

## WERYFIKACJA DOKUMENTACJI PROJEKTOWO- KOSZTORYSOWEJ

**Zadanie:** Przebudowa obiektu zabytkowego – budynek główny wraz z garażem i altaną oraz zagospodarowanie terenu parku w Jeleniej Górze przy Al. Jana Pawła II nr 18

**Inwestor:** Miasto Jelenia Góra  
Pl. Ratuszowy 58  
58-500 Jelenia Góra

**Opracowanie wykonane przez:**

Biuro Obsługi Inwestycji EURO-MAR  
Patejuk-Stenzel Maria  
58-533 Mysłakowice  
ul. Daszyńskiego 9a

  
BIURO OBSŁUGI INWESTYCJI **EURO-MAR**  
Patejuk-Stenzel Maria  
ul. Daszyńskiego 9A, tel. 604 274 924  
58-533 MYSŁAKOWICE  
NIP 611-110-88-67 Regon 230267601

**Data:** marzec 2014r.

### Zawartość opracowania:

1. Strona tytułowa	str. 1
2. Przedmiot opracowania	str. 2
3. Zakres opracowania	str. 3
4. Podstawa opracowania	str. 3
5. Weryfikacja i ocena dokumentacji	
5.1 Część budowlana – Załącznik nr 1	str. 4 do 70
5.2 Część sanitarna – Załącznik nr 2	str. 71 do 87
5.3 Instalacje elektryczne – Załącznik nr 3	str. 88 do 98

## **2. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest weryfikacja dokumentacji projektowo-kosztorysowej na „Przebudowę obiektu zabytkowego – budynek główny wraz z garażem i altaną oraz zagospodarowanie terenu parku w Jeleniej Górze przy Al. Jana Pawła II nr 18”, sporządzonej przez Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe” VITARO” obejmującej:

### **I. Projekty budowlane**

1. Tom I. Dokumentacja formalno-prawna i zagospodarowanie terenu - egz. Nr4
2. Tom II. Projekt branżowy: branża architektoniczna - egz. nr4
3. Tom III. Projekt branżowy: branża konstrukcyjna - egz. nr 4
4. Tom IV. Projekt branżowy: branża elektryczna - egz. nr 4
5. Tom V. Projekt branżowy: branża sanitarna - egz. nr 4
6. Tom VI. Projekt branżowy: branża drogowa - egz. nr 4

### **II. Projekty wykonawcze**

1. Projekt branżowy: branża architektoniczna cz.II i zagospodarowanie terenu cz.I - egz. nr – (brak numeru)
2. Projekt branżowy: konstrukcja ( dot. bud.A ) - egz. nr - (brak numeru)
3. Projekt branżowy: branża sanitarna - egz. nr 2
4. Projekt branżowy: branża elektryczna - egz. nr 3
5. Projekt branżowy: branża drogowa - egz. nr - (brak numeru)
6. Projekt techniczny. Budowa przyłącza wody i kanalizacji sanitarnej - egz. nr 1

### **III. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót**

1. Branża architektoniczna – egz. nr 1
2. Branża konstrukcyjna – egz. nr – (brak numeru)
3. Branża sanitarna – egz. nr 3
4. Branża drogowa – egz. nr – (brak numeru)
5. Branża elektryczna - wewnętrzne instalacje elektryczne – egz. nr (brak numeru)
6. Branża elektryczna – zewnętrzne instalacje elektryczne – egz. nr (brak numeru)

### **IV. Przedmiary robót:**

- |  |                 |
|--|-----------------|
| 1. Branża architektoniczno-konstrukcyjna     | sierpień 2013r. |
| 2. Branża drogowa z zagospodarowaniem terenu | wrzesień 2013r. |
| 3. Roboty sanitarne                          | sierpień 2013r. |
| 4. Roboty elektryczne                        | sierpień 2013r. |

### **V. Kosztorysy inwestorskie :**

- |  |                  |
|--|------------------|
| 1. Branża architektoniczno-konstrukcyjna     | sierpień 2013r.  |
| 2. Branża drogowe z zagospodarowaniem terenu | wrzesień 2013r.  |
| 3. Roboty sanitarne                          | sierpień 2013 r. |
| 4. Roboty elektryczne                        | sierpień 2013 r. |

VI. Program prac konserwatorskich – maj 2013r.

### 3. Zakres opracowania

Niniejsze opracowanie obejmuje swoim zakresem dokonanie analizy i oceny w/w dokumentacji pod względem:

- 3.1 poprawności zastosowanych rozwiązań technicznych, dobranych urządzeń itp
- 3.2 kompletności dokumentacji z punktu widzenia celu któremu ma służyć (dokumentacja przetargowa do wyboru wykonawcy robót budowlanych)
- 3.3 zgodności dokumentacji z treścią art. 29 ust.3 i art. 31 Prawo zamówień publicznych

### 4. Podstawa opracowania

- 4.1 Umowa Inwestora nr IZP.272.07.2014 z dnia 03.02.2014 z Biurem Obsługi Inwestycji Euro-Mar na wykonanie weryfikacji dokumentacji projektowo-kosztorysowej
- 4.2 Program funkcjonalno-użytkowy
- 4.3 Umowa Inwestora nr IZP.272.35.2013 z Przedsiębiorstwem Produkcyjno-Usługowo-Handlowe „VITARO” z siedzibą w Radomsku na opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej
- 4.4 Ustawa Prawo budowlane z 7 lipca 1994 Dz.U.10.243.1623
- 4.5 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 02.09.2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego
- 4.6 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 18.05.2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego Dz. U. nr 130 poz 1389 z 2004r.
- 4.7 Pisma i decyzje:
  - Postanowienie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr 127/2013 z 12.czerwca 2013r
  - Postanowienie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr 162/13 z 28.czerwca 2013r
  - Decyzja 446/2013 Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z 11.09.2013r – Zatwierdzenie projektu budowlanego i wydanie pozwolenia na budowę
  - Postanowienie Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z 04.11.2013r w sprawie prostowania Decyzja 446/2013
  - Pismo Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Ldz. 38954 z 10 stycznia 2014r
  - Pismo Ldz. 34874 z 4 grudnia 2013r. Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu

### 5. Weryfikacja dokumentacji

- 5.1 Część budowlana – Załącznik nr 1
- 5.2 Część sanitarna – Załącznik nr 2
- 5.3 Część elektryczna - Załącznik nr 3

**WERYFIKACJA DOKUMENTACJI  
PROJEKTOWO-KOSZTORYSOWEJ  
Część budowlana**

Sporządzonej przez Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe "VITARO"  
dla zadania:

„Przebudowa obiektu zabytkowego – budynek główny wraz z garażem i altaną oraz zagospodarowanie terenu parku w Jeleniej Górze przy Al. Jana Pawła II nr 18”

Zakres opracowania :

Niniejsze opracowanie obejmuje swoim zakresem dokonanie analizy i oceny dokumentacji w branży architektoniczno-konstrukcyjnej oraz drogowej pod względem:

- A. poprawności zastosowanych rozwiązań technicznych , dobranych urządzeń itp.
- B. kompletności dokumentacji z punktu widzenia celu któremu ma służyć (dokumentacja przetargowa do wyboru wykonawcy robót budowlanych)
- C. zgodności dokumentacji z treścią art. 29 ust.3 i art. 31 Prawo zamówień publicznych

Ad. A. Ocena poprawności zastosowanych rozwiązań technicznych

*Dokonano analizy opracowań projektowych zawartych w PB i PW (branże: architektoniczna, konstrukcyjna, drogowa) pod kątem:*

- zgodności ich zakresu z: Umową, PFU, konsekwencjami wynikającymi z przyjętych założeń lub rozwiązań projektowych oraz ze stanu istniejącego
- poprawności technicznej rozwiązań projektowych objętych dokumentacją

Szczegółowa analiza i uwagi zostały zawarte w tabeli, stanowiącej załącznik nr 1.1.

*Uwagi zawarte w tabeli w kolumnach dotyczących Projektu Budowlanego zostały sporządzone jedynie w celu pełnej weryfikacji zakresu opracowań projektowych i nie są one tożsame ze wskazaniem uchybień w kontekście wymaganego zakresu opracowania dla uzyskania Pozwolenia na budowę.*

*Poniżej zestawiono najistotniejsze uwagi w zakresie braków rozwiązań projektowych oraz nieprawidłowości i błędów wykrytych w przyjętych rozwiązaniach technicznych*

**1. Zagospodarowanie terenu**

**1.1. Branża architektoniczna – Projekt Budowlany (TOM I), Projekt Wykonawczy (cz. I)**

**1.1.1 Braki w dokumentacji - brak rozwiązań projektowych :**

**1) Inwentaryzacja**

- brak zestawienia i opisu inwentaryzacyjnego ilustrującego rodzaj i stan wszystkich elementów zagospodarowania terenu, z jednoznacznym wskazaniem, które z nich są przeznaczone do rozbiórki (likwidacji), które do remontu (odtworzenia)

## 2) Opis techniczny i część rysunkowa

- brak informacji dotyczących rozbiórek i demontaży zbędnych elementów znajdujących się na terenie działki (murki, obudowa kompostownika, utwardzony plac – kort tenisowy)
- brak projektu zieleni
- brak opracowania dot. remontu sadzawki i alpinarium
- brak szczegółowego opracowania dotyczącego remontu i wymiany ogrodzenia
- brak informacji dot. małej architektury

### 1.1.2 Nieprawidłowości i błędy w rozwiązaniach projektowych

#### 1) Błędne wyliczenie powierzchni utwardzonych

### 1.2. Branża drogowa – Projekt Budowlany (TOM VI), Projekt Wykonawczy (b. drogowa)

#### 1.2.1 Braki w dokumentacji - bez uwag

#### 1.2.2 Nieprawidłowości i błędy w rozwiązaniach projektowych

##### 1) Błędne wyliczenie powierzchni utwardzonych

- podjazd – zawyżenie powierzchni ok. 2-krotne
- nawierzchnie na wzmocnionej podbudowie – zawyżenie powierzchni o ok. 40m<sup>2</sup>
- alejki – zawyżenie powierzchni ponad 2-krotne

## 2. Budynek główny

### 2.1. Branża architektoniczna – Projekt Budowlany (TOM II), Projekt Wykonawczy (cz. II)

#### 2.1.1 Braki w dokumentacji - brak rozwiązań projektowych :

##### 1) Inwentaryzacja

- brak oznaczenia (wyróżnienia) pomieszczeń i detali objętych ścisłą ochroną konserwatorską (zabytkowe elementy wystroju wnętrz, detale architektoniczne elewacji)
- brak zaznaczenia (na rzutach i elewacji) elementów planowanych do rozbiórki lub wyburzeń
- brak oznaczenia (w większości pomieszczeń) istniejących poziomów posadzek i wysokości pomieszczeń
- brak ponumerowania, opisanie i zwymiarowanie wszystkich istniejących kanałów wentylacyjnych i dymowych , z zaznaczeniem (wyróżnieniem) kanałów do rozbiórki lub dalszego wykorzystania

*Do projektu wykonawczego zostało dołączone opracowanie w zakresie inwentaryzacji – identyczne jak w projekcie budowlanym, nie wnoszące więc żadnych dodatkowych informacji, nie przedstawiające żadnej nowej wartości. Nie zostały wykorzystane - dostępne na tym etapie projektowania - opracowania projektów budowlanych branżowych oraz „Program prac konserwatorskich”*

##### 2) Opis techniczny

- brak szczegółowego opisu i zakresu dot. robót rozbiórkowych i demontażowych
- brak rozwiązań konstrukcyjno - materiałowych praktycznie dla całego zakresu prac ogólnobudowlanych i wykończeniowych
- brak opisu sposobu wykonania poszczególnych rodzajów robót ogólnobudowlanych, wykończeniowych, konserwatorskich, w tym szczegółowego odniesienia do „Programu prac konserwatorskich”
- brak opisu kolejności robót – istotnych dla bezpieczeństwa konstrukcji obiektu oraz ochrony walorów zabytkowych
- brak opisu dotyczącego wykonania prac zabezpieczających elementy zabytkowe – na czas wykonywania robót budowlanych
- brak rozwiązania dotyczącego osuszenia ścian piwnic – izolacje, drenaż
- brak zestawienia posadzek (dla poszczególnych pomieszczeń) ze szczegółowym opisem warstw posadzkowych oraz ich projektowanym poziomem
- brak kart pomieszczeń – zawierających ich powierzchnię, wysokość, zakres prac rozbiórkowych, demontażowych, projektowany rodzaj wykończenia sufitów, ścian, podłóg, elementów wystroju – ze szczególnym uwzględnieniem elementów zabytkowych
- brak szczegółowych rozwiązań w zakresie ochrony ppoż. – sposobu wykonania zabezpieczeń poszczególnych elementów budowlanych (*stwierdzenie „zabezpieczyć systemowo...” nie jest rozwiązaniem projektowym*)
- brak rozwiązania projektowego w zakresie wentylacji grawitacyjnej, uwzględniającego: opis koncepcji wentylacji zawierający wskazanie pomieszczeń wentylowanych; sposób realizacji nawiewu; sposób realizacji wywiewu - jakimi kanałami (numery kanałów), wykorzystanie istniejących kanałów, kanały nowoprojektowane (numery, przekroje, wysokości); kratki wentylacyjne – rodzaj, wielkość; kominy – sposób wykończenia istniejących i wykonania nowych, wywietrzaki dachowe – rodzaj, wymiary
- brak karty doboru urządzenia dźwigowego – w projekcie nie ma żadnych informacji na temat urządzenia, wymaganych parametrów technicznych i użytkowych

*Opis techniczny w obu opracowaniach (PB i PW) jest identyczny i w części merytorycznej ogranicza się do wymienienia (powielenia z PFU) zakresu prac budowlanych planowanych do wykonania. Na etapie projektu wykonawczego nie dokonano żadnych weryfikacji ani uzupełnień*

### 3) Część rysunkowa

- brak rysunków zawierających informacje dotyczące wyburzeń, rozbiórek, demontaży,
- brak wymiarów pomieszczeń (nawet tych nowoprojektowanych)
- brak wymiarów i opisu projektowanych zamurowań, ścian i ścianek działowych
- brak oznakowania i zwymiarowania kanałów wentylacyjnych

- brak rysunków pokazujących szczegóły wykonania nowych kanałów wentylacyjnych, które mają zostać usytuowane w obrysie ścian nośnych
- brak istotnych przekrojów :
  - \* wejście dla niepełnosprawnych (pom. 1.04.1.03)
  - \* sztyb dźwigowy parter – wejście, wyjście (pom. 1.03, 1.17, 1.16)
  - \* szatnia (pom. 0.05)
  - \* magazyn pom. 3.09
  - \* komunikacja pom. 4.02
- brak wyróżnienia pomieszczeń i zaznaczenia detali zabytkowych objętych ścisłą ochroną konserwatorską
- brak widoków ścian, lub wyczerpujących opisów, dotyczących elementów wykończeniowych – okładziny ścienné, obudowy i zabudowy
- brak kolorystyki pomieszczeń
- brak zestawienia stolarki drzwiowej, z podziałem na drzwi zewnętrzne, drzwi wewnętrzne nowe, drzwi do konserwacji (te drzwi na rzutach kondygnacji nie zostały oznakowane/ponumerowane), drzwi ppoż
- brak zestawienia parapetów i zaznaczenia ich na rysunkach
- brak rozwiązań – dotyczących okładzin stopni oraz balustrady nowoprojektowanych schodów na poddasze
- brak rozwiązania – rysunek (przekrój) dotyczącego osuszenia ścian piwnic – izolacje, drenaż
- brak kolorystyki elewacji i wyróżnienia na rysunkach poszczególnych rodzajów elementów wykończeniowych elewacji i dachu (rodzaj dachówki i sposób jej ułożenia; pokrycia z blachy miedzianej; obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe – rodzaj materiału, średnice)
- brak – na rzucie dachu – ponumerowania i zwymiarowania kominów, brak rysunków szczegółowych dotyczących wykończenia kominów (wymiarów, kolorystyka)

*Część rysunkowa obu projektów jest prawie identyczna . Jedyne uzupełnieniem w PW jest zestawienie stolarki okiennej. Na etapie projektu wykonawczego nie dokonano żadnych poprawek ani uzupełnień, które uzasadniałyby uznanie tego opracowania za projekt wykonawczy.*

#### 2.1.2 Nieprawidłowości i błędy w rozwiązaniach projektowych

- 1) Na rys. A-PB-A1 w pom. 0.02 pozostawiono okno 81x99 Hp=121/155 (bez zmian w stosunku do inwentaryzacji), a w tym narożu na poziomie -1,46 (?) ma być wejście dla osób niepełnosprawnych, co wymaga wyrównania terenu do tego poziomu (zasypania). Na rys elewacji A-PB-A8 jest widoczne to okno – osadzone poniżej poziomu terenu !
- 2) Pom. 0.06 (węzeł cieplny) nie spełnia wymogów określonych w PFU: brak bezpośredniego wyjścia na zewnątrz budynku, brak wentylacji nawiewnej. W cz. rysunkowej PFU przewidziano wyjście na zewnątrz istniejącymi schodami
- 3) W pom. 1.05 i 1.06 zaplanowano okna do otworzenia (z zachowaniem wymiarów) i z projektowanym poziomem parapetu Hp=109cm. W stanie istniejącym parapety

są na poziomie 72cm od podłogi (wizja lokalna). Na rys. A-PB-IA3 (inwentaryzacja rzut parteru) podano Hp niezgodnie ze stanem faktycznym.

