

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia: **Remont elewacji południowej, wschodniej i północnej schodów głównych zewnętrznych budynku Biblioteki Pedagogicznej im. Gen. Prof. Elżbiety Zawadzkiej w Toruniu.**

Adres obiektu: dz. nr 85/2, obręb 0018 Toruń  
ul. Dąbrowskiego 4, 87-100 Toruń

Jedn. ewidencyjna: 046301\_1.0018.85/2 Toruń

Kategoria obiektu: IX

Nazwa zamawiającego: Województwo Kujawsko-Pomorskie  
Urząd Marszałkowski Województwa Kujawsko-Pomorskiego

Adres zamawiającego: Plac Teatralny 2  
87-100 Toruń

Opracował: Jarosław Malejka  
Marzena Rachubińska

Nazwy i kody CPV robót budowlanych	
45000000-7	Roboty budowlane
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45410000-4	Tynkowanie
45442110-1	Malowanie budynków
45443000-4	Roboty elewacyjne
45453000-7	Roboty remontowe i renowacyjne

Data opracowania: **14.03.2023 r.**

# Spis treści

1.	Część opisowa .....	2
1.1.	Opis ogólny przedmiotu zamówienia .....	2
1.2.	Podstawa opracowania .....	2
1.3.	Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych .....	2
1.4.	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia .....	3
1.5.	Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe .....	10
1.6.	Szczególne właściwości funkcjonalno-użytkowe .....	<b>Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.</b>
1.7.	Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej .....	<b>Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.</b>
1.8.	Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych .....	10
1.9.	Wymagania zamawiającego w zakresie przygotowania terenu budowy .....	12
1.10.	Wymagania zamawiającego w zakresie budynku głównego .....	13
1.11.	Wymagania zamawiającego w zakresie budynku internatu .....	<b>Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.</b>
1.12.	Wymagania zamawiającego w zakresie budynku gospodarczego .....	<b>Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.</b>
1.13.	Wymagania zamawiającego w zakresie konstrukcji .....	16
1.14.	Wymagania zamawiającego w zakresie zagospodarowania terenu .....	16
2.	Część informacyjna .....	16
2.1.	Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych .....	16
2.2.	Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn do wykonywania robót budowlanych .....	16
2.3.	Wymagania dotyczące środków transportu .....	16
2.4.	Wymagania dotyczące właściwości wykonania robót budowlanych .....	17
2.5.	Wymagania konserwatorskie .....	17
2.6.	Przepisy prawne i normy związane z wykonaniem zamierzenia .....	17

## 1. Część opisowa

### 1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest remont elewacji budynku i schodów zewnętrznych Biblioteki Pedagogicznej w Toruniu.

W tym opracować wszystkie dokumenty niezbędne do ich uzyskania, w celu realizacji inwestycji należy uzyskać wszystkie wymagane prawem uzgodnienia i decyzje. Program funkcjonalno-użytkowy określa wymagane przez zamawiającego zakresy robót, standardy oraz rozwiązania funkcjonalne.

Odniesienia do rozwiązań projektowych nie jest obowiązujące dla wykonawcy. Ich celem jest wskazanie standardu realizacji. Wykonawca może stosować materiały i rozwiązania równoważne lub lepsze niż wskazane.

