierzchni należy wykonać poprzez odpowiednie spadki podłużne i poprzeczne oraz elementy odwodnienia wskazane w dokumentacji projektowej. Nawierzchnie należy ukształtować w sposób uniemożliwiający spływ wód opadowych w kierunku budynku oraz na działki sąsiednie.

Roboty ziemne i utwardzeniowe należy prowadzić z uwzględnieniem istniejącego uzbrojenia terenu oraz zieleni przewidzianej do zachowania. W pobliżu istniejących sieci podziemnych oraz drzew roboty należy wykonywać ręcznie, bez użycia sprzętu mechanicznego, zgodnie z dokumentacją projektową i projektem ochrony zieleni.

W miejscach wskazanych w dokumentacji należy zastosować podłoże strukturalne umożliwiające rozwój systemów korzeniowych drzew. Po zakończeniu robót teren przy wiacie należy uporządkować, oczyścić z odpadów budowlanych oraz przygotować do wykonania zieleni i pozostałych elementów zagospodarowania terenu.

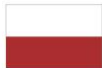
5. Wymagania dodatkowe

5.1. Odbiory i dopuszczenie obiektu do użytkowania

Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wszelkich wymaganych zgłoszeń, uzyskania uzgodnień oraz zorganizowania i przeprowadzenia odbiorów przez właściwe instytucje, organy i podmioty, jeżeli będzie to wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz charakterem wykonanych robót.

Zakres ten obejmuje w szczególności odbiory, uzgodnienia lub czynności prowadzone przez Państwową Inspekcję Sanitarną, Państwową Straż Pożarną, właściwy organ nadzoru budowlanego, przedsiębiorstwo ciepłownicze lub dostawcę ciepła, gestorów sieci, a także inne instytucje i podmioty, jeżeli ich udział okaże się konieczny do prawidłowego zakończenia i przekazania obiektu do użytkowania.

Wykonawca przygotowuje kompletną dokumentację niezbędną do przeprowadzenia odbiorów, w tym protokoły badań, prób, pomiarów, regulacji i uruchomień, dokumentację powykonawczą, deklaracje, certyfikaty, atesty, instrukcje obsługi i konserwacji, dokumenty gwarancyjne oraz inne dokumenty wymagane przez przepisy prawa, dokumentację projektową lub właściwe organy.



Wykonawca zobowiązany jest również, stosownie do wymogów prawa, do dokonania zgłoszenia zakończenia budowy albo uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego. W przypadku zgłoszenia przez właściwe organy uwag, zastrzeżeń lub konieczności uzupełnienia dokumentacji, Wykonawca zobowiązany jest do ich niezwłocznego usunięcia lub uzupełnienia w zakresie dotyczącym przedmiotu zamówienia.

W przypadku wystąpienia w toku realizacji robót zmian nieistotnych, po stronie Wykonawcy leży opracowanie niezbędnych rysunków zamiennych lub dokumentacji zamiennej, w zakresie wymaganym dla prawidłowego udokumentowania tych zmian. Wykonawca zobowiązany jest również do uzyskania wymaganych uzgodnień, w tym uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, rzeczoznawcą do spraw sanitarnohigienicznych oraz Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, jeżeli uzgodnienia te będą wymagane charakterem wprowadzonych zmian.

Wszelkie koszty związane z odbiorami, zgłoszeniami, uzgodnieniami, próbami, pomiarami, dokumentacją, wprowadzeniem i uzgodnieniem zmian nieistotnych oraz dopuszczeniem obiektu do użytkowania ponosi Wykonawca. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić, aby po zakończeniu robót Zamawiający mógł niezwłocznie i bez dodatkowych działań korzystać z obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

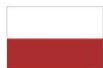
5.2. Wymagania dotyczące dostępności

Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu zamówienia z uwzględnieniem dokumentu pn. „Analiza rozwiązań pod kątem dostępności”, stanowiącego część dokumentacji projektowej. Roboty należy wykonać w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z rozwiązaniami przyjętymi w dokumentacji projektowej, w szczególności w zakresie wejść do budynku, komunikacji poziomej i pionowej, pomieszczeń sanitarnych, miejsc postojowych, nawierzchni, oznaczeń, systemu odnajdywania drogi, planów tyflograficznych, pętli indukcyjnych, piktogramów oraz elementów wyposażenia ułatwiających orientację w budynku i przekaz informacji.

Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszystkie rozwiązania dostępnościowe zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz



Fundusze Europejskie
dla Lubelskiego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



standardami dostępności, w tym w zakresie wynikającym z
Wytycznych dotyczących realizacji zasad równościowych w ramach
funduszy unijnych i Standardów dostępności dla polityki spójności
2021–2027.