- 4) W pom. 1.09 zaplanowano okna do odtworzenia, a jest to okno szklone szkłem pojedynczym.
- 5) Na rzucie II piętra jest uwaga : „Stolarka okienna i drzwiowa w całości nowa” – Na tej kondygnacji znajduje się okno O42 z witrażem (pod ochroną konserwatorską) ! Jak ma być wykonane nowe okno ? W zestawieniu stolarki cz.4 okno ujęte do wykonania
- 6) Wszystkie okna w piwnicy i niektóre na wyższych kondygnacjach zostały zaprojektowane z funkcją jedynie uchylną – co będzie problemem użytkowym (brak możliwości ich umycia)
- 7) W pom.1.12 zaplanowano drzwi do konserwacji , a zmieniono kierunek otwierania drzwi.
- 8) Nie rozwiązana kolizja przebiegu belek stalowych wzmocnienia stropu II piętra (proj. konstr.) z kanałem wentylacyjnym (pom. 3.08).
- 9) Brak zadaszenia nad wejściem dla niepełnosprawnych

## 22. Branża konstrukcyjna – Projekt Budowlany (TOM III), Projekt Wykonawczy

### 22.1 Braki w dokumentacji - brak rozwiązań projektowych :

#### 1) Część opisowa

- brak rozwiązania dot. podbicia fundamentów pod szysb dźwigowy
- brak opisów dotyczących kolejności robót i robót zabezpieczających przy rozbiórkach stropów (dla szybu windowego) i wykonania otworu w stropie II piętra dla nowych schodów
- brak opisu dot. wzmocnienia stropu n/I piętem – pod oparcie schodów na poddasze
- brak rozwiązania dot. nowego stropu w miejscu planowanego wejścia dla niepełnosprawnych
- brak rozwiązania na wykonanie zamknięcia otworu w stropie n/II piętem (po schodach przeznaczonych do rozbiórki)

#### 2) Część rysunkowa

- brak rozwiązania dot. wzmocnienia stropu n/I piętem – pod oparcie schodów na poddasze
- brak rozwiązania dot. nowego stropu w miejscu planowanego wejścia dla niepełnosprawnych
- brak szczegółów dotyczących kotwienia ścian szybu w istniejących ścianach murowanych oraz oparcia belek stropowych i krokwi dachowych na ścianach szybu
- brak projektu nadproży dla większości projektowanych otworów w ścianach nośnych
- brak projektu zamknięcia otworu w stropie n/II piętem



- brak projektu ocieplonego stropu drewnianego nad poddaszem
- brak rozwiązania dla wymian pod okna oddymiające
- brak projektu wykonawczego zadaszenia szybu dźwigowego

## 2.2.2 Nieprawidłowości i błędy w rozwiązaniach projektowych

- 1) Fundament pod filar pom. 019/020 Rys. K-PB-1 brak przekroju, brak poziomu posadowienia; na rysunku zaznaczono poziom (góry fundamentu ?) - 3,00; podczas gdy posadzka w tym pomieszczeniu jest projektowana na poziomie -3,30 !
- 2) Nadproża – projekt obejmuje przesklepienia tylko 2 otworów. I nawet te rozwiązania są obarczone błędami – niezgodność wymiarowa stali kształtowej z rys. w PB (tylko w PB są zaznaczone otwory) z PW.
- 3) Wykonanie wzmocnienia stropu nad II piętrzem – konstrukcja stalowa.
  - Brak jakichkolwiek informacji dot. łączenia elementów oraz sposobu ich transportu do miejsca wbudowania (II piętro budynku), montażu konstrukcji (uwzględniającego ciężar elementów). Z wykazu stali profilowej wynika, że ciężar pojedynczych belek przekracza 660kg, przy dł. ponad 7,8m. Jak mają być te belki montowane – jakim sprzętem ? jak mają być montowane belki nad pom. 3.03 i 3.04 – przedzielonymi istniejącą ścianą ?
  - Nie rozwiązana kolizja przebiegu belek stalowych wzmocnienia z kanałem wentylacyjnym (przy pom. 3.08).
  - Brak możliwości oparcia belek na ścianie pomiędzy pom. 3.04 i 3.05 – kolizja z kanałami wentylacyjnymi
  - Inne uwagi dotyczące błędów rysunkowych są zawarte w zał. 1.1 cz. B pkt 1.2.5 Projektowane (?) rozwiązanie z uwagi na nierozwiązane kolizje oraz brak możliwości montażu elementów o tak dużych gabarytach i ciężarze nie będzie mogło zostać zrealizowane.
- 4) Schody stalowe na poddasze
  - Brak jakiegokolwiek opisu dotyczącego poszczególnych elementów konstrukcyjnych oraz sposobu ich montażu
  - Brak rozwiązania dotyczącego sposobu oparcia i/lub podparcie belek nośnych (policzkowych)
  - Brak rozwiązania dotyczącego połączenia poszczególnych elementów belek policzkowych : p9, p3, p4, p6 w jeden element nośny. Jeżeli scalenie (spawanie) ma się odbyć (a powinno) poza miejscem wbudowania, to w wykazie stali powinien być uwidoczniiony ciężar elementów scalonych – ma to istotny wpływ na transport wewnętrzny i montaż
  - Brak rozwiązań szczegółowych dotyczących montażu stopni schodowych
  - Rys. K-PW-7 „Konstrukcja schody Wykaz stali”. Żaden rysunek szczegółowy nie jest zgodny wymiarowo z wykazem stali. Na większości rys. szczegółowych kształtowników jest niezgodność „widoku” z „przekrojem” i wykazem stali – dot. typu kształtownika i wymiarów

*Powyższe wynika z bezmyślnego przeklejenia rysunków szczegółowych z części dotyczącej wzmocnienia stropu*

- Z opisu wynika, że stopnie schodowe mają być łączone z belkami policzkowymi metodą spawania – w miejscu wbudowania.

- Inne uwagi dotyczące błędów rysunkowych są zawarte w zał. 1.1 cz. B pkt 1.2.5

*Z uwagi na szczególnie charakter obiektu oraz bezpośrednie sąsiedztwo planowanych robót z drewnianymi konstrukcjami poddasza i dachu - roboty spawalnicze powinny zostać wyeliminowane lub ograniczone w maksymalnym stopniu z jednoczesnym podaniem informacji o koniecznych zabezpieczeniach ppoż podczas ich prowadzenia.*

Projektowane (?) rozwiązanie jest niekompletne, obarczone poważnymi błędami i nie będzie mogło zostać wdrożone do realizacji.

### **3. Budynek gospodarczy**

#### **3.1. Branża architektoniczna – Projekt Budowlany (TOM II), Projekt Wykonawczy (cz. II)**

Opracowania jw. – w zakresie dotyczącym Budynku gospodarczego – ograniczają się do inwentaryzacji obiektu i opisu (wykazu prac przewidywanych do wykonania) powielonego z PFU

Brak opracowań projektowych

#### **3.2. Branża konstrukcyjna – ani PB ani PW nie obejmują tego obiektu**

### **4. Altana**

#### **4.1. Branża architektoniczna – Projekt Budowlany (TOM II), Projekt Wykonawczy (cz. II)**

Opracowania jw. – w zakresie dotyczącym Altany – ograniczają się do inwentaryzacji obiektu i opisu (wykazu prac przewidzianych do wykonania) powielonego z PFU

Brak opracowań projektowych

#### **4.2. Branża konstrukcyjna – ani PB ani PW nie obejmują tego obiektu**

**Wnioski :** Opracowania projektowe są niekompletne, nie zawierają żadnych rozwiązań materiałowych, pomijają szereg elementów wymagających rozwiązań projektowych - a w zakresie objętym opracowaniami jest wiele nieścisłości, niedopracowań lub poważnych błędów. Sposób opracowania jest niezgodny z umową – praktycznie brak projektów wykonawczych - i zupełnie nieadekwatny do specyfiki zadania „Przebudowy obiektu zabytkowego”. Jedynym wyjątkiem jest opracowanie branży drogowej, które zawiera projekty podjazdu, nawierzchni utwardzonych o wzmocnionej podbudowie, projekty alejek i opasek wokół budynku głównego – sporządzone poprawnie i wymaga jedynie korekty uchybień wymienionych w pkt. 1.2. powyżej)

### **Ad. B. Ocena kompletności dokumentacji z punktu widzenia celu któremu ma służyć (dokumentacja przetargowa do wyboru wykonawcy robót budowlanych)**

*Dokonano analizy opracowań projektowych i kosztowych zawartych w PB, PW, STWiORB oraz przedmiarach robót (branże: architektoniczna, konstrukcyjna, drogowa) pod kątem :*

- zgodności zakresów opracowań z zakresem przedmiotu zamówienia
- zgodności opracowań z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2.09.2004 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego
- zgodności kosztorysów inwestorskich z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004r w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego

1. Zgodność zakresów opracowań z zakresem przedmiotu zamówienia (opisanym w PFU)

- 1.1. Dokumentacja projektowa - wyniki weryfikacji wraz z wykazem braków i uchybień zawarto w cz. A niniejszego opracowania (szczegółowa analiza w zał. 1.1.)
- 1.2. Przedmiary robót – szczegółowa analiza została zawarta w zał. 1.2. W podsumowaniu tej analizy należy stwierdzić, że opracowania są niekompletne – nie uwzględniają bardzo wielu elementów robót np.:

1) Zagospodarowanie terenu cz. budowlana – brak przedmiarów dla zakresu :

- remont ogrodzenia
- remont sadzawki i alpinarium
- nowe nasadzenia zieleni

2) Budynek główny – brak przedmiarów dla zakresu :

- roboty rozbiórkowe i demontażowe, wywóz i utylizacja gruzu
- osuszenie ścian piwnic i drenaż obiektowy
- podłoża i warstwy podposadzkowe
- cała wentylacja grawitacyjna – kanały, osprzęt, kominy
- tynki wewnętrzne
- ścianki działowe
- obudowy konstrukcji dachu płytami g-k
- remont tarasów
- renowacje drewnianych elementów wystroju wewnątrz
- dostawa urządzenia dźwigowego

Ponadto bardzo wiele przedmiarów jest obarczonych dużymi błędami

- 3) Budynek gospodarczy – brak przedmiarów Zakres całkowicie pominięty
- 4) Altana – brak przedmiarów Zakres całkowicie pominięty

1.3. Kosztorysy inwestorskie – szczegółowa analiza została zawarta w zał. 1.2. Uwagi i wykaz najistotniejszych braków analogicznie jak do przedmiarów robót. Ponadto uwagi dotyczące wycen:

1) Projekt zagospodarowania terenu – część budowlana

- zawyżone przedmiary, a tym samym wyceny dla robót drogowych (podjazd, utwardzone nawierzchnie)
- zawyżone przedmiary i ceny elementów nowego ogrodzenia
- zawyżona cena remontu bramy i furt wejściowych (koszt – bez narzutów to ponad 155 tys. zł, a narzutami przekroczy 200 tys. zł)

2) Budynek główny - kosztorys inwestorski zawiera rażące błędy w kalkulacjach cenowych, karygodne pomyłki przy ustalaniu cen materiałów – skutkujące np. takimi wynikami :

- łączna wartość materiałów konstrukcji stalowej wzmocnienia stropu i schodów stalowych o całkowitym ciężarze ponad 3,6 tony wynosi 131 zł
- zamurowania zbędnych otworów o łącznej objętości 28,65 m<sup>3</sup> – zdaniem autora opracowania powinny kosztować ponad 1 mln zł.

Powyższe uchybienia oraz braki wycen dla dużego zakresu prac przesądzają o całkowitej niewiarygodności tego opracowania, nie dającego żadnej podstawy do ustalenia kosztów inwestycji

3) Budynek gospodarczy – brak kosztorysu inwestorskiego. Zakres całkowicie pominięty

4) Altana – brak kosztorysu inwestorskiego. Zakres całkowicie pominięty.

2. Zgodność opracowań z wymogami RMI z dn. 2.09.2004

2.1. Dokumentacja projektowa (PB i PW)

1) Zagospodarowanie terenu:

- zakres i sposób opracowania projektu zagospodarowania terenu nie uwzględnia specyfiki zadania – „Przebudowa obiektu zabytkowego...”. Brak należytej staranności i pietyzmu w podejściu do zachowania charakteru parku i terenu, skutkujący brakiem rozwiązań dla istotnych elementów : remontu sadzawki i alpinarium, bardzo powierzchownym potraktowaniu wymiany ogrodzenia i brakiem odniesienia do części podlegającej remontowi.

2) Budynek główny :

- zakres i sposób opracowania projektów nie uwzględnia specyfiki robót budowlanych, związanych z przebudową obiektu zabytkowego (brak szczegółowych rozwiązań materiałowych, odniesień do opracowania konserwatorskiego, szczegółowych opracowań dla poszczególnych pomieszczeń – istotnych z punktu widzenia ochrony konserwatorskiej, dostosowania rozwiązań konstrukcyjnych do ograniczeń technicznych wynikających ze stanu istniejącego)
- projekty wykonawcze nie spełniają warunku określonego w &5.ust.1 i ust.2 Rozporządzenia tj. nie zostały opracowane - ani w zakresie, ani w stopniu szczegółowości niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu

inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót; brak rozwiązań (lub wadliwe) budowlano-konstrukcyjnych i materiałowych. Wykaz braków i uchybień zawarto w części A oraz w zał. 1.1.

- brak kodów CPV na stronach tytułowych opracowań

- 3) Budynek gospodarczy – brak opracowań projektowych (inwentaryzacja nie jest opracowaniem spełniającym wymogi Rozporządzenia)
- 4) Altana – brak opracowań projektowych (inwentaryzacja nie jest opracowaniem spełniającym wymogi Rozporządzenia)

## 2.2. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych

### 1) Branża architektoniczna

„Opracowanie” jest zlepkiem powielonych (najprawdopodobniej z różnych opracowań) tekstów ( np. całych zbiorów norm dot. instalacji elektrycznych i sanitarnych, duża część opracowania poświęcona została źródłom uzyskiwania gruntu ?) nie mających nic wspólnego z zakresem prac, których specyfikacja powinna dotyczyć. Jedynym nawiązaniem do „rzeczywistości” jest kolejne powielenie z PFU zakresu prac planowanych do wykonania – niestety bez dalszych konsekwencji. Opracowanie zwane „STWiORB – branża architektoniczna” nie spełnia żadnych wymagań, a już na pewno nie precyzuje ani nie przybliża przedmiotu zamówienia (pomimo deklaracji projektanta zawartej na str. 3).

### 2) Branża konstrukcyjna

Uwagi dotyczące wartości merytorycznej opracowania analogiczne jw. – z tą różnicą, że (na str. 44) autor „Opracowania” wskazuje, że specyfikacja dotyczy „(...) wykonania i odbioru robót rozbiórkowych i wykonanie nowego stropu nad (...) budynku mieszkalnego w Warszawie przy ul. Banderii 19”. Tak jak odległa jest wymieniona powyżej inwestycja od zadania będącego przedmiotem zamówienia, tak odległe jest to opracowanie od wymogów formalnych i realiów „Przebudowy obiektu zabytkowego w Jeleniej Górze”. Opracowanie – jest nieprzydatne z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć.

### 3) Branża drogowa

Opracowanie pn. „Szczegółowe Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót” jest również „zapożyczone” z innego zadania – prawdopodobnie dużej inwestycji drogowej. W wielu pkt. jest odwołanie do niezłączonego opracowania : ST DM.00.00.00. Opracowanie zawiera informacje przydatne dla przedmiotu zamówienia, ale wymaga rzetelnej weryfikacji i adaptacji, uwzględniającej realny zakres prac i specyfikę planowanej inwestycji oraz uzupełnienia o część ogólną.

## 2.3. Przedmiary robót

### 1) Zagospodarowanie terenu - przedmiar nie spełnia wymagań Rozporządzenia

- &6 ust.1 - brak wskazania właściwej STWiORB, brak wyliczenia ilości jednostek przedmiarowych
- &6 ust.2 – brak spisu działów

### 2) Budynek główny – przedmiar nie spełnia wymagań Rozporządzenia :

- &6 ust.1 – nie zachowana kolejność technologiczna, brak szczegółowych opisów zgodnych z faktycznym zakresem prac, brak wskazania właściwej STWiORB, dla wielu pozycji brak wyliczenia ilości jednostek przedmiarowych
- &6 ust.2 – brak spisu działów
- &7 – brak kodów CPV

3) Budynek gospodarczy – brak przedmiarów

4) Altana – brak przedmiarów

### 3. Zgodność kosztorysów inwestorskich z wymogami RMI z dn. 18.05.2004

1) Zagospodarowanie terenu - kosztorys nie spełnia wymagań Rozporządzenia

- &4 ust.1 – ceny jednostkowe nie zawierają kosztów pośrednich
- &7 pkt.2 – brak charakterystyki wszystkich rodzajów robót objętych kosztorysem
- &7 pkt.6 – brak założeń wyjściowych do kosztorysowania

2) Budynek główny - kosztorys nie spełnia wymagań Rozporządzenia

- &7 pkt.2 – brak charakterystyki robót objętych kosztorysem
- różne stawki rg – inna na stronie tytułowej i inna w założeniach wyjściowych do kosztorysowania

3) Budynek gospodarczy – brak kosztorysów

4) Altana – brak kosztorysów

**Wnioski :** Jak wykazano powyżej (oraz w szczegółowych uwagach zawartych w załącznikach nr 1.1. i 1.2.) dokumentacja projektowo-kosztowa oraz STWiORB – z uwagi na niekompletność, rażące błędy projektowe, nierzetelne przedmiary i jeszcze bardziej niefrasobliwe wyceny nie może stanowić podstawy do ustalenia wartości zamówienia, przeprowadzenia postępowania publicznego, ani realizacji robót. W obecnej formie jest nieprzydatna dla celu, jakiemu miała służyć.

### Ad. C. Ocena zgodności dokumentacji z treścią art. 29 ust.3 i art. 31 Prawo zamówień publicznych

1. Zgodność z art. 29 ust. 3 – żadne z opracowań projektowych nie narusza tych ustaleń, Niestety głównym powodem tej „pozytywnej” opinii jest brak - dla zdecydowanego zakresu prac - jakichkolwiek rozwiązań materiałowych.

Jedynym wyjątkiem, który można potraktować jako ewentualne naruszenie powyższego uregulowania, jest opracowanie „Program prac konserwatorskich”, wskazujące – dla pewnego zakresu prac - materiały do renowacji, podając ich nazwy i symbole. Są to prace bardzo specjalistyczne i trudno określić, czy wskazane materiały mogą zostać zastąpione zamiennikami.

2. Zgodność z art. 31 – Jak wykazano w cz. A i B nie będzie można określić przedmiotu zamówienia za pomocą dokumentacji projektowej oraz STWiORB – w ich obecnej formie.