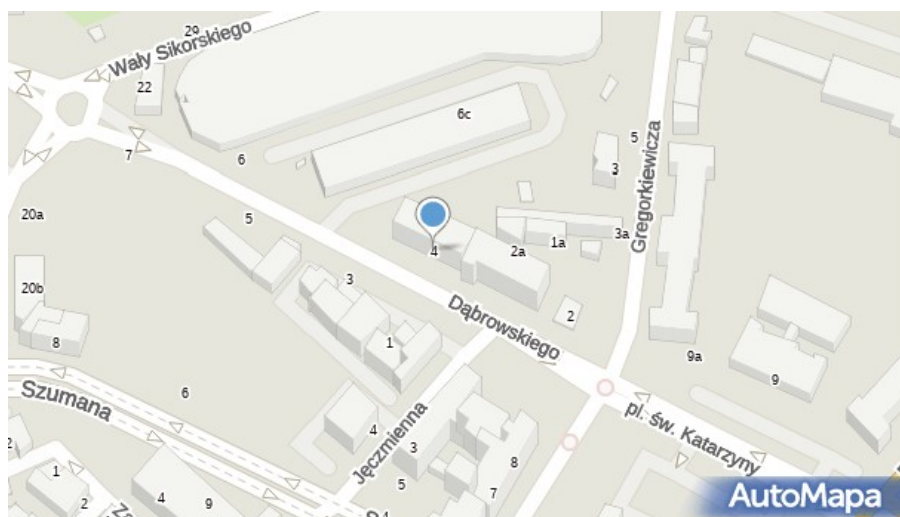
### 1.2. Podstawa opracowania

Program funkcjonalno-użytkowy został opracowany w oparciu o:

- Program prac konserwatorskich opracowany w październiku 2022 r.;
- Wizję lokalną wraz z oględzinami przedmiotowych budynków;
- Dokumentację fotograficzną w zakresie wynikającym z potrzeb zadania;
- Obowiązujące normy i przepisy;
- Literaturę przedmiotu.

### 1.3. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

Zakres zamówienia obejmuje wykonanie remontu elewacji: południowej, wschodniej i północnej oraz remontu schodów głównych zewnętrznych budynku Biblioteki Pedagogicznej im. Gen. Prof. Elżbiety Zawadzkiej w Toruniu przy ul. Gen. J.H. Dąbrowskiego 4.



**Budynek :**

Budynek usytuowany jest po północnej stronie ul. Dąbrowskiego 4 w Toruniu. W budynku występuje użytkowe poddasze oraz przejazd w poziomie parteru prowadzący na podwórze. Budynek podpiwniczony. Wykonany w technologii tradycyjnej.

**Parametry obiektu budowlanego:**

Powierzchnia zabudowy: 480,80 m<sup>2</sup>;

Powierzchnia całkowita : 1344,70 m<sup>2</sup>;

Liczba kondygnacji: 4 nadziemne, podpiwniczony z poddaszem użytkowym

Na wymienionym obiekcie planuje się remont elewacji: południowej, wschodniej i północnej oraz schodów głównych wejściowych do budynku wraz z balustradą, polegający na wykonaniu następujących prace remontowych:

**Elewacja:**

- 1) Zabezpieczenie terenu i prace przygotowawcze;
- 2) Przygotowanie starego podłoża poprzez oczyszczenie i zmycie;
- 3) Nacięcie rys piłą do aplikacji wypełniacza;
- 4) Wypełnienie nacięć oraz rys;
- 5) Jednokrotne malowanie farbami tynków elewacji (podkład);
- 6) Przygotowanie starego podłoża ( gruntowanie);
- 7) Malowanie tynków zewnętrznych (farbą elastyczną do powierzchni spękanych);
- 8) Wywóz gruzu i utylizacja elementów z rozbiórek.

**Schody**

- 1) Zabezpieczenie terenu i prace przygotowawcze;
- 2) Demontaż balustrady;
- 3) Czyszczenie konstrukcji balustrady;
- 4) Malowanie proszkowe balustrady
- 5) Montaż balustrady;
- 6) Remont okładziny schodów - czyszczenie strumieniowe,;
- 7) Wypełnienie ubytków okładziny schodów;
- 8) Wykonanie spoin okładziny schodów,
- 9) Wywóz gruzu i utylizacja elementów z rozbiórek.

