

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1. Opis stanu istniejącego

Budynek dawnego pałacyku myśliwskiego znajduje się na terenie zespołu parkowego w Swarzędzu, przy ul. Poznańskiej 35 (działka nr 2170, Swarzędz). Decyzją z dnia 30.03.1987 został wpisany do rejestru zabytków pod numerem 2115/A.

Obecnie pałac użytkowany jest jako hotel. Budynek posiada trzy kondygnacje, w tym użytkowe poddasze. Wzniesiony w konstrukcji tradycyjnej: ściany murowane z cegły, stropy drewniane, konstrukcja dachu drewniana. Dach rodzaju mansardowego, w części dwuspadowy, kryty dachówką ceramiczną karpiówką oraz miejscami blachą. W płaszczyźnie dachu znajdują się okna połaciowe oraz lukarna.

Obróbki blacharskie oraz orywnowanie wykonane z blachy stalowej ocynkowanej, malowanej w kolorze dachówki.

Kominy murowane z cegły pełnej.

### 2. Charakterystyka planowanej inwestycji– do uwzględnienia przy wycenie i podczas realizacji robót

Państwowy Instytut Weterynaryjny- Państwowy Instytut Badawczy planuje remont wyeksploatowanych elementów budynku:

- a) wymiana poszycia dachowego w części pokrytej obecnie dachówką ceramiczną (z pominięciem dachów krytych blachą)
  - demontaż pokrycia istniejącego, łąt i kontrłat
  - ułożenie foli dachowej wstępnego krycia
  - montaż ołacenia
  - krycie dachówką ceramiczną karpiówką
- b) wymiana obróbek blacharskich (z pominięciem poz.1 wg cz. rysunkowej projektu) oraz systemu odprowadzenia wód opadowych
- c) przemurowanie kominów
- d) oczyszczenie i impregnacja środkami grzybobójczymi i ppoż. dostępnych po rozbiórce pokrycia elementów więźby dachowej
- e) montaż elementów typu: ława kominiarska, stopnie, zabezpieczenie przeciwśniegowe
- f) demontaż i ponowny montaż elementów, które mogą przeszkadzać w realizacji prac, np. mocowania anten telewizyjnych.

Zakres szczegółowy oraz rozwiązania technologiczne i materiałowe według załączonych do dokumentacji przetargowej projektów.

### 3. Dokumenty zapewniane przez Zamawiającego

#### 3.1 Etap postępowania przetargowego

Następujące dokumenty będą przekazane wykonawcom w wersji elektronicznej wraz z dokumentami przetargowymi:

- SIWZ
- projekt budowlano-wykonawczy
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót

### 3.2 Etap realizacji robót

Wykonawca otrzyma od Zamawiającego w wersji papierowej:

- projekt budowlano-wykonawczy- 1 egz.
- decyzję o pozwoleniu na budowę
- dziennik budowy

## 4. **Opis i zakres prac**

- wykonanie zakresu robót ujętego w: umowie, dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót i innych dokumentach stanowiących SIWZ wraz z załącznikami;
- objęcie kierownictwa budowy przez kierownika budowy w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane;
- wykonanie wszelkich prac i dokonanie uzgodnień, nawet gdy nie ujęto ich w dokumentacji projektowej niezbędnych w celu prawidłowego zgodnego z przepisami, projektem i normami wykonania robót, w szczególności: opracowanie projektów warsztatowych, budowa i demontaż zaplecza socjalno-biurowego i warsztatowo-magazynowego budowy, wykonanie tymczasowych przyłączy na potrzeby budowy (z punktem pomiaru zużycia), dokonanie uzgodnień z odpowiednimi organami w zakresie niezbędnym dla realizacji robót;
- wykonanie wszelkich prac pomocniczych i towarzyszących typu: budowa rusztowań, zabezpieczenie robót przed wpływami atmosferycznymi, budowa tymczasowych dojazdów/dojść/pomostów;
- Wykonawca ma obowiązek zapewnienia sobie/ na swój własny koszt dostawy mediów niezbędnych do prowadzenia prac;
- odtworzenie, naprawa lub wymiana uszkodzonych podczas robót elementów i zieleni;
- opracowanie odpowiednich dokumentów, zapewnienie badań, uzgodnień, certyfikatów, oświadczeń itp. niezbędnych w celu zgłoszenia zakończenia budowy
- opracowanie dokumentacji do odbioru końcowego– 3 egzemplarze

## 5. **Inne warunki związane z robotami/zakresem prac**

- 5.1. Roboty muszą być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wymaganiami lokalnych organów administracji. Zamawiający wprowadza obowiązek stosowania Polskich Norm a w przypadku ich braku odpowiednich norm europejskich (EN), jeśli mają zastosowanie.
- 5.2. Do robót remontowych Wykonawca może przystąpić w terminie uzgodnionym z Zamawiającym. Wykonawca ma obowiązek zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do rozpoczęcia prac z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem.
- 5.3. Wykonawca ma obowiązek zrealizowania prac w terminie 4 tygodni od dnia podjęcia prac na obiekcie, nie później niż 12 tygodni od dnia podpisania umowy.
- 5.4. Wykonawca będzie prowadził roboty w pobliżu funkcjonujących obiektów w sposób możliwie najmniej utrudniający ich pracę. Wykonawca zabezpieczy te obiekty przez wpływem robót(drgania, hałas, uszkodzenia mechaniczne, itp.)
- 5.4. Wykonawca musi uzyskać zgodę zamawiającego/inspektora nadzoru na pracę w godzinach wykraczających poza przedział 6.00 – 22.00 oraz w dni inne niż robocze.
- 5.4 Zasady wjazdu maszyn, pojazdów dostawczych i innych związanych z budową określone zostaną w protokole przekazania placu budowy – z zastrzeżeniem, że pojazdy te nie mogą blokować dróg wewnętrznych.
- 5.6 Wykonawca może zapoznać się z terenem przyszłej budowy po telefonicznym uzgodnieniu terminu z przedstawicielem zamawiającego p. Jerzym Sytą, tel. 607 170 999.