## Przebudowa obiektu zabytkowego przy Al. Jana Pawła II 18 w Jeleniej Górze

### Analiza i uwagi do dokumentacji projektowej i STWiORB – cz. budowlana

L.p.	Zakres opracowania	Projekt budowlany		Projekt wykonawczy	
		opis 3	cz. rysunkowa 4	opis 5	cz. rysunkowa 6
1	2	Zakres ogólny wynikający z umowy Nr IZP.272.35.2013, w tym : ze SIWZ i PFU			
A	Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana i branżowa budyneków i otoczenia, w tym ekspertyzy i opinie techniczne				
1.	Budynek główny	Opis (w tym zawarty w ekspertyzie) jest lakoniczny, nie odzwierciedla w pełni istniejącego stanu technicznego elementów budowlanych. Ekspertyza ani nie odnosi się do planowanych rozwiązań architektoniczno-budowlanych (zawartych w PFU), ani nie zawiera żadnych wytycznych do projektowania dla branży architektonicznej i konstrukcyjnej.  <i>(Więcej informacji było zawartych w materiałach przekazanych przez Inwestora)</i>	1) w większości pomieszczeń brak oznaczenia poziomu posadzek istniejących 2) kanały wentylacyjne i dymowe nie zostały ponumerowane i w większości nie są zwymiarowane. (Ponadto są niezgodności z opinią kominarską w zakresie ilości i długości kanałów) 3) stolarka okienna – brak informacji dot. rodz. okien i ich szklenia (niektóre przegrody zewnętrzne są szklone szkłem połączonym, a nie zostało to zaznaczone)	Zakres i forma opracowania są identyczne jak w projekcie budowlanym, jedyna różnica polega na niedołączeniu do projektu wykonawczego Ekspertyzy technicznej. <u>Na etapie projektu wykonawczego nie dokonano żadnych weryfikacji ani uzupełnień.</u>	Zakres i forma opracowania są identyczne jak w projekcie budowlanym
1.1.					
1.2.	Budynek gospodarczy	Jako podstawę opracowania – wymieniono m.in. „Prawo o ruchu drogowym” ? Opis stanu istniejącego jest lakoniczny (zawierający takie sformułowania jak : „przypuszczalnie” – dot.	Stolarka okienna i drzwiowa nie zostały zwymiarowane	Zakres i forma opracowania są identyczne jak w projekcie budowlanym. <u>Na etapie projektu wykonawczego nie</u>	Zakres i forma opracowania są identyczne jak w projekcie budowlanym

		fundamentów, „prawdopodobnie” – w kontekście pokrycia dachowego!). Brak oceny stanu technicznego elementów budowlanych i wytycznych projektowych. Opis jest dokładnie taki sam jak w opracowaniu PFU dostarczonemu przez inwestora. W ramach zleconych prac projektowych nie dokonano żadnych weryfikacji. aktualizacji ani uzupełnień		<u>dokonano żadnych weryfikacji ani uzupełnień.</u>	
1.3.	Altana	Jako podstawę opracowania – wymieniono m.in. „Prawo o ruchu drogowym”? Opis stanu istniejącego jest lakoniczny (zawierający takie sformułowania jak: „prawdopodobnie” – dot. stropu żelbetowego oraz pokrycia dachowego!). Brak oceny stanu technicznego elementów budowlanych i wytycznych projektowych. Opis jest dokładnie taki sam jak w opracowaniu PFU dostarczonemu przez inwestora. W ramach zleconych prac projektowych nie dokonano żadnych weryfikacji. aktualizacji ani uzupełnień	Nie zostały zwymiarowane drewniane elementy konstrukcyjne	Zakres i forma opracowania są identyczne jak w projekcie budowlanym.	Zakres i forma opracowania są identyczne jak w projekcie budowlanym
<b>2. Projekt Budowlany i Wykonawczy – przebudowa obiektów zabytkowych wraz z zagospodarowaniem terenu – obejmujący:</b>					
2.1.	Budynek główny, budynek gospodarczy, altanę				
2.1.1	Branża architektoniczna	PB Tom II		PW cz. II Część opisowa jest identyczna jak w projekcie budowlanym	
1)	Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na placu budowy	pkt.2 „Zakres i kolejność robót dla całego zamierzenia budowlanego” jest niezgodny z faktycznym zakresem planowanych robót		Jak PB	
2)	Opis techniczny - Przedmiot opracowania	pkt.5 „(...) Projekt obejmuje budynek oraz zagospodarowanie terenu zielenią” – w tym	Rys. A-PB-1 Projekt zagospodarowania terenu – zaznaczono do wycinki 7 szt.	Opis jak w PB	Rys. A-PW-1 Projekt zagospodarowania terenu – zaznaczono do wycinki 8



		<p>opracowaniu brak jakichkolwiek informacji dotyczących projektowanej (?) zieleni. Jedyna wzmianka jest zawarta w pkt.11 ppkt.c) Wpływ obiektu budowlanego na środowisko – Budynek Główny „... projektuje się niezbędną wycinkę drzew spowodowaną względami przeciwpożarowymi (...) oraz przywróceniu pierwotnego charakteru ogrodu. Sugeruje się wykonanie nasadzeń uzupełniających”</p>	<p>drzew kolidujących z drogą oraz 1 cz. przy sadzawce</p>		<p>szt. drzew kolidujących z drogą oraz 1 cz. przy sadzawce</p>
3)	<p>Projektowane rozwiązania – budynek główny</p>	<p>Opis techniczny do projektu architektoniczno-budowlanego pkt.8 „Dane konstrukcyjne materiałowe – budynek główny” zawiera jedynie informacje ogólne - przeniesione z PB konstrukcja - dotyczące projektowanych wzmocnień stropów, nadproży, schodów wewnętrznych, wzmocnień konstrukcji dachu. W zakresie „rozwiązań” architektonicznych opis został ograniczony do wymienienia (powielenia z PFU dostarczonego przez Inwestora) zakresu robót budowlanych. W opracowaniu nie podano praktycznie żadnych rozwiązań materiałowych dotyczących robót remontowych, konserwacyjnych, wykończeniowych.</p> <p>Szczegółowe uwagi w części „B” poniżej</p>	<p>1.Brak informacji graficznej - na rysunkach nie zaznaczono elementów do rozbiórki i wyburzeń (części ścian, ścianki działowe) oraz demontażu (boazerie, obudowy i zabudowy drewniane nie podlegające ochronie konserwatorskiej)</p> <p>2.Nie wyodrębniono graficznie ani <u>nie</u> <u>zwymlarowano</u> zamurowań, nowych ścian i ścianek działowych, obudów itp.</p> <p>3.Nie wyodrębniono graficznie i nie zwymlarowano nowych kanałów wentylacyjnych. Brak zestawienia i ponumerowania kanałów. Brak oznakowania i zwymlarowania kominów (na rzucie dachu). Brak informacji o sposobie zakończenia pionów wentylacyjnych nie obudowanych kominami.</p> <p>4.Brak istotnych przekrojów : * wejście dla</p>	<p>Część opisowa jest identyczna jak w projekcie budowlanym.</p> <p>Na etapie projektu wykonawczego nie dokonano żadnych weryfikacji ani uzupełnień.</p>	<p>1. <u>Część rysunkowa</u> (rzuty kondygnacji, dachu, przekrój, elewacje, daszek, barierki, układ parkietów) jest identyczna jak w PB.</p> <p>Uwagi jak do PB oraz poniżej:</p> <p>2.Jedynie uzupełnienie dotyczy : <u>Zestawienia stolarki cz.1 do 5 (z przekrojami okna dwuskrzydłowego i jednoskrzydłowego).</u> Zestawienia te obejmują tylko stolarkę okienną oraz przeszkłone drzwi tarasowe W zestawieniach jw. : * (cz.2 i 3 – parter i I piętro) nie zaznaczono, które okna są nowoprojektowane (i wg jakiego wzoru mają być wykonane), a które do odtworzenia, lub do konserwacji (na rzucie parteru okno O21 jest wskazane do konserwacji) * w wykazie (cz.4 – II</p>

		<p>niepełnosprawnych (pom. 1.04, 1.05)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* szyb dźwigowy parter – wejście, wyjście (pom. 1.03, 1.17, 1.16)</li> <li>* szatnia (pom. 0.05)</li> <li>* magazyn pom. 3.09</li> <li>* komunikacja pom. 4.02</li> </ul> <p>5. Brak zestawienia posadzek obejmującego wszystkie pomieszczenia i wszystkie rodzaje posadzek</p> <p>6. Brak powiązania z opracowaniem „Program prac konserwatorskich” tj. brak rzutów kondygnacji z zaznaczeniem i zestawieniem elementów objętych opracowaniem jw.</p> <p>7. Brak kolorystyki pomieszczeń i rozwiązań architektonicznych w pom. szatni, sanitariatów, oranżerii, komunikacji</p> <p>8. Elewacje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* niezgodność opisu w tabeli „Temat rysunku” ze stronami świata - elewacji</li> <li>* brak różnicowania graficznego i opisu poszczególnych elementów elewacji</li> <li>* brak kolorystyki elewacji</li> <li>* brak powiązania z opracowaniem „Program prac konserwatorskich” tj. zaznaczenia i opisu elementów objętych opracowaniem jw.</li> </ul> <p>9. Elewacje – dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* brak różnicowania graficznego i opisu poszczególnych rodzajów</li> </ul>		<p>pietro) nie zostało wyznaczone okno 042 jako okno z witrażem – brak informacji jak ma być wykonane – odtworzenie (?) czy konserwacja?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* brak informacji w których oknach mają zostać zamontowane nawiewniki i jakie (brak parametrów)</li> <li>* na wszystkich rysunkach umieszczono uwagę (nr 4) o powierzchni szklenia (zależnej od grubości profilu) która ma wynosić od 1/2 do 1/4 powierzchni pomieszczeń ???</li> </ul> <p>Tego warunku nie spełniają zaprojektowane okna. Np. w pom. 2.08 mają być 3 okna O40 o wymiarach (w świetle otworu) 1,0 x 2,08m. Powierzchnia otworów wynosi więc 6,24m<sup>2</sup>, co stanowi 0,24 pow. pomieszczenia; w pom. 2.07 odpowiednio stosunek pow. otworu do pow. pomieszczenia wynosi 0,20. Skoro otwory są mniejsze niż 1/4 powierzchni pomieszczeń to postawiony warunek nie zostanie spełniony, niezależnie od grubości profili okiennych, * w zestawieniach jest niekonsekwencja w opisach tabeli i wymiarach na schematach okien</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* w zestawieniach nie ujęto wszystkich okien - brak okien : 031, 037, 039*, oraz</li> </ul>
--	--	---	--	---

			<p><b>pokrycia</b></p> <p>* niezgodność kominów/wywiewek z rzutem dachu</p>			<p>całego przeszklenia wentylacji VVT</p> <p>– niezgodna ilość okien 012, 027A, 049, 051</p> <p>* niezgodność wymiarowa (zestawienie – rzuty kondygnacji) okien : 024, 034, 053</p> <p>* wszystkie okna w piwnicy i niektóre na wyższych kondygnacjach zostały zaprojektowane z funkcją jedynie uchylną – co będzie problemem użytkowym (brak możliwości ich umycia)</p> <p><u>3. Brak zestawienia stolarki drzwiowej nowej</u></p> <p><u>4. Brak zestawienia stolarki do konserwacji</u></p> <p><u>5. Brak zestawienia drzwi ppoż.</u></p> <p><u>6. Brak zestawienia parapetów wewnętrznych</u></p> <p>Jak w PB</p>
4)	Wyposażenie w instalacje – budynek główny	Opis techniczny ... pkt. 10 Brak informacji o instalacjach niskoprądowych, (multimedialnych, sygnalizacji i alarmu), wentylacji, klimatyzacji	Na rzutach kondygnacji nie zaznaczono żadnych przebiegów instalacyjnych, usytuowania pionów np. wod.-kan i sposobu ich obudowy	Jak w PB	Jak w PB	
5)	Wpływ obiektu budowlanego na środowisko – budynek główny	Opis techniczny ...pkt. 11 pkt.b) ....postępowanie z odpadami Nie podano ilości odpadów ani projektowanego miejsca ich składowania	Na planie zagospodarowania nie ma wydzielonego miejsca składowania odpadów	Jak w PB	Jak w PB	
6)	Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne – budynek główny	Opis techniczny pkt. 12 Brak jakiegokolwiek informacji dotyczących dźwigu/platformy dla osób niepełnosprawnych. W żadnej części projektu nie zostały podane parametry techniczne urządzenia, wymogi użytkowe, brak informacji dot. maszynowni.	Brak wymiarów szybu dźwigowego, brak wymiarów kabiny/platformy(?), brak wymiarów drzwi (na rzucie piwnicy zaznaczono, że do szybu mają być drzwi ppoż EI 30, a na pozostałych kondygnacjach bez odporności ppoż ?)	Jak w PB	Jak w PB	

			Brak przekroju ilustrującego: *wysokości podnoszenia, *drzwi przystankowe, *maszynownię		
7)	Warunki ochrony ppoż – budynek główny	<p>Opis techniczny ... pkt. 13 zawiera (miedzy innymi) wymogi dotyczące klasy odporności ogniowej elementów budowlanych. <u>Brak rozwiązań projektowych dotyczących uzyskania wymaganych klas odpor. ogniowej.</u></p> <p>Wymogi dot. dźwigu osobowego : „(...) <u>powinien posiadać funkcję jazdy pożarowej sterowanej przez SSP budyńku – automatyczny przejazd i/lub zatrzymanie na poziomie parteru z otwartymi drzwiami przystankowym</u>”. W przypadku dźwigu określenie „poziom parteru” jest niejednoznaczne – są różne poziomy wejścia do kabiny : od strony wejścia z zewnątrz dla niepełnosprawnych poziom -1,46 i wejścia z pom. 1.16 +0,00.</p>	<p>Brak rozwiązań – rysunków i opisów dot. zabezpieczeń ppoż.</p> <p>Na rys. A-PB-A7 Przekrój A-A w opisie ściany S.1. podano „<u>Płyta g-k ogniochronna EI 60</u>” - nie ma płyty g-k spełniającej ten warunek – <u>powinno być zaprojektowane rozwiązanie</u></p>	Jak PB	Jak PB
8)	Budynek gospodarczy	Opis ograniczony do powielenia zakresu prac z PFU	Brak cz. rysunkowej	Opis identyczny jak w PB	Brak cz. rysunkowej
9)	Altana	Opis ograniczony do powielenia zakresu prac z PFU	Brak cz. rysunkowej	Opis identyczny jak w PB	Brak cz. rysunkowej
2.1.2	Branża konstrukcyjna – budynek główny	<p>Opis nie obejmuje wszystkich elementów wymagających rozwiązań projektowych. Szczegółowe uwagi w części B pkt. 1.2.</p>	<p>Tematy rysunków w tabelkach niezgodne z faktyczną zawartością rysunków (rys. K-PB-4, K-PB-7, K-PB-8).</p>	<p>PW Konstrukcja</p> <p>Opis jest identyczny jak w PB.</p> <p>Na etapie projektu wykonawczego w części opisowej nie dokonano żadnych uzupełnień</p>	<p>Brak wykazu rysunków. Opisy w tabelkach na rysunkach są niezgodne z zawartością</p> <p>Część rysunkowa nie zawiera wszystkich istotnych elementów (np. stropu w miejscu wejścia dla niepełnosprawnych, wzmocnienia stropu nad Ip,</p>

					zamknięcia stropu nad II p., (naprawy), a przedstawione rozwiązania są obarczone bardzo poważnymi błędami Szczegółowe uwagi w części B pkt. 1.2
2.2.	Zagospodarowanie terenu	<p>TOM I Brak opisu inwentaryzacyjnego ilustrującego rodzaj i stan wszystkich elementów zagospodarowania terenu, z jednoznacznym wskazaniem, które z nich są przeznaczone do rozbiórki (likwidacji), które do remontu (odtworzenia)</p> <p>W pkt.4 Stan istniejący zagospodarowania działki jest tylko bardzo lakoniczny i chaotyczny opis dotyczący stanu istniejącego zagospodarowania działki np.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "Na placu budowy występują obiekty budowlane."</li> <li>- w akapicie 2-gim "Na działce znajdują się (...) baseny" ?</li> <li>- w akapicie 3-m "W ogrodzie znajduje się sadzawka".</li> </ul> <p>W tym pkt. nie ma żadnej wzmianki o ogrodzeniu.</p> <p>Szczegółowe uwagi zawarto w cz. B pkt. 4 poniżej.</p>	<p>Rys. A-PB-1 nie zawiera zestawienia i opisu wszystkich elementów istniejącego zagospodarowania terenu, ich powierzchni (lub innych parametrów wielkościowych), obejmującego:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Obiekty podlegające przebudowie lub remontowi</li> <li>2. Obiekty nie podlegające przebudowie</li> <li>3. Urządzenia terenu: kort tenisowy, obudowa kompostownika, stawy, schody terenowe, murki oporowe itp.</li> </ol> <p>(z informacją, które są planowane do rozbiórki, które do remontu lub zachowania w stanie obecnym)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Drogi, parkingi i ścieżki</li> <li>5. Zieleń, w tym drzewa i krzewy do wycinki; nowe nasadzenia</li> <li>6. Ogrodzenie terenu – ze zróżnicowaniem graficznym rodzajów istniejącego ogrodzenia i wyraźnym zaznaczeniem odcinków przeznaczonych do rozbiórki (wymiany). Wg oznaczeń na rys. do zachowania pozostaje jedynie odcinek</li> </ol>	<p>PW cz. I</p> <p>Opis identyczny jak w projekcie budowlanym</p> <p>Na etapie projektu wykonawczego nie wykonano żadnych dodatkowych opracowań ani uzupełnień (z wyjątkiem branży drogowej pkt. 2.2.1 poniżej)</p>	<p>Rys. A-PW-1 jest identyczny jak w projekcie budowlanym</p> <p>Na etapie projektu wykonawczego nie wykonano żadnych dodatkowych opracowań ani uzupełnień (z wyjątkiem branży drogowej pkt. 2.2.1 poniżej)</p>