**1.4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia****1.5. Rys historyczny**

Budynek powstał pod koniec XIX wieku i pierwotnie pełnił funkcję szpitala wojskowego Twierdzy Toruń. W okresie międzywojennym władze polskie zorganizowały w nim 8 Wojskowy Szpital Okręgowy, który funkcjonował tu do września 1939 roku. W czasie II wojny światowej pełnił on funkcję lecznicy dla żołnierzy niemieckich, a w styczniu 1945 roku, po wkroczeniu Armii Czerwonej do Torunia, zorganizowano w nim szpital polowy dla żołnierzy radzieckich. Od początku 1946 roku budynek ponownie wszedł w skład

kompleksu Szpitala Wojskowego, który w 1994 roku został przekształcony w przychodnię wojskową. Pod koniec lat 90. XX wieku w budynku działał szpital rodzinny z pierwszą w Toruniu niepubliczną porodówką, a po jego likwidacji obiekt opustoszał. W 2002 roku przejął go samorząd województwa kujawsko-pomorskiego, a w latach 2003 – 2005 wyremontował go i przystosował do potrzeb Biblioteki Pedagogicznej, której otwarcie nastąpiło w 2007 roku. W 2004 roku obiekt wpisano do rejestru zabytków.

**Obecny wygląd elewacji:**





















Aktualny stan elewacji budynku został szczegółowo opracowany w Programie Prac Konserwatorskich wykonanym przez „Formownia Konserwacja Rzeźby i Architektury - Eliza Płocińska październik 2022”.

## 1.6. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Wykonanie remontu elewacji i schodów ma podnieść standard techniczny oraz estetyczny budynku oraz przywrócić elementy niszczące do prawidłowego stanu. Roboty wykonuje się ze względu na starzenie się elewacji.

Dokładne metraże robót przedstawia przemiar robót.

Ogólny stan zachowania budynku ocenia się jako dobry, jednakże podczas robót należy zwrócić uwagę na wszystkie wymienione poniżej szczególne problemy i zdiagnozować prawidłowy sposób ich naprawy.

Wady techniczne/estetyczne:

- a) - spękany tynk;
- b) - złuszczone farba;
- c) - uszkodzenia mechaniczne tynków;
- d) - uszkodzenia okładziny schodów;
- e) – korozja konstrukcji balustrady;

### Ad a) Spękany tynk

Tynki na elewacjach pokryte są siatką spękań. Tynk stabilny w większości nie odpaja się od podłoża.

### Ad b) Złuszczone farba

Farba o spoiwie syntetycznym w wyniku działania wilgoci oraz zalewania wodą opadową odchodzi od podłoża w płatach.

### Ad c) Uszkodzenia mechaniczne tynków

Na dolnych częściach elewacji widoczne są ubytki tynku pochodzenia mechanicznego.

### Ad d) Ubytki okładziny schodów i spoin

Okładzina schodów posiada ubytki i braki w spoinowaniu;

### Ad e) Korozja konstrukcji balustrady

Widoczne złuszczenie się powierzchni malarskiej powodujące degradację konstrukcji stalowej poprzez korozję.

## 1.7. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność z dokumentacją konserwatorską. Prace należy prowadzić pod nadzorem uprawnionego konserwatora zabytków. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów w dokumentach dotyczących zadania, a w przypadku ich wykrycia powinien natychmiast powiadomić zamawiającego.



Cechy materiałów i elementów budowli muszą wykazywać zgodność z określonymi wymaganiami. Tolerancja rozrzutu musi mieścić się w dopuszczalnym przedziale. Jeśli dostarczane materiały lub roboty nie będą zgodne z określonymi w sposób wpływający na elementy budynków obniżając ich jakość to takie materiały i roboty zostaną zastąpione innymi, a wadliwe elementy rozebrane i wykonane ponownie na koszt wykonawcy.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w czasie trwania realizacji zadania do czasu ostatecznego odbioru robót. Wykonawca zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające: rusztowania, ogrodzenia, poręcze, oświetlenie, znaki ostrzegawcze, sygnały ostrzegawcze, dozorców oraz inne środki niezbędne do ochrony robót oraz bezpieczeństwa i wygody ludzi użytkujących budynki oraz osób postronnych.

Wykonawca przedstawi zamawiającemu szczegółowe informacje dotyczące dostarczanych materiałów i aprobaty techniczne, badania laboratoryjne oraz próbki do zatwierdzenia. Wykorzystywane materiały muszą spełniać Polskie Normy.

Wykonawca jest zobowiązany do ciągłych badań określonych w programie prac konserwatorskich oraz innych dokumentach dotyczących ochrony zabytków. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania wszelkich pozwoleń i wskazań konserwatorskich dotyczących przedmiotu zamówienia.

Wykonawca podczas realizacji zadania musi spełniać wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. Podczas wykonywania robót wykonawca będzie utrzymywać teren remontu w stanie bez wody stojącej. Ponadto zobowiązuje się do podejmowania koniecznych kroków mających na celu stosowanie się do przepisów oraz norm ochrony środowiska na terenie remontu oraz będzie unikał uciążliwości dla osób postronnych: hałasu, skażenia lub innych powstałych w następstwie jego działania.

Wykonawca odpowiada za ochronę stolarki okiennej i drzwiowej, instalacji i urządzeń zlokalizowanych na terenie zadania takich jak: przewody, rurociągi, kable i tym podobne. W przypadku nieumyślnego uszkodzenia niezwłocznie powiadomi zamawiającego.

Podczas realizacji inwestycji wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. Wykonawca musi zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych lub szkodliwych dla życia i zdrowia. Wykonawca zapewni oraz będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające oraz socjalne. Wykonawca zapewni realizację zadania za pomocą wykwalifikowanego personelu posiadającego odpowiednią odzież ochronną.

Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej. Materiały łatwopalne należy składować w sposób zgodny z przepisami przeciwpożarowymi. Wykonawca będzie odpowiadał za wszelkie straty wywołane pożarem, który powstał w skutek jego działań.

Wykonawca odpowiada za roboty, materiały i urządzenia wykorzystywane do robót od momentu rozpoczęcia realizacji zadania do odbioru końcowego.

Wykonawca zobowiązuje się znać oraz przestrzegać przepisów wydanych przez organy administracji państwowej lub samorządowej, które w jakikolwiek sposób związane są z przedmiotem zamówienia podczas jego realizacji.

#### **Odbiór robót:**

W zależności od ustaleń roboty podlegają następującym odbiorom:

- a) Odbiór robót zanikających
- b) Odbiór częściowy
- c) Odbiór ostateczny
- d) Odbiór po upływie okresu rękojmi
- e) Odbiór pogwarancyjny

### **1.8. Wymagania zamawiającego w zakresie przygotowania terenu budowy**

Prowadzenie prac remontowych i renowacyjnych nie może zakłócać prawidłowego funkcjonowania budynku, a prace powinny być w jak najmniejszym stopniu uciążliwe dla użytkowników i otoczenia. Należy sporządzić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a także IBWR i ORZ.

Należy starannie wygrodzić i zabezpieczyć miejsca prowadzenia robót budowlanych.. Wszelkie prace na wysokościach muszą być wykonywane przez pracowników uprawnionych do tego rodzaju robót. Muszą być wyposażeni w kaski, okulary ochronne i odzież ochronną. Użytkowane urządzenia i sprzęt budowlany musi posiadać odpowiednią jakość i być sprawny technicznie.

Teren robót musi być zabezpieczony i w miarę możliwości ogrodzony. Rusztowania, w szczególności od strony elewacji frontowej muszą być zabezpieczone przed dostępem osób postronnych. W celu ustawienia rusztowań należy uzyskać zgodę na zajęcie pasa drogowego w Miejskim Zarządzie Dróg w Toruniu.

Rusztowania należy zabezpieczyć siatką oraz obudowami nad wejściem do budynku np. drewnianymi, w celu wyeliminowania ryzyka zagrożenia zdrowia i życia dla użytkowników budynku. Należy zapobiec ewentualnemu spadkowi ciężkich przedmiotów na użytkowników budynku i osoby postronne. Przed rozpoczęciem prac należy zabezpieczyć i osłonić wszystkie elementy elewacji, które nie podlegają remontowi np. okna, drzwi.