			oznaczony 1-2-3, co jest niezgodne z zamierzeniami i opisem Szczegółowe uwagi zawarto w cz. B pkt.4 poniżej	
2.2.1	Branża drogowa	Tom VI Uwagi szczegółowe zawarto w cz. B pkt. 4.3		PW branż drogowa Uwagi szczegółowe zawarto w cz. B pkt. 4.3
3.		<b>Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót</b> Opracowanie jednostopniowe		
3.1.	Branża architektoniczna	<p>"Opracowanie" jest zplektem powielonych (najprawdopodobniej z różnych opracowań) tekstów ( np. całych zbiorów norm dot. instalacji elektrycznych i sanitarnych, duża część opracowania poświęcona została źródłom uzyskiwania gruntu ?) nie mających nic wspólnego z zakresem prac, których specyfikacja powinna dotyczyć. Jedynym nawiązaniem do "rzeczywistości" jest kolejne powielenie z PFU zakresu prac planowanych do wykonania – niestety bez dalszych konsekwencji.</p> <p>Opracowanie zwane „STWiORB – branża architektoniczna” nie spełnia żadnych wymagań, a już na pewno nie precyzuje ani nie przybliża przedmiotu zamówienia (pomimo deklaracji projektanta zawartej na str. 3).</p> <p>Uwagi analogiczne jw. – z tym, że tutaj (na str. 44) autor „Opracowania” wskazuje, że specyfikacji dotyczy „(...) wykonania i odbioru robót rozbiórkowych i wykonanie nowego stropu nad (...) budynku mieszkalnego w Warszawie przy ul. Banderii 19”. Tak jak odległa jest wymieniona powyżej inwestycja od zadania będącego przedmiotem zamówienia, tak odległe jest to opracowanie od wymogów formalnych i realiów „Przebudowy obiektu zabytkowego w Jeleniej Górze”</p> <p>Opracowanie – jest nieprzydatne z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć.</p> <p>To opracowanie pn. „Szczegółowe Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót” jest również „zapożyczone” z innego zadania – prawdopodobnie dużej inwestycji drogowej. W wielu pkt. jest odwołanie do niezakończonych opracowań : ST DM.00.00.00. Opracowanie zawiera informacje przydatne dla przedmiotu zamówienia, ale wymaga rzetelnej weryfikacji i adaptacji, uwzględniającej realny zakres prac i specyfikę planowanej inwestycji.</p>		
4.		<b>Program prac konserwatorskich</b> Opracowanie jednostopniowe		
4.1.	Dekoracje sztukatorskie pom. 1.09, 1.10, 2.03, 2.11	<p><i>Poniższe uwagi należy rozpatrywać jedynie w kontekście możliwości precyzyjnego ustalenia zakresu prac w postępowaniu przetargowym</i></p> <p>Opracowanie zawiera opis i ilustrację zdjęciową stanu istniejącego oraz program prac konserwatorskich dla sztukaterii i monochromatycznych pow. ścian (?) – duża część zabytkowych elementów sztukaterii znajduje się na sufitach. Brak precyzyjnego określenia dot. powierzchni podlegających konserwacji – poza sztukaterią.</p> <p>Brak informacji dot. konserwacji – odtworzenia (?) sztukaterii w pom. 2.11, której zgodnie z opisem „(...) forma i kompozycja jest trudna do odczytania”</p>		
4.2.	Dekoracje malarskie	Opracowanie zawiera opis i ilustrację zdjęciową dotyczącą dekoracji malarskich (cz.II pkt.2) i program prac konserwatorskich dla tych detali (cz. VI pkt.B). Ponadto w cz.IV zawarto informacje opisowe i ilustracje zdjęciowe dot. odkrytych dekoracji malarskich. Brak informacji dotyczącej prac konserwacyjnych związanych z tymi odkrywkami.		
4.3.	Wystrój stolarski			
1)	Parter - renowacja elementów drewnianych wewnątrz: boazeria na ścianach, sufitu drewniane, obudowy wewnętrzne, obramienia drzwi, schody, balustrady	Opracowanie zawiera ilustrację zdjęciową zabytkowych elementów wystroju. Dla potrzeb postępowania przetargowego konieczna jest szczegółowa inwentaryzacja - wykaz wszystkich elementów podlegających renowacji.		

2)	I piętro - renowacja elementów drewnianych wewnątrz: obramienia drzwi, osłony grzejników, obudowy i zabudowy wewnętrzne	Uwaga jw.
4.4	Witraże	Opracowanie zawiera jedynie opis witraży – bez oceny ich stanu technicznego i ewentualnych zaleceń dot. renowacji lub konserwacji
4.5	Kominki : ze szklonych kafli i płaskowca - Renowacja	Opracowanie zawiera opis obu kominków z ilustracją zdjęciową. Lakoniczny opis dotyczący renowacji – tylko kominka ceramicznego - zawarty jest w ogólnych wytycznych konserwatorskich (cz.VII) – brak szczegółowych rozwiązań materiałowych. Brak wytycznych dotyczących renowacji kominka z płaskowca.
4.6	Posadzka z kafli ceramicznych	Opracowanie zawiera opis i ilustrację zdjęciową. Brak wytycznych w sprawie renowacji/konserwacji.
4.7	Kraty okienne - Renowacja	Opracowanie zawiera ogólny opis i ogólne wytyczne dot. renowacji
4.8	Renowacja innych elementów metalowych (iglica z kurkiem na dachu oraz lampion przy wejściu głównym)	Uwag jw.
4.9	Detal architektoniczny elewacji – dekoracja portalu głównego	Opis i ilustracja zdjęciowa, a także program prac konserwatorskich odnosi się jedynie (?) do kamiennej dekoracji płaskowca. Brak informacji dotyczącej sposobu konserwacji pozostałych kamiennych elementów elewacji (cokoły, schody, balustrady tarasów) oraz elementów ceglanych.
4.10	Brama wjazdowa i furty wejściowe	Opracowanie zawiera opis (bez oceny stanu istniejącego) oraz ilustrację zdjęciową. Brak szczegółowych informacji dot. prac renowacyjnych. Opis w cz. VII zawiera tylko ogólne informacje dot. renowacji elementów metalowych. Brak informacji dot. renowacji filarów oraz szczegółowych rozwiązań materiałowych dot. elem. metalowych.
5.	Projekty wnętrz pomieszczeń specjalnego postrakowania w uzgodnieniu z Inwestorem i Konserwatorem Zabytków	Brak opracowań
B	Szczegółowy zakres (kol.2) prac wymieniony w PFU – dla którego powinny zostać opracowane rozwiązania projektowe	
1	Przebudowa obiektu głównego – obiekt A1	
1.1.	Architektura	
1.1.1	Rozbiórki i demontaż	Uwaga ogólna do wszystkich pozycji pkt.1.1.1: Opis w części dotyczącej robót rozbiórkowych i demontażowych jest ograniczony do wyszczególnienia zakresu prac budowlanych – powołanego z opracowania PFU – jak w kol.2 (jedynie zmiany to: w poz. 3 jest „dwóch biegów schodowych”, w poz.6 jest „demontaż daszków” – bez wskazania ich liczby i brak poz. 8).

1)	Wyburzenie w piwnicy zbędnych ścian działowych	ad. poz. 1),2),7),9),13),16),17) – nie zostały wskazane pomieszczenia i miejsca wyburzeń	Na żadnym rysunku (ani w części inwentaryzacji ani architektury) nie zostały zaznaczone elementy budowlane podlegające rozbiorom lub wyburzeniom.	Jak PB	Jak PB
2)	Wyburzenie w piwnicy schodów wewnętrznych oraz wewnętrznej rampy				
3)	Wyburzenie biegu schodowego zewnętrznego do piwnicy	ad. poz. 4) – nie wskazano pomieszczeń ani wielkości obniżenia posadzek	ad.poz.4) – inwentaryzacja rzut piwnic - w większości pomieszczeń brak oznaczenia poziomu posadzek.		
4)	Wyburzenie posadzek związanych z obniżeniem posadzki piwnic				
5)	Skucie tynków na ścianach piwnic	ad. poz. 5) Zakres prac nie obejmuje skucia tynków sufitów (?)			
6)	Demontaż trzech daszków nad wejściami do piwnic				
7)	Demontaż fragmentu stropu pomiędzy piwnicą a parterem w obecnym wejściu bocznym				
8)	Demontaż stropu nad piwnicą w celu montażu nowych mini-dźwigów towarowych				
9)	Wykonanie wyburzeń w istniejących ścianach w miejscu planowanych otworów drzwiowych				
10)	Wyburzenie fragmentu stropów na wszystkich kondygnacjach w miejscu planowanego dźwigu		ad. poz.11) – na żadnym rzucie nie zostały zaznaczone przejścia instalacyjne		
11)	Wykonanie przebieg w stropach dla projektowanych instalacji				
12)	Demontaż istniejących kanałów wentylacyjnych				
13)	Wyburzenie ścian działowych oraz niezbędnych otworów w istniejących ścianach na wszystkich kondygnacjach		ad.poz.14) – trzon wentylacyjny nie został zaznaczony na rys. inwentaryzacji		
14)	Wyburzenie trzonu wentylacyjnego kolidującego z szybem dźwigu osobowego				
15)	Demontaż schodów drewnianych z II piętra na poddasze				



16)	Demontaż ścian działowych na II piętrze			ad. poz. 18) – nie zaznaczony i nie zwymiarowany otwór, brak charakterystycznego przekroju		
17)	Demontaż ścian działowych na poddaszu					
18)	Wyburzenie fragmentu stropu pomiędzy II piętrzem a poddaszem w miejscu planowanych nowych schodów					
19)	Demontaż istniejącego pokrycia dachu: dachówka ceramiczna, rynny i rury spustowe					
1.1.2	Prace budowlane piwnice	Uwaga ogólna do wszystkich pozycji: Opis jest ograniczony do wyszczególnienia zakresu prac – powtórzonego z opracowania PFU – jak w kol.2 ; jedyne zmiany to: brak poz. 9), i dopisana poz. dot. zasypania piwnic pod wejściem dla niepełnosprawnych				
1)	Podbicie fundamentu w miejscu planowanego dźwigu	Brak informacji, ewentualnego odwołania do projektu konstrukcyjnego	Jak PB		Jak PB	
2)	Wykonanie płyty fundamentowej pod szyb dźwigu	Uwaga jak poz.1)	Jak PB			
3)	Wykonanie szybu żelbetowego dla dźwigu osobowego w całości	Uwaga jak poz.1)	Jak PB			
4)	Wykonanie nowego stropu w miejscu planowanego wejścia dla niepełnosprawnych	Uwaga jak poz.1)	Jak PB			
5)	Wykonanie nowych posadzek w piwnicy w miejscu pogłębienia	Brak informacji	Jak PB	Na rys. A-PB-A7 Przekrój A-A w opisie projektowanej posadzki P.1. jest pogłębienie posadzki o ok. 50 cm. Z rys. tego wynika, że posadzka P.1. jest projektowana w pom. 0.07 (0.06) z poziomem -3,00. Na	Jak PB	

			rys. A-PB-A1 poziom projektowany w tych pomieszczeniach wynosi - 2,90. Na rys. Inwentaryzacji A-PB-IA 8 Przekrój A-A poziom istniejący w tych pom. wynosi -2,90. Gdzie i jakie ma być więc to pogłębienie ?			
6)	Osuszenie ścian piwnic poprzez odkopanie ich od zewnątrz, wykonanie nowej izolacji pionowej cieplnej i przeciwwilgociowej do wysokości terenu, wykonanie drenażu opaskowego i opaski żwirowej	<u>Brak rozwiązań projektowych. między innymi informacji dot. rodzaju izolacji termicznej i p.wilgociowej oraz drenażu</u>	<u>Brak rozwiązań projektowych</u>	Jak PB	Jak PB	
7)	Nowe warstwy posadzkowe i posadzki w piwnicy	Brak jakiegokolwiek informacji dot. posadzek. Brak zestawienia i opisu posadzek.	Brak na rzutach oznaczenia typu posadzki w poszczególnych pomieszczeniach. Na rys A-PB-A7 Przekrój A-A wskazano i opisano tylko niektóre rodzaje posadzek	Jak PB	Jak PB	
8)	Wykonanie ścian działowych w technologii gipsowej	Brak opisu „technologii gipsowej”	Na rysunkach nie oznakowano (nie wyróżniono graficznie) nowych ścian, ich rodzaju ani grubości	Jak PB	Jak PB	
9)	Wykonanie okładziny ścian zewnętrznych i zawilgoconych wewnętrznych z płyt gipsowych wodoodpornych wentylowanych	Zakres zupełnie pominięty w PB, brak jakiegokolwiek informacji	Brak rozwiązania	Jak PB		
10)	Niezbędne zamurowanie z cegły pełnej	Brak informacji dot. sposobu zamurowania – rodzaj, materiału, a jest to istotne ze względu na wydzielenia pożarowe np. pom. węzła REI 120	Na rysunkach nie oznakowano (nie wyróżniono graficznie) zamurowań	Jak PB	Jak PB	
B*	Zakres wynikający z PFU lub przyjętych rozwiązań projektowych, wymogów ppoż					
1)	Roboty obiektowe zewnętrzne	Brak informacji	Na rys. A-PB-A1 w pom. 0.02	Jak PB	Jak PB	

	i przyobiektove związane z rozbiórką schodów zewnętrznych : izolacje, tynki, zasypanie -- wyrównanie terenu		pozostawiono okno 81x99 Hp=121/155 (bez zmian w stosunku do inwentaryzacji), a w tym narożu na poziomie -1,46 (?) ma być wejście dla osób niepełnosprawnych, co wymaga wyrównania terenu do tego poziomu (zasypania). Na rys elewacji A-PB-A8 jest widoczne to okno -- osadzone poniżej poziomu terenu !		
2)	Istniejące schody wewnętrzne	Brak informacji na temat stanu technicznego i ewentualnych prac naprawczych		Jak PB	
3)	Naprawa zarysowań i spękań ścian, stropów i nadproży (str. 21 PFU)	Brak informacji -- brak rozwiązań projektowych		Jak PB	
4)	Tynki ścian i sufitów	W części dot. robót rozbiórkowych poz. 5) obejmuje skucie tynków, brak informacji dot. nowych tynków		Jak PB	
5)	Stolarka okienna i drzwiowa, w tym drzwi ppoż.	Brak jakiegokolwiek informacji	Uwaga jak w poz. 1) powyżej Brak zestawień stolarki okiennej, drzwiowej i parapetów wewnętrznych	Jak PB	Jak PB , z wyjątkiem j.n.: Są zestawienia ale tylko stolarki okiennej -- Uwagi w części A pkt. 2.1. poz.3)
6)	Wentylacja grawitacyjna	Brak jakiegokolwiek informacji dot. wentylacji grawitacyjnej -- w których pomieszczeniach jest przewidywana, jak będzie realizowany nawiew i jakimi przewodami wywiew	Z porównania rysunków A-PB-IA 2 z A-PB-A1 wynika, że projektowane są nowe przewody wentylacyjne w istniejących ścianach. Brak wyróżnienia graficznego i opisu przewodów istniejących i projektowanych	Jak PB	Jak PB
7)	Nowe schody wewnętrzne pom. 0.15 i 0.05	Brak informacji	Brak rozwiązań. Brak przekroju	Jak PB	Jak PB
8)	Pochylnia pom. 0.14	Brak informacji	Brak rozwiązań. Brak przekroju	Jak PB	Jak PB
9)	Pom. węzła cieplnego (str. 24 PFU)	Brak informacji dot. wydzielenia ppoż	Pom. 0.06 nie spełnia wymogów : brak bezpośredniego wyjścia na zewnątrz budynku, brak wentylacji nawiewnej. W cz.	Jak PB	Jak PB

			<u>rysunkowej PFU</u> <u>przewidziano wyjście na</u> <u>zewnątrz istniejącymi</u> <u>schodami</u>		
10)	Zabezpieczenia ppoż. (Opis techniczny pkt.13)	W opisie tech. Pkt. 13 zawarto informację: „Cały strop nad piwnicą ma być systemowo zabezpieczony do klasy REI 60” Brak rozwiązania	Na rys. A-PB-A7 Przekrój A-A zamieszczono jedynie informację: „Zastosować systemy zabezpieczające stropy do klasy REI 60”	Jak PB	Jak PB
1.1.3	Prace budowlane parter	<u>Uwaga ogólna do wszystkich pozycji pkt.1.1.3:</u> Opis jest ograniczony do wyszczególnienia zakresu prac – powołanego z opracowania PFU – jak w kol.2; Jedyne zmiany to: w poz.7) dopisano „... i okiennej bądź wymiana na nową – wg rysunków kondygnacji”; poz. 8) zmiana treści na „Parkiety w salach reprezentacyjnych wykonać wg załączonego schematu” oraz dopisano poz. 15) „Klimatyzatory ścienne mogą być schowane pod obrazami” (?) Brak informacji		Jak PB	
1)	Wykonanie otworu drzwiowego w miejscu planowanego wejścia dla niepełnosprawnych		Na rys. rzut parteru brak oznaczenia poziomu terenu przy drzwiach wejściowych. Brak charakterystycznego przekroju	Jak PB	Jak PB
2)	Wykonanie przewodów wentylacji grawitacyjnej aż na dach	Brak jakiegokolwiek informacji dot. wentyl. grawitacyjnej	Brak wyraźnego oznakowania nowych przewodów wentylacji grawitacyjnej. Uwaga analogiczna jak pkt.1.1.2/B* poz. 6) Brak wentylacji grawitacyjnej w pom.0.03 i 0.04	Jak PB	Jak PB
3)	Wykonanie ścian działowych w technologii gipsowej	Brak informacji dot. „technologii gipsowej”	Na rysunkach nie oznakowano (nie wyróżniono graficznie) nowych ścian, ich rodzaju ani grubości	Jak PB	Jak PB

4)	Niezbędne zamurowania z cegły pełnej		Na rysunkach nie oznakowano (nie wyróżniono graficznie) zamurowań		Jak PB
5)	Wykonanie nowego przeszklenia werandy	Brak jakichkolwiek informacji – czy ma być wykonane tylko nowe szklenie, czy odtworzenie całej przegrody oszklonej ?	Na rys. A-PB-A2 Rzut parteru nie opisano W1 (do odtworzenia, konserwacji, czy tylko nowe oszklenie?). Na rys. A-PB-A15 jest tylko widok werandy z ogólnymi wymiarami – brak opisu	Jak PB	Jak PB. W zestawieniu stolarki nie ujęto werandy
6)	Renowacja elementów drewnianych wewnątrz: boazeria na ścianach, sufitu drewniane, obudowy wewnętrzne, balustrady	Brak informacji dot. sposobu renowacji, ewentualnego odniesienia – dla poszczególnych pomieszczeń i detali -do opracowania „Program prac konserwatorskich”.	Część rysunkowa nie zawiera żadnych informacji dotyczących elementów podlegających renowacji. Brak powiązania z „Programem prac konserwatorskich”	Jak PB	Jak PB
7)	Renowacja stolarki drzwiowej i okiennej bądź wymiana na nową – wg rysunków kondygnacji”	uwaga jak poz.6) powyżej oraz brak zestawienia stolarki ( z podziałem na: „do odtworzenia”, „do konserwacji”)	W pom. 1.05 i 1.06 zaplanowano okna do odtworzenia (z zachowaniem wymiarów) i z projektowanym poziomem parapetu Hp=109cm. W stanie istniejącym parapety są na poziomie 72cm od podłogi (wizja lokalna). Na rys. A-PB-A3 (Inwentaryzacja rzut parteru) podano Hp niezgodnie ze stanem faktycznym. W pom. 1.09 zaplanowano okna do odtworzenia, a jest to okno szklone szkłem pojedynczym. W pom. 1.12 zaplanowano drzwi do konserwacji – zmieniono kierunek otwierania drzwi. Brak zestawienia stolarki okiennej i drzwiowej	Jak PB	Jak PB Brak zestawienia stolarki drzwiowej
8)	Renowacja istniejących parkietów	Brak informacji czy i w których pomieszczeniach mają pozostać parkiety do renowacji		Jak PB	

9)	Demontaż parkietów w miejscu projektowanych toalet					
10)	Wykonanie toalet: posadzka z płytek, okładziny z płytek na ścianach, biały montaż	Brak informacji – opisu podłóg, posadzek i okładzin, izolacji termicznych, p.wilgociowych	Brak rozwiązań architektonicznych – kolorystyka, widok ścian, układ i rodzaj okładzin	Jak PB		Jak PB
11)	Wykonanie nowych warstw posadzkowych w miejscu planowanego wejścia dla niepełnosprawnych	Brak informacji – opisu podłóg i posadzek, izolacji termicznych, p.wilgociowych	Brak rozwiązań architektonicznych – podest zewnętrzny i wejście – przekrój, kolorystyka, układ i rodzaj okładzin	Jak PB		Jak PB
12)	Szpachlowanie i malowanie ścian wewnętrznych	Brak informacji dot. robót malarskich, w tym konserwatorskich (sposobu renowacji, ewentualnego odniesienia – dla poszczególnych pomieszczeń i detali -do opracowania „Program prac konserwatorskich”).	Brak kolorystyki. Brak powiązania z „Programem prac konserwatorskich” – brak zaznaczenia na rzutach pomieszczeń objętych programem jw.	Jak PB		Jak PB
13)	Szpachlowanie i uzupełnienie ubytków w sztukaterii	Brak informacji dot. sposobu renowacji, ewentualnego odniesienia – dla poszczególnych pomieszczeń i detali -do opracowania „Program prac konserwatorskich”).	Brak powiązania z „Programem prac konserwatorskich” – brak zaznaczenia na rzutach pomieszczeń i elementów objętych programem jw.	Jak PB		Jak PB
14)	Wykonanie nowej posadzki na tarasie oraz remont balustrady i schodów	Brak informacji – opisu posadzek, izolacji p.wilgociowych/ p.wodnych, zakresu i sposobu remontu schodów i balustrady	Brak rozwiązań architektonicznych – kolorystyka, układ i rodzaj okładzin	Jak PB		Jak PB
B*	Zakres wynikający z PFU, przyjętych rozwiązań projektowych, wymogów ppoż lub stanu istniejącego					
1)	Usunięcie tapet i naprawa tynków ścian	Brak informacji		Jak PB		
2)	Stolaria drzwiowa nowa, w tym drzwi – wejście dla osób niepełnosprawnych	Brak informacji	Brak zestawienia	Jak PB		Jak PB
3)	Podłogi i posadzki	Brak zestawienia i opisu posadzek	Brak na rzutach oznaczenia typu posadzki w poszczególnych pomieszczeniach. Na rys A-	Jak PB		Jak PB

				PB-A7 Przekrój A-A wskazano i opicane tylko niektóre rodzaje posadzek		
4)	Demontaż elementów drewnianych wystroju stolarskiego – witryny biblioteczne w pom. 1.10 oraz półki i lada w pom. 1.13 (Program prac konserwatorskich rozdz. VII)	Brak informacji			Brak informacji	
4)	Tynki ścian i sufitów w pom. nie objętych programem prac konserwatorskich	Brak informacji			Jak PB	
5)	Malowanie ścian i sufitów w pom. nie objętych programem prac konserwatorskich	Brak informacji			Jak PB	
6)	Zabezpieczenia ppoż. (Opis techniczny pkt.13 Zabezpieczenie stropu drewnianego do klasy odporności ogniowej EI 60	W opisie tech. pkt. 13 zawarto informację : „(...) stropy drewniane mają być systemowo zabezpieczone do klasy odporności ogniowej (...) strop nad parterem w części do EI 60 (od góry – od strony posadzki i piętra)...” <u>Brak rozwiązania</u> <u>Brak rozwiązania</u>	Na rys. A-PB-A7 Przekrój A-A zamieszczono jedynie informację: „Zastosować systemy zabezpieczające stropy do klasy REI 60, w przypadku stropu nad parterem zabezpieczenie systemowe tylko od strony posadzki i piętra(…)”	Jak PB	Jak PB	
7)	Zabezpieczenia ppoż. (Opis techniczny pkt. 13 „Biegi ewakuacyjnej klatki schodowej (...) mają być systemowo zabezpieczone do klasy odporności ogniowej R60”		Na rys. A-PB-A7 Przekrój A-A brak informacji	Jak PB	Jak PB	
8)	Zabezpieczenia ppoż. (Opis techniczny pkt.13 „(...) schody w hallu głównym (...) mają być systemowo doprowadzone do warunku co najmniej materiału trudno zapalnego”	<u>Brak rozwiązania</u>		Jak PB		
1.1.4	Prace budowlane I piętro	<u>Uwaga ogólna do wszystkich pozycji:</u> Opis jest ograniczony do wyszczególnienia zakresu prac			Jak PB	

		– powtórnego z opracowania PFU – jak w kol.2 ; jedyne zmiany to: w poz.3) dopisano: „ i okiennej bądź wymiana na nową”, w poz. 7) dopisano: „ i montażem barierek” oraz zmieniono treść poz.4) na: „Parkiety w salach reprezentacyjnych. wykonać wg załączonego schematu”				
1)	Wykonanie ścian działowych w technologii gipsowej	Brak informacji dot. „technologii gipsowej”	Na rysunkach nie oznakowano (nie wyróżniono graficznie) nowych ścian, ich rodzaju ani grubości	Jak PB	Jak PB	
2)	Renowacja elementów drewnianych wnętr: boazeria na ścianach, sufitu drewniane, obudowy wewnętrzne	Brak informacji dot. sposobu renowacji, ewentualnego odniesienia – dla poszczególnych pomieszczeń i detali -do opracowania „Program prac konserwatorskich” .	Część rysunkowa nie zawiera żadnych informacji dotyczących elementów podlegających renowacji. Brak powiązania z „Programem prac konserwatorskich”	Jak PB	Jak PB	
3)	Renowacja stolarki drzwiowej i okiennej bądź wymiana na nową	uwaga jak poz.2) powyżej oraz brak zestawienia stolarki ( z podziałem na: „do odtworzenia” , „do konserwacji”)	Brak zestawienia stolarki okiennej i drzwiowej	Jak PB	Brak zestawienia stolarki drzwiowej	
4)	Renowacja istniejących parkietów. Parkiety w salach reprezentacyjnych wykonać wg załączonego schematu	Brak informacji czy i w których pomieszczeniach mają pozostać parkiety do renowacji. Jakże mają być podłogi w salach „niereprezentacyjnych”	Brak zestawienia podłóg i posadzek	Jak PB	Jak PB	
5)	Demontaż parkietów oraz wymiana zasypki międzystropowej w miejscu projektowanych toalet					
6)	Wykonanie toalet: posadzka z płytek, okładziny z płytek na ścianach, biały montaż	Brak informacji – opisu podłóg, posadzek i okładzin, izolacji termicznych, p.wilgociowych	Brak rozwiązań architektonicznych – kolorystyka, widok ścian, układ i rodzaj okładzin	Jak PB	Jak PB	
7)	Wykonanie nowych posadzek na tarasach wraz z remontem balustrady	Brak informacji – opisu posadzek, izolacji p.wilgociowych/ p.wodnych, zakresu i sposobu remontu balustrady	Brak rozwiązań architektonicznych – kolorystyka, układ i rodzaj okładzin	Jak PB	Jak PB	



8)	Wykonanie nowej posadzki ceramicznej oraz okładziny ceramicznej na ścianach w toaletach na półpiętrze	uwaga jak poz.6)	Brak rozwiązań architektonicznych – kolorystyka, widok ścian, układ i rodzaj okładzin	Jak PB	Jak PB
B*	Zakres wynikający z PFU, przyjętych rozwiązań projektowych, wymogów ppoż lub stanu istniejącego				
1)	Demontaż boazerii	Brak informacji, a w niektórych pom. jest boazeria, która nie posiada walorów zabytkowych i ze względów technicznych oraz estetycznych powinna być zdemonstowana		Jak PB	
2)	Skucie i demontaż zawilgoconych tynków ścian i sufitów (str.20 PFU)	Brak informacji – w wielu pomieszczeniach tynki ścian i sufitów uległy degradacji (są bardzo mocno zawilgocone)		Jak PB	
3)	Naprawa rys i uszkodzeń ścian i sufitów (str.20 PFU)	Brak informacji		Jak PB	
4)	Tynki ścian i sufitów	Brak informacji.		Jak PB	
5)	Roboty malarskie	Brak informacji		Jak PB	
6)	Stolarka drzwiowa nowa	Brak informacji	Brak zestawienia	Jak PB	Jak PB
7)	Podłogi i posadzki	Brak zestawienia i opisu podłóg i posadzek	Brak na rzutach oznaczenia typu posadzki w poszczególnych pomieszczeniach. Na rys A-PB-A7 Przekrój A-A wskazano i opisano tylko niektóre rodzaje posadzek	Jak PB	Jak PB
8)	Zabezpieczenia ppoż. (Opis techniczny pkt.13 Zabezpieczenie stropu drewnianego do klasy odporności ogniowej REI 60	W opisie tech. pkt. 13 zawarto informację : „(...) stropy drewniane mają być systemowo zabezpieczone do klasy odporności ogniowej (...) REI 60 „ <u>Brak rozwiązania</u>	Na rys. A-PB-A7 Przekrój A-A zamieszczono jedynie informację: „Zastosować systemy zabezpieczające stropy do klasy REI 60, (...)”	Jak PB	Jak PB
1.1.5	Prace budowlane II piętro	<u>Uwaga ogólna do wszystkich pozycji:</u> Opis jest ograniczony do wyszczególnienia zakresu prac – powtórzonego z opracowania		Jak PB	

		PFU – jak w kol.2 ; jedyne zmiany to: zmiana treści poz.3) „Wymiana stolarki drzwiowej”; zmiana treści poz. 4) „Wymiana stolarki okiennej).				
1)	Wykonanie ścian działowych w technologii gipsowej	Brak informacji dot. „technologii gipsowej”	Na rysunkach nie oznakowano (nie wyróżniono graficznie) nowych ścian, ich rodzaju ani grubości. Nie zwymiarowane pom. 3.09 oraz brak przekroju przez to pomieszczenie i schody (na przekroju A-A nie zaznaczono ścian pomieszczenia	Jak PB	Jak PB	Jak PB
2)	Renowacja elementów drewnianych wnętrz: boazeria na ścianach, sufitu drewniane, obudowy wewnętrzne	Brak informacji dot. elementów przewidzianych do renowacji i sposobu ich renowacji, „Program prac konserwatorskich” nie obejmuje żadnych elementów znajdujących się w pom. II piętra	Część rysunkowa nie zawiera żadnych informacji dotyczących elementów podlegających renowacji.	Jak PB	Jak PB	Jak PB
3)	Renowacja stolarki drzwiowej – zmieniono na „wymiana stolarki drzwiowej”	Brak informacji	Brak zestawienia.	Jak PB	Jak PB	Jak PB
4)	Renowacja istniejących parkietów – zmieniono na „wymiana stolarki okiennej”	Brak informacji	Brak zestawienia Na rzucie II piętra jest uwaga : „ <u>Stolarka okienna i drzwiowa w całości nowa</u> ” – Na tej kondygnacji znajduje się okno z witrażem (pod ochroną konserwatorską) ! Jak ma być wykonane nowe okno ?	Jak PB	Jak PB	Jest zestawienie. Uwagi w części A pkt.2.1.1 poz.3)
5)	Demontaż parkietów oraz wymiana zasypki międzystropowej w miejscu projektowanych toalet, oraz w miejscach degradacji parkietu istniejącego					

6)	Wykonanie toalet: posadzka z płytek, okładziny z płytek na ścianach, biały montaż	Brak informacji – opisu posadzek i okładzin, izolacji,	Brak rozwiązań architektonicznych – kolorystyka, widok ścian, układ i rodzaj okładzin	Jak PB	Jak PB
7)	Wykonanie nowych posadzek na tarasie	brak informacji – opisu posadzek i okładzin, izolacji termicznych, p.wilgociowych i p.wodnych	Brak rozwiązań architektonicznych – kolorystyka, układ i rodzaj okładzin	Jak PB	Jak PB
8)	Wykonanie nowej posadzki ceramicznej oraz okładziny ceramicznej na ścianach w toaletach na półpiętrze	uwaga jak poz.6)	Brak rozwiązań architektonicznych – kolorystyka, widok ścian, układ i rodzaj okładzin	Jak PB	Jak PB
9)	Wykonanie wzmocnienia fragmentu stropu na konstrukcji stalowej nad II piętrem	opis przeniesiony z projektu konstrukcyjnego	Brak zaznaczenia na rzucie obszaru wzmocnienia oraz charakterystycznych przekrojów. Zaznaczono (linia przerywana) jedynie przebieg głównych podłużnych belek wzmocniających – bez żadnego opisu. Nie rozwiązano kolizja przebiegu belek stalowych wzmocnienia (proj. konstr.) z kanałem wentylacyjnym (pom. 3.08). Brak możliwości oparcia belek na ścianie pomiędzy pom. 3.04 i 3.05 – kolizja z kanałami wentylacyjnymi	Jak PB	Jak PB
10)	Montaż schodów na konstrukcji stalowej	uwaga jak poz.9) Brak opisu dot. zabezp. ppoż. konstrukcji schodów, Brak informacji dot. balustrady schodowej	Brak rozwiązań dot. okładzin, balustrady	Jak PB	
11)	Wykonanie obudowy drewnianych elementów nośnych płytą gkf	Brak informacji		Jak PB	
12)	Demontaż okładzin ścian skośnych				
B*	Zakres wynikający z PFU, przyjętych rozwiązań projektowych, wymogów				

	ppoz lub stanu istniejacego	Brak informacji, a istniejaca boazeria i obudowy drewniane (konstrukcji dachu) nie posiadaja walorow zabytkowych i ze wzgledow technicznych oraz estetycznych powinny byc zdemonutowane		Jak PB	
1)	Demontaż boazerii i obudów drewnianych (str. 20 PFU)	Brak informacji, a istniejaca boazeria i obudowy drewniane (konstrukcji dachu) nie posiadaja walorow zabytkowych i ze wzgledow technicznych oraz estetycznych powinny byc zdemonutowane		Jak PB	
2)	Skucie i demontaż zawilgoconych tynków ścian i sufitów (str. 20 PFU)	Brak informacji – w wielu pomieszczeniach tynki ścian i sufitów są bardzo mocno zawilgocone i zdegradowane		Jak PB	
3)	Tynki ścian i sufitów	Brak informacji.		Jak PB	
4)	Roboty malarskie	Brak informacji		Jak PB	
5)	Stolarka drzwiowa nowa	Brak informacji	Brak zestawienia	Jak PB	Jak PB
6)	Podłogi i posadzki	Brak zestawienia i opisu podłóg i posadzek	Brak na rzutach oznaczenia typu posadzki w poszczególnych pomieszczeniach. Na rys A-PB-A7 Przekrój A-A wskazano i opisano tylko niektóre rodzaje posadzek	Jak PB	Jak PB
7)	Wieżyczka – prace remontowe (str. 20 PFU)	Brak jakiegokolwiek informacji		Jak PB	
8)	Zabezpieczenia ppoz. (Opis techniczny pkt.13) Zabezpieczenie stropu drewnianego do klasy odporności ogniowej REI 60.	W opisie tech. pkt. 13 zawarto informację : „(...) stropy drewniane mają być systemowo zabezpieczone do klasy odporności ogniowej (...) REI 60 „ <u>Brak rozwiązania</u>	Na rys. A-PB-A7 Przekrój A-A zamieszczono jedynie informację: „Zastosować systemy zabezpieczające stropy do klasy REI 60, (...)”	Jak PB	Jak PB
9)	Zabezpieczenia ppoz. (Opis techniczny pkt.13) Oddzielenie od palnej konstrukcji dachu rozwiązaniem systemowym w klasie EI 60.	<u>Brak rozwiązania</u>	Na rys. A-PB-A7 Przekrój A-A brak informacji	Jak PB	Jak PB
10)	Zabezpieczenia ppoz. (Opis techniczny pkt.13) „Drewniane schody wieży (...) Rekomenduje się	<u>Brak rozwiązania</u>		Jak PB	

	doprowadzenie (...) do warunku trudnopalnego"	Brak rozwiązania	Brak rozwiązania	Brak rozwiązania	Jak PB	Jak PB
11)	Wykonanie zamknięcia otworu w stropie n/II piętrzem (po schodach przeznaczonych do rozbiórki)	Brak rozwiązania			Jak PB	Jak PB
1.1.6	Prace budowlane poddasze i dach	Uwaga ogólna do wszystkich pozycji pkt. 1.1.6: Opis jest ograniczony do wyszczególnienia zakresu prac – powtórzonego z opracowania PFU – jak w kol.2, jedyna zmiana to : uzupełnienie poz.9 „karpówką – kolor naturalna czerwień”			Jak PB	
1)	Wykonanie nowych warsiw podłogi poddasza – wymiana zasypki międzystropowej	Brak informacji	Rys. A-PB-A7 na poddaszu zaprojektowano posadzkę P4 – parkiet na wyłewce i płycie OSB. Na tej kondygnacji mają być tylko pom. techniczne i magazynowe ?	Jak PB		Jak PB
2)	Wykonanie niezbędnego wzmocnienia konstrukcji dachu wg proj. konstrukcji	Opis z projektu budowlanego konstrukcji		Jak PB		
3)	Wykonanie ocieplonego stropu drewnianego nad poddaszem	Brak informacji	Brak rozwiązania	Jak PB		Jak PB
4)	Zdjęcie istniejącego pokrycia dachu wraz z opierzeniem					
5)	Odtworzenie lukarn i montaż w nich okien	Brak informacji	Brak rozwiązania	Jak PB		Jak PB
6)	Wykonanie daszku nad szybem dźwigu	Brak informacji	Brak rozwiązania	Jak PB		Jak PB
7)	Wykończenie tynkiem ścian dźwigu ponad dachem oraz wykonanie elementów ozdobnych	Brak informacji	Brak widoku i przekroju szybu, brak rysunku elementów ozdobnych	Jak PB		Jak PB
8)	Montaż nowych okien połaciowych, klap dymowych nad klatką schodową	Brak informacji	Nie zaprojektowano żadnych okien połaciowych. Na rys. A-PB-A11 Elewacja południowa (opisana jako wschodnia) jest zaznaczony	Jak PB		Jak PB