Plac budowy musi być wyposażony w:

- biuro kierownika robót;
- komplet dokumentów uprawniających do podejmowanych prac;
- zaplecze socjalne dla pracowników;
- plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- ocenę ryzyka zawodowego;
- instrukcję bezpiecznego wykonywania robót.

Przed przystąpieniem do robót należy uzgodnić harmonogram prac oraz plan placu budowy z zamawiającym. Wszystkie roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z Polskimi Normami.

Na placu budowy należy wydzielić miejsce do składowania materiałów oraz gruzu z odpowiednią segregacją. Należy utrzymać czystość dróg publicznych wokół budynków. Na placu budowy wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania porządku oraz zapewnienia środków bezpieczeństwa.

## **1.9. Wymagania zamawiającego w zakresie remontu**

### **Elewacja:**

- 1) Zabezpieczenie terenu i prace przygotowawcze;
- 2) Przygotowanie starego podłoża poprzez oczyszczenie i zmycie;
- 3) Nacięcie rys piłą do aplikacji wypełniacza;
- 4) Wypełnienie nacięć oraz rys;
- 5) Jednokrotne malowanie farbami tynków elewacji podkład);
- 6) Przygotowanie starego podłoża ( gruntowanie);
- 7) Malowanie tynków zewnętrznych (farbą elastyczną do powierzchni spękanych);
- 8) Wywóz gruzu i utylizacja elementów z rozbiórek.

### **Schody**

- 1) Zabezpieczenie terenu i prace przygotowawcze;
- 2) Demontaż balustrady;
- 3) Czyszczenie konstrukcji balustrady;
- 4) Malowanie proszkowe balustrady
- 5) Montaż balustrady;
- 6) Remont okładziny schodów - czyszczenie strumieniowe,;
- 7) Wypełnienie ubytków okładziny schodów;
- 8) Wykonanie spoin okładziny schodów,
- 9) Wywóz gruzu i utylizacja elementów z rozbiórek.

### **Zabezpieczenie terenu i prace przygotowawcze**

Zabezpieczenie terenu oraz prace przygotowawcze należy wykonać zgodnie z pkt. 1.8 programu funkcjonalno-użytkowego, a ponadto należy obligatoryjnie wykonać dokumentację fotograficzną i opisową stanu zachowania budynku przed przystąpieniem do prac. Po ustawieniu rusztowań należy zaktualizować dokumentację programu prac konserwatorskich z października 2022 roku, które było opracowywane z poziomu gruntu bez dostępu do wyższych partii budynku.

### **Naprawa elewacji i wyeliminowanie czynników niszczących**

Naprawa elewacji będzie polegać w szczególności na uzupełnieniu ubytków w murach i ich naprawie, tynkach. Pęknięcia murów należy naprawić w sposób zapewniający zahamowanie dalszych spękań. Podczas doboru materiałów do uzupełnień należy zwrócić uwagę na parametry fizykochemiczne zbliżone do oryginału. Nie można dopuścić do sytuacji w której woda niszczy historyczną strukturę. Szczelinę oczyścić z użyciem sprężarki wydmuchując luźne cząstki zapraw i brudu. Dodatkowo szczeliny przepłukać wodą pod ciśnieniem z dodatkiem środka powierzchniowoczynnego oraz dezynfekującego. Po analizie przebiegu pęknięcia uszczelnić miejsca niekontrolowanego wycieku.

### **Prace tynkarskie**



Należy usunąć wadliwe tynki i zaprawy sztukatorskie. Są to elementy zawilgocone, niestabilne, popękane strukturalnie lub odspajające się od podłoża. Szczególną uwagę należy zwrócić na zawilgocone tynki na elewacjach tylnych, które należy w całości skuć do wysokości około 1,5-2 m nad poziomem gruntu. Zawilgocone mury przed ponownym tynkowaniem należy pozostawić do osuszenia

Z powierzchni murów należy usunąć i zabezpieczyć elementy luźne i niestabilne. Elementy o wartości historycznej należy przywrócić. Elementy wtórne, które są nieużywane należy przeznaczyć do likwidacji. Współczesną powłokę malarską należy usunąć zgodnie z zaleceniami punktu – prace malarskie.

Ściany należy zdezynfekować w celu usunięcia porostów, glonów, grzybów i bakterii w miejscach o widocznym ich występowaniu. Powierzchnie spryskać preparatem lub nanieść preparat za pomocą pędzla. W miejscach tego wymagających wprowadzić środki biobójcze za pomocą iniekcji grawitacyjnej lub niskociśnieniowej. Kiedy naloty stracą zielony kolor należy usunąć obumarłe resztki mechanicznie i spłukać czystą wodą. Wybór środka biobójczego należy poprzedzić próbami skuteczności na obiekcie.

Struktura tynku w zależności od stanu może wymagać gruntowania. W przypadku konieczności zastosować grunt mineralny oparty na krzemianie potasu.

Pęknięcia w powierzchni tynku należy ustabilizować i wypełnić odpowiednią szlemą. Mikropęknięcia i stabilne szczeliny opasek okiennych i gzymsów wypełnić elastyczną zaprawą z odpowiednio dobranymi wypełniaczami. Powierzchnię wykończyć papierem ściernym. Znaczące ubytki detali architektonicznych należy uzupełnić zaprawą wapienno-cementowej w proporcji: 1 część - wapno trasowe : 1 część - cement trasowy : 6 części - piasek szklarski. Dopuszczalne jest zastosowanie gotowej zaprawy wapienno-cementowej z dodatkiem trasy. Zaprawa powinna być nałożona tylko w obrębie ubytków na czyste, stabilne i zwilżone podłoże. Podczas prac sztukatorskich profile obramień należy wyostrzyć zaprawą zgodnie z programem prac konserwatorskich. Cienką warstwę zaprawy wyszlifować na całej powierzchni opasek. Uzupełnienie dużych ubytków gzymsów wykonać za pomocą gotowej zaprawy do elementów ciągnionych lub analogicznej.

Ubytki tynku należy wypełnić zaprawą wapienno-cementową. Uziarnienie uzupełnień musi być dobrane odpowiednio do faktury tynku. W tym celu można zastosować zaprawę: 2 części – wapno trasowe : 1 część – cement trasowy : 6 części piasek szklarski. Dopuszcza się zastosowanie fabrycznie gotowej zaprawy. Uzupełnienia wykonać w sposób analogiczny jak oryginalny tynk, za pomocą pacy, grzebienia, szczotki i tym podobnych narzędzi. Powierzchnia tynków nie zatarta na gładko. Tynk może wykazywać lekkie nierówności. Tynki do wysokości 20 cm (10 cm elewacje frontowe) ponad poziomem gruntu uzupełnić.

### **Konserwacja elementów drewnianych**

Elementy drewniane na budynku należy odpowiednio zakonserwować. W przypadku stwierdzenia ubytków w drewnie należy użyć dwuskładnikowej masy uzupełniającej do drewna na bazie żywic epoksydowych z wypełniaczem z mączki drzewnej. Jako dopuszczalne uznaje się użycie gotowej masy na bazie żywicy epoksydowej. Jeśli uzupełnienie ubytku nie jest możliwe to w razie konieczności należy wymienić element lub wstawić fleki z drewna tożsamego z oryginałem.

### **Wymiana obłożenia schodów do wejścia głównego**

Podczas remontu należy zwrócić szczególną uwagę, aby nie dopuścić do uszkodzenia istniejących elementów okładziny schodów i tynków. Prace należy prowadzić w sposób umożliwiający korzystanie z wejścia do budynku.