			linią przerywaną jakiś obrys – na rzucie dachu nie ma w tym miejscu żadnego otworu ? Klapy dymowe są zaznaczone na rzucie dachu i opisane jako ODD1 – co by wskazywało, że mają to być okna a nie klapy ?			
9)	Wykonanie nowego pokrycia dachu dachówką (karpiówką – kolor naturalna czerwień) na nowych łatach, wraz z izolacją z wełny mineralnej	Brak informacji dot. lat i kontrłat, sposobu ułożenia dachówki (łuska, koronka ?), oddzielenia ppoż palnej konstrukcji dachu	Na rys. A-PB-A7 jest opis warstw dachu, w tym płyta g- k na ruszcie drewnianym – niezgodność z wymogiem ppoż (pkt. 13 opisu oddzielenie palnej konstrukcji dachu rozwiązaniem systemowym w klasie EI 60.)	Jak PB	Jak PB	Jak PB
10)	Wymiana rynien i rur spustowych. Odprowadzenie wody deszczowej do istniejącej sieci	Brak informacji	Na rzucie dachu nie opisano przekroi rynien i rur spustowych	Jak PB	Jak PB	Jak PB
11)	Wykonanie nowych ław, stopni i drabinek kominarskich	Brak informacji	Ani na rzucie dachu, ani na żadnym rysunku elewacji nie zaznaczono ław, stopni i drabinek kominarskich	Jak PB	Jak PB	Jak PB
12)	Wykonanie obudowy drewnianych elementów nośnych płytą gkf	Brak informacji	Na żadnym rysunku nie zaznaczono	Jak PB	Jak PB	Jak PB
13)	Oblicowanie kominów ponad dachem cegłą licówką	Brak informacji	Kominy nie zwymiarowane i nie opisane	Jak PB	Jak PB	Jak PB
14)	Wykonanie ścian działowych w technologii gipsowej	Brak informacji	Na rysunkach nie oznakowano (nie wyróżniono graficznie) nowych ścian, ich rodzaju ani grubości	Jak PB	Jak PB	Jak PB
15)	Wykonanie ścianek kolankowych	Brak informacji	Na rzucie poddasza nie opisane i nie zwymiarowane	Jak PB	Jak PB	Jak PB
B*	Zakres wynikający z PFU, przyjętych rozwiązań projektowych, wymogów ppoż lub stanu istniejącego					
1)	Ściana wydzielająca klatkę schodową, ściana do pom. 4.03	Brak informacji	Nie opisana , nie zwymiarowana	Jak PB	Jak PB	Jak PB

	Wentylacja pom. 4.03 (pom. techniczne)	Brak informacji	Brak rozwiązania	Jak PB	Jak PB
2)	Stolarka okienna	Brak informacji	Brak zestawienia	Jak PB	Jest zestawienie – uwagi w Części A pkt.2.1.1 poz.3)
3)	Stolarka drzwiowa – drzwi ppoż	Brak informacji	Brak zestawienia	Jak PB	Jak PB
4)	Tynki i roboty malarskie	Brak informacji		Jak PB	
5)	Kominy - nowe	Brak informacji	Na rzucie dachu nie różnicowano kominów istniejących, nowych, wywiewek kanalizacyjnych. Brak opisów i wymiarów kominów. Przewody powinny być ponumerowane	Jak PB	Jak PB
6)	Zabezpieczenia ppoż. (Opis techniczny pkt.13) Zabezpieczenie stropu drewnianego do klasy odporności ogniowej REI 60.	W opisie tech. pkt. 13 zawarto informację : „(...) stropy drewniane mają być systemowo zabezpieczone do klasy odporności ogniowej (...) REI 60 „ <u>Brak rozwiązania</u>	Na rys. A-PB-A7 Przekrój A-A zamieszczono jedynie informację: „Zastosować systemy zabezpieczające stropy do klasy REI 60, (...)”	Jak PB	Jak PB
7)	Zabezpieczenia ppoż. (Opis techniczny pkt.13) Poddasze - oddzielenie od palnej konstrukcji dachu rozwiązaniem systemowym w klasie EI 60.	<u>Brak rozwiązania</u>	Na rys. A-PB-A7 Przekrój A-A brak informacji	Jak PB	Jak PB
8)	Zabezpieczenia ppoż. (Opis techniczny pkt.13) Drewniany dach budynku i jego więźba ma być zabezpieczony systemowo do warunku NRO – dotyczy również dachu wieży.	<u>Brak rozwiązania</u>		Jak PB	
9)	Wyjście na dach	<u>Brak informacji</u>	Nie zaznaczono wyjścia na dach na żadnym rysunku	Jak PB	Jak PB
10)	Wentylacja szybu dźwigowego (prok. budowlany konstruk.)	<u>Brak opisu</u>	Na rzucie dachu brak zaznaczonej wentylacji		
1.1.7	<b>Roboty budowlane. Elewacja</b>				

1)	Wykonanie nowego otworu w miejscu planowanego wejścia dla niepełnosprawnych		Brak zadaszzenia nad wejściem		Jak PB
2)	Wykonanie trzech daszków szklanych nad wejściami: dwa do piwnicy, jedno na parter – zmieniono na : <i>"wykonanie jednego daszku o konstrukcji drewnianej nad wejściem do piwnicy z pokryciem miedzianym"</i>	Brak opisu (daszku nad wejściem do piwnicy)  Nad wejściem dla osób niepełnosprawnych nie zaprojektowano daszku	Na rys.A-PB-A2 rzut parteru nieznaczono daszku nad wejściem do piwnicy. Rys. A-PB-A12 zawiera widok daszku (z przodu i z boku) – brak opisów poszczególnych elementów	Jak PB	Jak PB  Negatywna opinia Konserwatora Zabytków
3)	Wymiana stolarki okiennej w całości budynku lub ewentualna renowacja – zmieniono na : <i>"Stolarka okienna – zgodnie z rysunkami część stolarki będzie podlegać renowacji, a część zostanie odtworzona na wzór istniejącej."</i> Nowa stolarka okienna powinna zachować istniejący kolor, podziały i zdobienia. Parapety wewnętrzne drewniane. Parapety zewnętrzne pozostawić istniejące. <i>"Dokładne zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej zostanie uzgodnione z konserwatorem w projekcie wykonawczym"</i>	Brak opisu stolarki. Brak opisu parapetów.	Brak zestawienia stolarki. Brak zestawienia parapetów.	Jak PB	Jak PB z wyjątkiem j.n.: W projekcie wykonawczym jest zestawienie stolarki okiennej – Uwagi jak w cz. A pkt. 2.1.1 poz. 3 oraz w zestawieniu nie wyodrębniono okna do konserwacji – okno O21 na rzucie parteru zaznaczono do konserwacji  Negatywna opinia Konserwatora Zabytków
4)	Oczyszczenie cegły zewnętrznej w miejscach gdzie nie ma bluszczu	Zgodnie z PFU i „Programem prac konserwatorskich” część bluszczu ma zostać usunięta	Na rysunkach elewacji nie różnicowano graficznie ani nie opisano poszczególnych elementów, detali elewacji	Jak PB	Jak PB
5)	Oczyszczenie i renowacja elementów kamiennych z płaskowca (okołów, balustrad, kolumn i zewnętrznej sztukaterii). W tym : wymiana spoin na spoiny renowacyjne-plastyczne, uzupełnienie ubytków	Brak informacji dot. metod czyszczenia i sposobów renowacji – ewentualnego odniesienia do opracowania „Program prac konserwatorskich”	Uwaga j.w.	Jak PB	Jak PB



6)	Niezbędne kotwienie ryzalitów: ryzalit północny	Brak informacji dot. sposobu kotwienia, ewentualnego odniesienia do "Programu prac konserwatorskich"	Uwaga jw.	Jak PB	Jak PB
7)	Naprawa muru pruskiego na elewacji północnej i wschodniej poprzez: uszczelnienie, szpachlowanie i impregnację	Brak określenia sposobu renowacji i propozycji materiałowych, w tym informacji dot. spełnienia wymogów ppoż	Uwaga jw.	Jak PB	Jak PB
8)	Naprawa elementów drewnianych na całości elewacji (okapy oraz fragmenty ścian)	Brak informacji	Uwaga jw.	Jak PB	Jak PB
9)	Naprawa i uszczelnienie schodów zewnętrznych kamiennych oraz balustrad	Brak określenia sposobu naprawy i uszczelnienia		Jak PB	
10)	Wymiana pokrycia daszku nad wejściem głównym oraz renowacja elementów drewnianych wspornika daszku	Brak informacji dot. rozwiązań materiałowych	Uwaga jak poz. 4) powyżej	Jak PB	Jak PB
11)	Ślad po oknach w piwnicy jako blendy	Brak określenia sposobu wykończenia		Jak PB	
12)	Odsłonięcie elementów elewacji z eternitu – pod nim znajduje się mur pruski do renowacji	Brak określenia sposobu renowacji	Uwaga jak poz. 4) powyżej	Jak PB	Jak PB
B*	Zakres wynikający z PFU, przyjętych rozwiązań projektowych, wymogów ppoż lub stanu istniejącego				
1)	Zabezpieczenia ppoż. (Opis techniczny pkt.13) <i>Elewacyjne elementy drewniane mają być doprowadzone do warunku NRO</i>	Brak informacji		Jak PB	
2)	Renowacja kutych krat i innych elementów metalowych (iglica z kurkiem na dachu oraz lampion przy wejściu głównym)	Brak informacji, ewentualnego odniesienia do "Programu prac konserwatorskich)		Jak PB	

1.2.	Konstrukcja	Ograniczony zakres prac projektowych w stosunku do wytycznych PFU i konsekwencji wynikających z przyjętych założeń/rozwiązań projektowych		Opis identyczny jak w PB (nie zamieszczono jedynie punktu dot. warunków geotechnicznych) Brak spisu rysunków.	
1.2.1	Rozbiórki i demontaż				
9)	Wykonanie wyburzeń w istniejących ścianach w miejscu planowanych otworów drzwiowych	Brak informacji w opisie (z wyjątkiem wzmocnienia filara w pom.0.19). Jest tylko uwaga : „Pozostałe prace remontowe i adaptacyjne można uznać za mało istotne zmiany konstrukcji, nie wymagające wytycznych projektowych (...)”		Jak PB	
10)	Wyburzenie fragmentu stropów na wszystkich kondygnacjach w miejscu planowanego dźwigu	Brak opisu - kolejności prac, robót zabezpieczających		Brak opisu - kolejności prac, robót zabezpieczających	
13)	Wyburzenie ścian działowych oraz niezbędnych otworów w istniejących ścianach na wszystkich kondygnacjach	Uwagi dot. nadproży - poniżej dla poszczególnych kondygnacji			
18)	Wyburzenie fragmentu stropu pomiędzy II piętrzem a poddaszem w miejscu planowanych nowych schodów	Brak opisu - kolejności robót	Nie zaznaczony i nie zwymiarowany otwór	Brak opisu - kolejności robót	Nie zaznaczony i nie zwymiarowany otwór
1.2.2	Prace budowlane piwnice				
1)	Podbitcie fundamentów w miejscu planowanego dźwigu	Brak rozwiązania – <u>nie</u> uwzględniono uwagi zawartej W PFU (str.22) o konieczności podbitcia istniejącego posadowienia	Brak rozwiązania	Brak rozwiązania	Brak rozwiązania
2)	Wykonanie płyty fundamentowej pod szymb	Lakoniczny opis bez żadnych wymiarów i sposobu wykonania. Niekonsekwentne informacje dotyczące poziomu posadowienia.	Rys. K-PB-1 są wymiary, brak przekroju i poziomu posadowienia	Opis jak w PB.	Rys. K-PW-1 Brak wymiarów płyty, przekroju, poziomu posadowienia
3)	Wykonanie szybu żelbetowego dla dźwigu osobowego w całości	Brak opisu - kolejności robót	Na rys. K-PB-2 (piwnice) nie został zwymiarowany otwór drzwiowy do szybu (jest	Brak opisu - kolejności robót, prac zabezpieczających	Brak szczegółów dotyczących kotwienia ścian szybu w istniejących

			powołanie na dokument 3 którego nie ma w opracowaniu) Na rys. K-PB-3 (parter) nie został zwymiarowany otwór – wejście do kabiny dźwigu z pom. 1.03. Jest zaznaczone nadproże, ale bez podania poziomu osadzenia (wysokości otworu), z rys. K- PB-8 – ze skali (bo otwór też nie jest zwymiarowany) można odczytać, że otwór ma wysokość ok. 2,8m. Czy od strony pom. 1.03 szyb ma być otwarty?!	związanych z koniecznością rozbiórki części stropów	ścianach murowanych
4)	Wykonanie nowego stropu w miejscu planowanego wejścia dla niepełnosprawnych	Brak rozwiązania	Brak rozwiązania	Brak rozwiązania	Brak rozwiązania
B*	Zakres wynikający z PFU, przyjętych rozwiązań projektowych, wymogów ppoż lub stanu istniejącego				
1)	Fundament pod filar ceglany	W opisie brak wymiarów stopy i głębokości posadowienia	Rys. K-PB-1 brak przekroju, brak poziomu posadowienia; na rysunku zaznaczono poziom (góry fundamentu ?) - 3.00; podczas gdy posadzka w tym pomieszczeniu jest projektowana na poziomie - 3.30 !	Jak PB	PW nie zawiera tego elementu
2)	Podbudowa posadzek piwnicznych w pogłębionych pomieszczeniach piwnic	Nie zostały wskazane pomieszczenia, w których mają być wykonane pogłębienia	Rys. K-PB-1 i K-PB-2 nie zaznaczono pom., gdzie mają być pogłębione posadzki, brak przekroju	Jak PB	PW nie zawiera tego elementu
3)	Filar piwniczny – wzmocnienia (pom.019-020)	Bez uwag	Rys. K-PB-2 na rzucie nie zwykowane otwory drzwiowe, nie zwymiarowany filar	Jak PB	Rys. K-PW-3 – projektowane wzmocnienie dla słupa o przekroju prostokątnym. Brak rozwiązania dotyczącego dolewanej zbrojonej części filara.

4)	Wykonanie otworów drzwiowych	Jest tylko opis ogólny dotyczący nadproży – bez wskazania pomieszczeń (miejsce) montażu	Rys. K-PB-2 nie zaznaczone i nie opisane nadproża : -wejście do pom. 0.01 -wejście do pom. 0.07 -przejście pomiędzy pom. 0.08 i 0.09 -wejście do pom. 0.11 -przejście przy pom. 0.12 i 0.14 -przejście do pom. 0,14	Jak PB	PW Rys. K-PW-4 – „Konstrukcja nadproża N1” i K-PW-5 „Konstrukcja nadproża N2” są identyczne. Nie ma odniesienia do pomieszczenia lub pomieszczeń w których mają być zamontowane. Przekroje stali kształtowej i wymiary są inne niż w PB na rys. K-PB-2 (zaznaczone nadproże przy wzmocnianym filarze).
5)	Schodki w pom. 0.05 i 0.15	Brak informacji	Brak rozwiązania	Jak PB	Jak PB
6)	Pochylnia w pom. 0.14	Brak informacji	Brak rozwiązania	Jak PB	Jak PB
1.2.3	Prace budowlane parter				
1)	Wykonanie otworu drzwiowego w miejscu planowanego wejścia dla niepełnosprawnych	Brak informacji	Brak rozwiązania Nie zaznaczone i nie opisane nadproże	Brak rozwiązania	PW nie zawiera tego elementu
B*	Zakres wynikający z PFU, przyjętych rozwiązań projektowych,				
1)	Wykonanie otworu drzwiowego do pom. 1.16	Brak informacji	Brak rozwiązania Nie zaznaczone i nie opisane nadproże	Jak PB	PW nie zawiera tego elementu
2)	Wykonanie otworu w ścianie pom. 1.03 – połączenie z szybą windowym				Rys. K-PW-4 (5) prawdopodobnie dotyczy tego nadproża – zgodność przekroju stali kształtowej, ale niezgodność długości – w porównaniu z rys. K-PB-3 Opis (uwagi) na rys. nie dotyczą nadproża
1.2.4	Prace budowlane i piętro				
1)	Wzmocnienie stropu i piętra pod oparcie schodów	W opisie podano jedynie, że zaprojektowano (?) wymian między istniejącymi podciągami pod nowe schody	Brak rozwiązania. Na żadnym rysunku nie ma tego elementu	Jak PB	Brak rozwiązania
B*	Zakres wynikający z PFU, przyjętych rozwiązań projektowych,				