### **Prace malarskie**

Istniejącą współczesną farbę o spoiwie syntetycznym, która odwarstwia się od podłoża należy usunąć. Do usunięcia farby można użyć gorącej wody pod ciśnieniem w obrotowym strumieniu. Należy zwrócić szczególną uwagę, aby nie uszkodzić tynku. Jeśli opisana metoda okaże się nieskuteczna można zastosować preparaty rozmiękczające powłokę malarską, które należy dokładnie i obficie spłukać po zabiegu.

Prace należy wykonywać w czasie letnio - jesiennym ze względu na temperatury, które pozwolą na szybkie osuszanie ścian. Roboty prowadzić zapewniając prawidłowe odprowadzenie wody. W tym celu należy rozłożyć folię pod rusztowaniami i posypać piaskiem. Taki zabieg zapewni wchłanianie spływającej wody.

Jeśli powierzchnia tynków odsłoniętych z istniejącej warstwy farby będzie tego wymagać należy ją wykończyć i ujednolicić szlęką, którą można barwić w masie, w związku z czym zabieg wyprowadzania powierzchni tynku można łączyć z zabiegiem koloryzacji.

Malowanie detali sztukatorskich i tynków wykonać w sposób lekko przeświecalny, farbami o wysokiej paroprzepuszczalności. Należy zastosować farby o spoiwie krzemianowym.

### **Kolorystyka obiektu:**

- elewację należy pomalować farbą o wysokiej wodoprzepuszczalności w kolorystyce dobranej na podstawie odkrywek stratygraficznych oryginału lub ustaleń komisji konserwatorskiej;
- podbitka dachowa – pomalować zgodnie z ustaleniami komisji konserwatorskiej;
- metaloplastyka: balustrada balkonu, schodów i kraty - jeżeli podczas oczyszczania balustrady balkonu zidentyfikowany zostanie pierwotny kolor- należy go odtworzyć, jeżeli nie podobnie jak współczesne balustrady należy pomalować na kolor ciemnografitowy RAL 7021

Przed ostatecznym malowaniem wykonać próby kolorystyczne. Ostateczna decyzja w sprawie kolorystyki musi zostać zaakceptowana przez Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków w Toruniu.

### **Wywóz gruzu i utylizacja elementów z rozbiórek**

Na skutek prowadzonych prac powstaną następujące rodzaje odpadów:

- |           |   |   |
|-----------|---|---|
| 17.01.01. | - | gruz betonowy   |
| 17.01.02. | - | gruz ceglany  |
| 17.01.03. | - | odpady innych materiałów ceramiki i elementów wyposażenia |
| 17.01.80. | - | usunięte tynki  |
| 17.02.03. | - | tworzywa sztuczne   |
| 17.04.05. | - | żelazo i stal   |
| 17.06.04. | - | materiały izolacyjne, budowlane                           |
| 17.09.04. | - | zmieszane odpady z demontażu inne.                        |

Odpady powinny być posegregowane i magazynowane selektywnie do czasu wywozu. Wykonawca odpowiada za składowanie gruzu oraz jego wywóz i utylizację.

#### **1.10. Wymagania zamawiającego w zakresie konstrukcji**

Nie planuje się zmian w zakresie konstrukcji w budynkach.

#### **1.11. Wymagania zamawiającego w zakresie zagospodarowania terenu**

Nie planuje się zmian w zagospodarowaniu terenu, jednakże wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia stanu z przed remontu po wykonaniu prac budowlanych oraz uporządkowania terenu prac.

## **2. Część informacyjna**

### **2.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzania budowlanego z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych**

Jeśli na podstawie Prawa budowlanego (Dz.U. 2021 poz. 2351 z późn. zmianami) oraz Ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2003 nr 162 poz. 1568 z późn. zmianami) lub przepisów odrębnych, przedmiot zamówienia wymaga uzyskania uzgodnień, pozwoleń lub zgłoszeń, należy je uzyskać w Wydziale Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Torunia oraz w Biurze Miejskiego Konserwatora Zabytków spełniając wszystkie wymagane prawnie formalności.

Prace wykonywane na drodze publicznej wymagają uzyskania zgody na zajęcie pasa drogowego w Miejskim Zarządzie Dróg w Toruniu oraz sporządzenia projektu organizacji ruchu.

### **2.2. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn do wykonywania robót budowlanych**

Wykonawca jest zobligowany do używania sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość robót. Sprzęt musi być odpowiedni do wymagań określonych w normach i programie prac konserwatorskich. Wykonawca przedstawi zamawiającemu kopię dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania. Sprzęt użytkowany podczas remontu powinien uwzględniać charakter pracy przy obiektach zabytkowych i historycznych.

### **2.3. Wymagania dotyczące środków transportu**

Wykonawca powinien stosować środki transportu, które nie wpłyną negatywnie na stan i jakość transportowanych materiałów. Materiały podczas transportu powinny być zabezpieczone przed przemieszczaniem się, utratą stateczności i wszelkimi uszkodzeniami. Dotyczy to w szczególności elementów szklonych.



## **2.4. Wymagania dotyczące właściwości wykonania robót budowlanych**

Wykonawca odpowiada za prowadzenie robót zgodnie z umową. Wszystkie roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z przepisami oraz sztuką budowlaną. Wykonawca zobowiązuje się poprawić na własny koszt błędy popełniane podczas wykonywania robót.

## **2.5. Wymagania konserwatorskie**

Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić prace na podstawie i w zgodzie z programem prac konserwatorskich opracowanym w październiku 2022 roku.

Podczas prac należy wykonywać badania specjalistyczne, których wynik może na bieżąco zmieniać zakres postępowania konserwatorskiego na obiekcie.

Na każdym etapie remontu należy prowadzić dokumentację fotograficzną i opisową, która posłuży jako część powykonawczej dokumentacji konserwatorskiej, kończącej inwestycję.

Po zakończeniu realizacji inwestycji należy wykonać dokumentację powykonawczą zawierającą wszystkie wyniki badań specjalistycznych wraz z ich omówieniem.

## **2.6. Przepisy prawne i normy związane z wykonaniem zamierzenia**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2021 poz. 2351 z późn. zmianami);
- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2003 nr 162 poz. 1568 z późn. zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225 z późn. zmianami);
- Ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz.U. 2022 poz. 1510 z późn. zmianami);
- Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2022 poz. 2000 z późn. zmianami);
- Ustawa o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. 2004 nr 92 poz. 881 z późn. zmianami);
- Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U. 2022 poz. 2556 z późn. zmianami);
- Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2022 poz. 1710 z późn. zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz.U. 2016 poz. 1966 z późn. zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679 z późn. zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego,

obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2021 poz. 2458 z późn. zmianami);

- Rozporządzenie 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 funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454 z późn. zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. (Dz.U. 2003 nr 169 poz. 1650 z późn. zmianami);
- PN-70/B-10100 Roboty tynkowe. Tynki zwykłe. Wymagania i badania przy odbiorze;
- PN-68/B-10020 Roboty murowe z cegły. Wymagania i badania przy odbiorze;
- PN-B-12050:1996 Wyroby budowlane ceramiczne;
- PN-EN 13139:2003 Kruszywa do zaprawy;
- PN-85/B-04500 Zaprawy budowlane. Badania cech fizycznych i wytrzymałościowych;
- PN-88/B-32250 Materiały budowlane. Woda do betonów i zapraw.
- PN-72/B-10122 Roboty okładzinowe. Suche tynki. Wymagania i badania przy odbiorze.
- PN-B-32250 Woda do celów budowlanych
- PN-75/B-94000 Okucia budowlane
- PN-B-10085:2001 Stolarka budowlana. Okna i drzwi. Wymagania i badania.

Niewymienione tytuły nie zwalniają z obowiązku stosowania wymogów określonych prawem polskim oraz wspólnotowym.