1)	Wykonanie otworu drzwiowego do pom. 2.01	Brak informacji	Brak rozwiązania Nie zaznaczone i nie opisane nadproże	Jak PB	PW nie zawiera tego elementu
1.2.5	Prace budowlane II piętro				
9)	Wykonanie wzmocnienia fragmentu stropu na konstrukcji stalowej nad II piętrem oraz wykonanie otworu pod nowe schody	<p>Bardzo lakoniczny opis dot. sposobu wzmocnienia : „(...) są to podciągł na kierunku wschód-zachód i prostopadłe do nich wymiary”.</p> <p>Brak jakiegokolwiek informacji dot. łączenia elementów oraz sposobu montażu konstrukcji (uwzględniającego ciężar elementów)</p>	<p><u>Nie rozwiązana kolizja przebiegu belek stalowych wzmocnienia z kanałem wentylacyjnym (przy pom. 3.08). Brak możliwości oparcia belek na ścianie pomiędzy pom. 3.04 i 3.05 – kolizja z kanałami wentylacyjnymi</u></p>	<p>Opis identyczny jak w PB. Uwagi jak w cz. do PB. Z wykazu stali profilowej wynika, że ciężar pojedynczych belek przekracza 660kg, przy dł. ponad 7,8m. Jak mają być te belki montowane – jakim sprzętem ? Jak mają być montowane belki nad pom. 3.03 i 3.04 – przedzielonymi istniejącą ścianą ?</p>	<p>Rys K-PW-2</p> <p>* na rzucie rusztu nie oznakowano lub nieprawidłowo oznakowano elementy rusztu – nieoznakowane belki p 3,p4,p7 i p10 oraz blachy bl 2 do bl 6</p> <p>* długości podciągów na rys. niezgodne z długościami w wykazie stali</p> <p>* rys. szczegółów – zbyt mała skala – część wymiarów jest nieczytelna</p> <p>* brak szczegółów węzłów połączeniowych</p> <p>* brak szczegółów oparcia podciągów na murach</p> <p>* brak opisu (uwagi zamieszczone na rys. nie dotyczą rusztu stalowego a szybu dźwigowego</p> <p>Nie rozwiązane kolizje z kanałami wentylacyjnymi</p>
10)	Montaż schodów na konstrukcji stalowej	<p>Opis zawiera informacje : „Cała konstrukcja jest stalowa spawana z kształowników (...) Stopnie spawane z blachy żeberkowej (...) opierane na belkach policzekowych i do nich spawane na montażu”</p> <p>Z uwagi na szczególny charakter obiektu oraz bezpośrednie sąsiedztwo planowanych robót z drewnianymi konstrukcjami poddasza i dachu - roboty</p>		<p>Opis jak w PB. Uwagi jak do PB oraz poniżej :</p> <p>Brak jakiegokolwiek opisu dotyczącego poszczególnych elementów konstrukcyjnych oraz sposobu ich montażu. Brak informacji dotyczącej sposobu oparcia i/lub podparcie belek nośnych (policzkowych).</p>	<p>Rys. K-PW-6 „Konstrukcja schody” jest bardzo mało czytelny. Chaotyczne umieszczenie oznakowań (elementów powtarzalnych) oraz zbyt grube linie wymiarowe i odnośnikowe, skutecznie zaciemniają istotne elementy rozwiązania. Brak szczegółów oparcia/podparcia elementów nośnych i połączenia z rusztem</p>

		<p>spawalnictwo powinno zostać wyeliminowane lub ograniczone w maksymalnym stopniu z jednoczesnym podaniem informacji o koniecznych zabezpieczeniach ppoż podczas ich prowadzenia.</p>		<p>Brak informacji dotyczącej połączenia poszczególnych elementów belek policzkowych : p9,p3,p4,p6 w jeden element nośny. Jeżeli scalenie (spawanie) ma się odbyć (a powinno) poza miejscem wbudowania, to w wykazie stali powinien być uwidoczniiony ciężar elementów scalonych – ma to istotny wpływ na transport wewnętrzny i montaż</p>	<p>stalowym (wzmocnienia atropu nr11p) Rys. K-PW-7 „Konstrukcja schody Wykaz stali” <u>Żaden rysunek</u> <u>szczegółowy nie jest zgodny wymiarowo z wykazem stali</u> Na większości rys. szczegółowych kształowników jest niezgodność „widoku” z „przekrojem” i wykazem stali – dot. typu kształownika i wymiarów. <u>Powyższe wynika z</u> nieprawidłowego sposobu znakowania elementów – tj. nadania takich samych symboli różnym elementom konstrukcyjnym – w tym wypadku powtarzalne są oznakowania elementów rusztu stalowego i konstrukcji schodów oraz <u>niekontrolowanego przeklejenia rysunków z</u> rozwiązania dotyczącego rusztu wzmocniającego strop na rysunki dotyczące schodów. Wynikiem powyższego jest również brak zaznaczenia i zwymiarowania ukosowania elementów belki policzkowej : p9,p3,p4,p6. Brak wyodrębnienia i podsumowania ciężarów elementów scalanych poza miejscem wbudowania. Rysunki blach (stopni i podestu) nie uwzględniają</p>
--	--	--	--	---	---

					uwag w opisie dotyczących zroznicowania grubości stopni biegu górnego i dolnego oraz różnego rodzaju blach na stopnicach (zeberkowa) i podstopnicach (gładka) Uwagi na rysunku nie dotyczą zawartości rysunku i zostały bezsensownie przeklejone (tym razem z rys. dźwigu).
B*	Zakres wynikający z PFU, przyjętych rozwiązań projektowych,				
1)	Wykonanie zamknięcia otworu w stropie n/II piętrzem (po schodach przeznaczonych do rozbiórki)	Brak rozwiązania. W opisie jest tylko wzmianka : „uzupełnienie stropu konstrukcją drewnianą (...) wg doraźnych wytycznych nadzoru autorskiego”	Brak rozwiązania	Brak rozwiązania	Brak rozwiązania
2)	Wykonanie otworu drzwiowego do pom. 3.01	Brak informacji	Brak rozwiązania Nie zaznaczone i nie opisane nadproże	Jak PB	PW nie zawiera tego elementu
1.2.6	Prace budowlane poddasze i dach				
2)	Wykonanie niezbędnego wzmocnienia konstrukcji dachu	Bez uwag	Bez uwag		
3)	Wykonanie ocieplonego stropu drewnianego nad poddaszem	Brak informacji	Brak rozwiązania	Jak PB	Brak rozwiązania
5)	Odtworzenie lukarn i montaż w nich okien	Brak informacji		Jak PB	
6)	Wykonanie daszku nad szybem dźwigu	W opisie jedynie informacja : konstrukcja drewniana, pokrycie dachówką ceramiczną	Na rys. K-PB-7 brak wymiarów daszku. Brak przekroju, widoku	Jak PB	PW nie zawiera tego elementu
B*	Zakres wynikający z PFU, przyjętych rozwiązań projektowych,				
1)	Wymiany pod okna oddymiające	W opisie jest informacja : „Pod okna oddymiające przewiduje się drewniane wymiany...”	Brak rozwiązania	Jak PB	PW nie zawiera tego elementu

2	Remont budynku gospodarczego – obiekt A-2	Opis ograniczony do powielenia z PFU zakresu prac jak w kol. 2	Brak cz. rysunkowej (są tylko rys. w części Inwentaryzacja)	Opis identyczny jak w PB	Brak cz. rysunkowej
2.1.	Architektura				
1)	Naprawa tynków wewnętrznych	Brak informacji			Brak opracowania projektowego
2)	Wymiana lub renowacja stolarki okiennej i drzwiowej	Brak informacji	Brak zestawienia stolarki		
3)	Malowanie ścian wewnątrz	Brak informacji			
4)	Odnowienie elewacji	Brak informacji	Brak kolorystyki		
5)	Renowacja elementów drewnianych więźby na zewnątrz	Brak informacji			
6)	Naprawa ubytków pokrycia dachowego	Brak informacji			
7)	Wykonanie opaski żwirowej wokół budynku	Brak informacji	W branży drogowej też nie zostały uwzględnione opaski		
2.2.	Konstrukcja	Projekty konstrukcyjne nie zawierają żadnych informacji ani opracowań dotyczących tego obiektu			
3	Remont altany – obiekt A-3	Opis ograniczony do powielenia z PFU zakresu prac jak w kol. 2	Brak cz. rysunkowej (są tylko rys. w części Inwentaryzacja)	Opis identyczny jak w PB	Brak cz. rysunkowej
3.1.	Architektura				
1)	Część podziemna – naprawa lub wykonanie tynków wewnętrznych	Brak informacji			Brak opracowania projektowego Negatywna opinia Konserwatora zabytków
2)	Renowacja elementów drewnianych poprzez oczyszczenie, impregnację i malowanie	Brak informacji	Brak kolorystyki		
3)	Wymiana wtórnych elementów drewnianych na odpowiednie stylowe	Brak informacji	Brak rysunku „odpowiednie stylowe”		
4)	Wykonanie rynien i rur spustowych	Brak informacji			
5)	Renowacja podłogi drewnianej	Brak informacji			
6)	Wykonanie nowego pokrycia dachu na niższej powierzchni dachu (np. łupek bitumiczny)	Brak informacji			
7)	Renowacja więźby, w tym elementów stalowych	Brak informacji			



3.2. 4	<b>Konstrukcja</b> <b>Zagospodarowanie terenu</b>	Projekty konstrukcyjne nie zawierają żadnych informacji ani opracowań dotyczących tego obiektu			
4.1	Ogrodzenie (str.16 PFU) <i>Wymagane uzgodnienie projektu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków</i>	Opis dot. ogrodzenia zawiera nieścisłe lub błędne określenia dot. usytuowania poszczególnych części ogrodzenia w stosunku do stron świata.	Na rys. A-PB-1 „Plan zagospodarowania terenu” nie wydzielono graficznie poszczególnych rodzajów ogrodzenia. Całe ogrodzenie zostało jednakowo oznakowane, z jedynym wyróżnieniem cyfrowym „1-2-3” odcinka nie podlegającego wymianie. Takí opis sugeruje, że prawie całe ogrodzenie jest planowane do demontażu, co jest niezgodne z zamierzeniami (PFU) i opisem	Opis identyczny jak w PB	Jak PB  Brak uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków
1)	Remont istniejącej bramy	Brak informacji, ewentualnie odniesienia do „Programu prac konserwatorskich”		Jak PB	
2)	Remont istniejącego ogrodzenia – z prętów stalowych na podmurówce	Brak informacji		Jak PB	
3)	Demontaż ogrodzenia z siatki i wykonanie nowego ogrodzenia wg wzoru korespondującego z istniejącym ogrodzeniem	Brak informacji dot. rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych projektowanego ogrodzenia, jedyne wskazanie dotyczy przęsła – do wykonania wg rysunku	Rys. A-PB-1a „Przęsło płotu” nie zawiera żadnych szczegółów osadzenia, zamocowania przęsła	Jak PB	Jak PB
4.2	Rewaloryzacja parku (str.30 PFU) <i>Wymagane uzgodnienie projektu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków</i>	Brak informacji		Brak opracowania projektowego  Negatywna opinia Konserwatora Zabytków	
1)	Zieleń	Brak informacji	Na rys. A-PB-1 zaznaczono jedynie 8 szt. drzew do wydłuki		
2)	Wypośażenie ogrodu, w tym sadzawka i alpinarium	Brak informacji	Na rys. A-PB-1 zaznaczono baseny jako objęte remontem – brak opracowania projektowego		

4.3		Tom VI – branża drogowa		PW – branża drogowa	
Drogi, ścieżki		Brak informacji dot. utwardzonego placu – kort tenisowy		Uwagi Jak do PB Opis „Rozwiązania konstrukcyjne” przeniesiony z PB, zawiera te same błędy w zestawieniach powierzchni	
1)	Rozbiórka istniejących nawierzchni (bitumicznych, betonowych i z płyt chodnikowych)	Brak rys. inwentaryzacji istniejących nawierzchni		Jak PB	
1)	Droga pojarowa (nawierzchnia na podbudowie wzmocnionej)	Podana w opisie pow. jest zawyżona o ok. 40m <sup>2</sup>		PW został uzupełniony o tabele tyczeń wysokościowych	
2)	Podjazd z kostki granitowej	Podana w opisie powierzchnia jest 2-krotnie zawyżona			
3)	Ścieżki	Podana w opisie powierzchnia jest ponad 2-krotnie zawyżona			
4)	Opaski wokół budynków	Brak opaski wokół budynku gospodarczego		Jak PB	

Przebudowa obiektu zabytkowego przy Al. Jana Pawła II 18 w Jeleniej Górze

Analiza i uwagi do dokumentacji kosztowej (przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie) – cz. budowlana

Zakres opracowania – który powinna obejmować dokumentacja kosztową - został ustalony na podstawie zakresu prac przewidzianych do wykonania w PFU, wynikających z przyjętych rozwiązań projektowych, w tym z „Programu prac konserwatorskich” oraz stanu istniejącego

L.p.	Zakres opracowania	Przedmiar robót			Kosztorys inwestorski	
		nr pozycji przedmiaru	nr SIWZ	Uwagi	nr pozycji kosztorysu	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1.	Przebudowa obiektu głównego – obiekt A1 Branża architektoniczno-konstruktcyjna					
1.1	Rozbiórki i demontaże					
1)	Wyburzenie zbędnych ścianek działowych murowanych (piwnica, parter)	dz.5 poz.50		Nieprawidłowy przedmiar 176.38m <sup>3</sup> – zawyżony ok. 6 –krotnie, z uwzględnieniem poz.2) poniżej	dz.5 poz.50	Wycena zawyżona Uwagi analogiczne jak do przedmiaru
2)	Wykonanie wyburzeń w istniejących ścianach w miejscu planowanych otworów drzwiowych, w tym: piwnice: pom. 0.01, pom. 0.07 pom. 0.08/0.09, pom.0.11 pom.0.12 /0.14 pom. 0.14/0.15 parter: pom. 1.16, pom. 1.03, pom. 1.15 I piętro: pom. 2.01 II piętro: pom. 3.01, 3.04	dz.5 poz.50		Ujęte w przedmiarze jw.(?)	dz.5 poz.50	
2a)	Montaż nadproży nad otworami jw.	dz.3 poz.24 i 25		Nieprawidłowy przedmiar W przedmiarach uwzględniono tylko 4szt. nadproży I to z wymiarami niezgodnymi z żądanymi z projektowanych. Przedmiar niezgodny – zdecydowanie zaniżony, w stosunku do ilości projektowanych otworów wymagających nadproży (jak w	dz.3 poz.24 i 25	Wycena zaniżona Uwagi analogiczne jak do przedmiaru

				wyszczególnieniu powyżej poz.2))			
2b)	Podstemplowanie stropów w rejonach wyburzeń	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak		Zakres nie ujęty w kosztorysie
3)	Demontaż ścian działowych szkieletowych na I i II piętrze	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak		Zakres nie ujęty w kosztorysie
4)	Wyburzenie w piwnicy schodów wewnętrznych oraz wewnętrznej rampy	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak		Zakres nie ujęty w kosztorysie
5)	Wyburzenie biegów schodowych zewnętrznych – zejścia do piwnic	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak		Zakres nie ujęty w kosztorysie
6)	Demontaż trzech daszków nad wejściami do piwnic	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak		Zakres nie ujęty w kosztorysie
7)	Wyburzenie posadzek i podłóg związanych z obniżeniem posadzki piwnic	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak		Zakres nie ujęty w kosztorysie
8)	Skucie posadzek w pozostałych pom. piwnic	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak		Zakres nie ujęty w kosztorysie
9)	Skucie tynków na ścianach i sufitach piwnic	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak		Zakres nie ujęty w kosztorysie
10)	Demontaż fragmentu stropu pomiędzy piwnicą a parterem w obecnym wejściu bocznym	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak		Zakres nie ujęty w kosztorysie
11)	Wyburzenie fragmentu stropów na wszystkich kondygnacjach w miejscu planowanego dźwigu	dz.1 poz.11,12, 13,14,15,		Nieprawidłowy przedmiar poz. dotyczą rozbiórki fragmentu tylko 1-go stropu, podany wymiar 1,76x1,72m jest niezgodny z obrysem zewnętrznych szybu I (brak przedmiarów dot. stropów nad I i II piętrami oraz poddaszem)	dz.1 poz.11,12, 13,14,15,		Wycena zaniżona Uwagi analogiczne jak do przedmiaru
11a)	Podstemplowanie zagrożonych stropów	dz.1 poz.19		Nieprawidłowy przedmiar Przyjęty obmiar 6,0 m jest zdecydowanie za mały dla zabezpieczenia (częściowo rozbiieranych) stropów na 4 kondygnacjach	dz.1 poz.19		Wycena zaniżona Uwagi analogiczne jak do przedmiaru
12)	Wykonanie przebieg w stropach dla projektowanych instalacji	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak		Zakres nie ujęty w kosztorysie
13)	Demontaż istniejących kanałów wentylacyjnych	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak		Zakres nie ujęty w kosztorysie
14)	Wyburzenie trzonu wentylacyjnego kolidującego z sztybem dźwigu osobowego	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak		Zakres nie ujęty w kosztorysie
15)	Usunięcie tapet	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak		Zakres nie ujęty w kosztorysie
16)	Demontaż elementów	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak		Zakres nie ujęty w kosztorysie

	wystroju stolarskiego pom. 1.10 i 1.13								
17)	Demontaż schodów drewnianych z II piętra na poddasze	dz. 5 poz. 45			17 stopni – zgodne z inwentaryzacją	dz. 5 poz. 45			
18)	Demontaż parkietów	Brak			Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak		Zakres nie ujęty w kosztorysie	
19)	Demontaż innych posadzek	Brak			Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak		Zakres nie ujęty w kosztorysie	
20)	Usunięcie zasypek międzystopniowych	Brak			Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak		Zakres nie ujęty w kosztorysie	
21)	Wyburzenie fragmentu stropu pomiędzy II piętrami a poddaszem w miejscu planowanych nowych schodów	Brak			Zakres nie ujęty w przedmiarze w poz. 11 i 12 jest uwzględniony przedmiar zblizony wymiarami do planowanego otworu, ale te poz. dotyczą tylko rozbiórki zasypek i ślepego pułapu	Brak		Zakres nie ujęty w kosztorysie	
22)	Demontaż boazerii i obudów drewnianych (str. 20 PFU) – niepodlegających ochronie	Brak			Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak		Zakres nie ujęty w kosztorysie	
23)	Skucie i demontaż zawilgoconych tynków i okładzin itp., itp.	Brak			Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak		Zakres nie ujęty w kosztorysie	
24)	Poddasze - demontaż okładzin ścian skośnych	Brak			Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak		Zakres nie ujęty w kosztorysie	
25)	Skucie posadzek na tarasach	Brak			Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak		Zakres nie ujęty w kosztorysie	
26)	Demontaż istniejącego pokrycia dachu: dachówka ceramiczna, rynny i rury spustowe, obróbki blacharskie	Brak			Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak		Zakres nie ujęty w kosztorysie	
27)	Rozzebranie elementów więźb dachowych	dz. 1 poz. 16			Nieprawidłowy przedmiar w poz. 16 uwzględniono tylko przedmiar związany z otworem dla daszku nad szybem dźwigowym. Brak przedmiarów konstrukcji dla osadzenia okien oddymiających Brak przedmiarów dla rozbiórki zdegradowanych elementów więźby (silne zawilgocenia elementów konstrukcji dachu na poziomie II piętra	dz. 1 poz. 16		Wycena zaniżona Uwagi analogiczne jak do przedmiaru	
28)	Osunięcie elementów elewacji z eternitu	Brak			Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak		Zakres nie ujęty w kosztorysie	
29)	Rozbiórka pokrycia miedzianego - zadaszenie nad werandą	dz. 6 poz. 65			Demontaż pokrycia ujęty w poz. 65.	dz. 6 poz. 65			
30)	Wywóz gruzu i materiałów z	dz. 1			Nieprawidłowy przedmiar	dz. 1		Wycena zaniżona	

rozbiórki	poz.17		poz. 17 przedmiar 2,361m <sup>3</sup> jest niewspółmiernie mały w stosunku do zakresu robót rozbiórkowych i demontażowych. Brak poz. dotyczącej utylizacji materiałów rozbiórkowych, w tym elementów z płytek cementowo-azbestowych	poz.17	Uwagi analogiczne jak do przedmiaru
1.2					
1)					
2)					
2a)					
2b)					
2c)					
2d)					
2e)					
2f)					
2g)					
.3)					
3a)					

1.2 Szyb dźwigowy - Prace budowlane, dostawa urządzenia

1) Podbicie fundamentu w miejscu planowanego dźwigu

2) Wykonanie płyty fundamentowej pod szyb dźwigu, w tym:

2a) rozebranie posadzki

2b) wykop i zasypanie

2c) podsypka żwirowo-piaskowa gr. 50 cm

2d) wykonanie bruzd w ścianach fundamentowych

2e) podkład betonowy

2f) stopa fundamentowa

2g) izolacje p.wilgociowe

.3) Wykonanie szybu żelbetowego dla dźwigu osobowego w całości

3a) Podparcia belek stropowych (drewnianych i stalowych)

Zakres nie ujęty w przedmiarze Uwagi poniżej

Nieprawidłowy przedmiar Przedmiar wykopu 2m<sup>2</sup>, a zasypania 3,027m<sup>3</sup> !!!

Przedmiar wykopu nie obejmuje wymiany gruntu – podsypka żwirowo-piaskowa

Zakres nie ujęty w przedmiarze

Nieprawidłowy przedmiar Przedmiar niezgodny z wymiarami projektowanej płyty

Nieprawidłowy przedmiar Przedmiar niezgodny z wymiarami projektowanej płyty

Nieprawidłowy przedmiar Przedmiar niezgodny z wymiarami projektowanej płyty

Nieprawidłowy przedmiar Przedmiar niezgodny z wymiarami projektowanej płyty. Brak przedmiaru dla izolacji pionowej

Nieprawidłowy przedmiar poz. 6 ściany żelbetowe – j.m. „m<sup>2</sup>” jest niezgodna ze sposobem wyliczenia przedmiaru, który faktycznie jest wyliczony w m<sup>3</sup>.

Wymiary ścian przyjęte do wyliczenia przedmiaru są niezgodne z projektem konstrukcyjnym !!!

Zakres nie ujęty w przedmiarze

Zakres nie ujęty w kosztorysie

Zakres nie ujęty w kosztorysie Wycena zaniziona Uwagi analogiczne jak do przedmiaru

Zakres nie ujęty w kosztorysie Wycena nieprawidłowa Uwagi analogiczne jak do przedmiaru

Zakres nie ujęty w kosztorysie Wycena zaniziona Uwagi analogiczne jak do przedmiaru

Zakres nie ujęty w kosztorysie Wycena nieprawidłowa Uwagi analogiczne jak do przedmiaru. Cena stali zbrojeniowej 2,52zł/1 tonę ?!!!

Zakres nie ujęty w kosztorysie

	oraz krokwi na ścianach szybu	poz. 21		Nieprawidłowy przedmiar Przedmiar niezgodny z projektem konstrukcyjnym (zawyżony ok. 10-razy)	poz. 21	Wycena nieprawidłowa Uwagi analogiczne jak do przedmiaru. Bardzo wysoka cena prętów.
3b)	Mocowanie prętów Helibar					
4)	Wykonanie zadaszienia nad szybem dźwigowym, w tym:					
4a)	Konstrukcja	dz.1 poz.18		Nieprawidłowy przedmiar poz. 18 dot. montażu krokwi (zadaszenia szybu ?) – przedmiar niezgodny z projektem. Brak przedmiaru dla murłat	dz.1 poz.18	Wycena nieprawidłowa Uwagi analogiczne jak do przedmiaru.
4b)	Pokrycie z izolacjami	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
5)	Wykończenie tynkiem ścian dźwigu ponad dachem oraz wykonanie elementów ozdobnych	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
6)	Wentylacja szybu	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
7)	Dostawa urządzenia dźwigowego	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
1.3	Prace budowlane piwnice					
1)	Fundament pod filar ceglany	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
2)	Filar piwniczny – wzmocnienia (pom.019-020)	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
3)	Wykonanie nowego stropu w miejscu planowanego wejścia dla niepełnosprawnych	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
3a)	Zasypanie piwnic pod wejściem dla niepełnosprawnych	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
4)	Podbudowa posadzek piwnicznych w pogłębianych pomieszczeniach piwnic	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
5)	Niezbędne zamurowania z cegły pełnej	dz.5 poz. 51		Nieprawidłowy przedmiar Przedmiar 28,56 m3 (dla wszystkich kondygnacji) jest ok 2-krotnie zawyżony	dz.5 poz. 51	Wycena nieprawidłowa Uwagi analogiczne jak do przedmiaru. <u>Wartość robót wyceniono na ponad 1 mln zł ?!!!, w tym cena cementu 451,10 zł/1kg !!!</u>
6)	Wykonanie nowych posadzek w piwnicy w miejscu pogłębiania, w tym :					
6a)	plyta żelbetowa	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
6b)	Izolacje p.wilgociowe	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie

6c)	Izolacje termiczne	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze		Zakres nie ujęty w kosztorysie
6d)	posadzki z płytek ceramicznych	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze		Zakres nie ujęty w kosztorysie
7)	Nowe warstwy posadzkowe i posadzki w pozostałych piwnicach					
7a)	podkłady betonowe	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze		Zakres nie ujęty w kosztorysie
7b)	izolacje p.wilgociowe	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze		Zakres nie ujęty w kosztorysie
7c)	izolacje termiczne	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze		Zakres nie ujęty w kosztorysie
7d)	posadzki z płytek ceramicznych	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze		Zakres nie ujęty w kosztorysie
7e)	posadzki inne (podłoga techniczna)	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze		Zakres nie ujęty w kosztorysie
8)	Wykonanie ścian działowych w technologii gipsowej	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze		Zakres nie ujęty w kosztorysie
9)	Wykonanie okładziny ścian zewnętrznych i zawilgoconych wewnętrznych z płyt gipsowych wodoodpornych wentylowanych	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze		Zakres nie ujęty w kosztorysie
10)	Schody wewnętrzne – naprawa, konserwacja	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze		Zakres nie ujęty w kosztorysie
11)	Naprawa zarysowań i spękań ścian, stropów i nadproży (str. 21 PFU)	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze		Zakres nie ujęty w kosztorysie
12)	Schody wewnętrzne pom. 0.05 i 0.15	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze		Zakres nie ujęty w kosztorysie
13)	Pochylnia pom. 0.14	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze		Zakres nie ujęty w kosztorysie
14)	Tynki ścian i sufitów	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze		Zakres nie ujęty w kosztorysie
15)	Okładziny ścian z płytek ceramicznych	dz. 5 poz. 47		Przedmiar 459,29m <sup>2</sup> obejmuje wszystkie kondygnacje (piwnice, parter, I piętro, II piętro)	dz. 5 poz. 47	
16)	Wentylacja grawitacyjna – kanały, kratki wentylacyjne	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
17)	Malowanie tynków wewnętrznych			Opis w przedmiarze robót zakłada tylko jeden rodzaj malowania – farbami wapiennymi, niezależnie od rodzaju podłoża		
17a)	Malowanie wewnętrzne tynków ścian	dz. 5 poz. 43		Przedmiar 3421,2m <sup>2</sup> obejmuje malowanie ścian pom. na wszystkich kondygnacjach	dz. 5 poz. 43	Wycena zaniżona – bardzo niska cena jednostkowa
17b)	Malowanie wewnętrzne tynków sufitów	dz. 5 poz. 44		Przedmiar 1314,0m <sup>2</sup> obejmuje malowanie sufitów pom. na wszystkich kondygnacjach	dz. 5 poz. 44	Wycena zaniżona – bardzo niska cena jednostkowa
1.4	Prace budowlane parter					
1)	Niezbędne zamurowania z	dz. 5		Nieprawidłowy przedmiar	dz. 5	Wycena nieprawidłowa



	cegły pełnej	poz. 51		Przedmiar 28,56 m3 (dla wszystkich kondygnacji) jest ok 2-krotnie zawyżony Zakres nie ujęty w przedmiarze	poz. 51	Uwagi analogiczne jak do przedmiaru oraz pkt. 1.3 poz. 5)
2)	Wykonanie przewodów wentylacji grawitacyjnej aż na dach	Brak			Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
3)	Naprawy i uzupełnienia tynków po usunięciu tapet i demontażu zabudów drewnianych	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
4)	Wykonanie ścian działowych w technologii gipsowej	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
5)	Wykonanie nowych warstw posadzkowych w miejscu planowanego wejścia dla niepełnosprawnych, w tym:					
5a)	podłoże betonowe	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
5b)	izolacje p/wilgociowe	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
5c)	izolacje termiczne	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
5d)	okładziny z płytek ceramicznych	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
6)	Wykonanie posadzek z płytek w sanitariatach, komunikacji, pom. pomocnicze	dz. 5 poz. 46		Przedmiar 102,5m <sup>2</sup> dotyczy posadzek ceramicznych na kondygnacjach :parter, I piętro, II piętro	dz. 5 poz. 46	Wycena nieprawidłowa – błąd w kalkulacji ceny Bardzo zawyżona cena jednostkowa (przy stosunkowo niskim koszcie płytek
7)	Okładziny ścian z płytek ceramicznych w sanitariatach	dz. 5 poz. 47		Przedmiar 459,29m <sup>2</sup> obejmuje wszystkie kondygnacje (piwnice, parter, I piętro, II piętro	dz. 5 poz. 47	Wycena nieprawidłowa – błąd w kalkulacji ceny Bardzo zawyżona cena jednostkowa (przy stosunkowo niskim koszcie płytek
8)	Tynki ścian i sufitów w pom. nie objętych programem prac konserwatorskich	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
9)	Malowanie tynków wewnętrznych			Opis w przedmiarze robót zakłada tylko jeden rodzaj malowania – farbami wapiennymi, niezależnie od rodzaju podłoża		
9a)	malowanie ścian	dz. 5 poz. 43		Przedmiar 3421,2m <sup>2</sup> obejmuje malowanie ścian pom. na wszystkich kondygnacjach	dz. 5 poz. 43	Wycena zaniżona – błąd w kalkulacji ceny bardzo niska cena jednostkowa
9a)	malowanie sufitów	dz. 5 poz. 44		Przedmiar 1314,0m <sup>2</sup> obejmuje malowanie sufitów pom. na wszystkich kondygnacjach	dz. 5 poz. 44	Wycena zaniżona – błąd w kalkulacji ceny bardzo niska cena jednostkowa
10)	Wylewki gruntujące pod	dz. 5		Przedmiar 1314,0m <sup>2</sup> obejmuje wszystkie pom.	dz. 5	Wycena zawyżona – błąd w

posadzki i podłogi	poz.49	na wszystkich kondygnacjach	poz.49	kałkacji ceny bardzo wysoka cena jednostkowa, zawyżona cena materiału
11) Ułożenie parkietów	dz.5 poz.48	Nieprawidłowy opis i przedmiar 1211,53m <sup>2</sup> (przedmiar obejmuje podłogi na wszystkich kondygnacjach nadziemnych i zawyżony o ponad 30%) W opisie poz. posadzki z paneli	dz.5 poz.48	Wycena nieprawidłowa Uwagi analogiczne jak do przedmiaru. Zaniżona cena jednostkowa (panele zamiast parkietu)
12) Remont tarasu, w tym:				
12a) izolacje p.wodne i p. wilgociowe	Brak	Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
12b) Izolacja termiczna	Brak	Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
12c) posadzka z płytek	Brak	Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
12d) remont balustrady	Brak	Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
12d) montaż barierki	Brak	Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
12e) remont schodów	Brak	Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
1.1.4 Prace budowlane I piętro				
1) Wzmocnienie stropu i piętra pod oparcie schodów - wymian między istniejącymi podciągami	Brak	Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
2) Podłogi i posadzki, w tym:				
2a) uzupełnienie przestrzeni między belkami stropowymi wełną mineralną	Brak	Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
2b) montaż płyt OSB	Brak	Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
2c) wylewki gruntujące pod posadzki i podłogi	dz.5 poz.49	Przedmiar 1314,0m <sup>2</sup> obejmuje wszystkie pom. na wszystkich kondygnacjach	dz.5 poz.49	Wycena zawyżona – błąd w kałkacji ceny bardzo wysoka cena jednostkowa, zawyżona cena materiału
2d) ułożenie parkietów	dz.5 poz.48	Nieprawidłowy opis i przedmiar 1211,53m <sup>2</sup> (przedmiar obejmuje podłogi na wszystkich kondygnacjach nadziemnych i zawyżony o ponad 30%) W opisie poz. posadzki z paneli	dz.5 poz.48	Wycena nieprawidłowa Uwagi analogiczne jak do przedmiaru. Zaniżona cena jednostkowa (panele zamiast parkietu)
2e) posadzki z płytek ceramicznych	dz.5 poz.46	Przedmiar 102,5m <sup>2</sup> dotyczy posadzek ceramicznych na kondygnacjach :parter, I piętro, II piętro	dz.5 poz.46	Wycena nieprawidłowa – błąd w kałkacji ceny Bardzo zawyżona cena jednostkowa (przy stosunkowo niskim koszcie płytek)
3) Naprawa rys i uszkodzeń ścian i sufitów (str.20 PFU)	Brak	Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
4) Wykonanie ścian działowych	Brak	Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie

	w technologii gipsowej	dz.5 poz. 47		Przedmiar 459,29m <sup>2</sup> obejmuje wszystkie kondygnacje (piwnice, parter, I piętro, II piętro	dz.5 poz. 47	Wycena nieprawidłowa – błąd w kalkulacji ceny Bardzo zawyżona cena jednostkowa (przy stosunkowo niskim koszcie płytek Zakres nie ujęty w kosztorysie
5)	Okładziny ścian z płytek ceramicznych w sanitariatach					
6)	Tynki ścian i sufitów w pom. nie objętych programem prac konserwatorskich	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	
7)	Malowanie tynków wewnętrznych			Opis w przedmiarze robót zakłada tylko jeden rodzaj malowania – farbami wapiennymi, niezależnie od rodzaju podłoża		
7a)	Malowanie ścian	dz. 5 poz. 43		Przedmiar 3421,2m <sup>2</sup> obejmuje malowanie ścian pom. na wszystkich kondygnacjach	dz. 5 poz. 43	Wycena zaniżona – błąd w kalkulacji ceny bardzo niska cena jednostkowa
7b)	Malowanie sufitów	dz. 5 poz. 44		Przedmiar 1314,0m <sup>2</sup> obejmuje malowanie sufitów pom. na wszystkich kondygnacjach	dz. 5 poz. 44	Wycena zaniżona – błąd w kalkulacji ceny bardzo niska cena jednostkowa
8)	Remont tarasu, w tym:					
8a)	izolacje p.wodne i p. wilgociowe	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
8b)	izolacją termiczną	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
8c)	posadzka z płytek	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
8d)	remont balustrady	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
8e)	montaż barierki	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
1.1.5	Prace budowlane II piętro					
1)	Wykonanie wzmocnienia fragmentu stropu na konstrukcji stalowej nad II pięciem	dz.2 poz.22		Opis i podstawa wyceny nieadekwatna do rodzaju i specyfiki robót poz. 22 – przyjęta podstawa wyceny dotyczy montażu elementów o masie do 250 kg, podczas gdy ciężar zaprojektowanych belek przekracza ciężar 660 kg. Brak przywołania pozycji katalogowej lub innego precyzyjnego określenia zakresu i opisu prac – adekwatnego do specyficznych warunków montażu w istniejącym obiekcie	dz.2 poz.22	Wycena nieprawidłowa Uwagi analogiczne jak do przedmiaru. Błąd w kalkulacji ceny Cena materiału poz. 22 i 23 (cały dział 2) to tylko <u>131,16 zł za 3,6 tony konstrukcji III</u>
2)	Montaż schodów na konstrukcji stalowej	dz.2 poz.23		Opis i podstawa wyceny nieadekwatna do rodzaju i specyfiki robót poz. 23 – podstawa wyceny (opis robót) jest nieadekwatna do specyficznych warunków montażu w istniejącym obiekcie	dz.2 poz.23	Uwagi jw.
2a)	Balustrada schodowa	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie

2b)	Zabezpieczenia antykorozyjne konstrukcji stalowej (wzmocnienia stropu i schody)	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
2c)	Okładziny drewniane stopni schodowych	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
2d)	Obudowa konstrukcji schodów płytami G-K ogniochronnymi	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
2e)	Wykonanie zamknięcia otworu w stropie n/II piętrem (po schodach przeznaczonych do rozbiórki)	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
3)	Wykonanie ścian działowych w technologii gipsowej	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
4)	Okładziny ścian z płytek ceramicznych w sanitariatach	dz. 5 poz. 47		Przedmiar 459,29m <sup>2</sup> obejmuje wszystkie kondygnacje (piwnice, parter, I piętro, II piętro	dz. 5 poz. 47	Wycena nieprawidłowa – błąd w kalkulacji ceny Bardzo zawyżona cena jednostkowa (przy stosunkowo niskim koszcie płytek
5)	Tynki ścian i sufitów	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
6)	Wykonanie obudowy drewnianych elementów nośnych płytą gkf	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
7)	Malowanie tynków wewnętrznych			Opis w przedmiarze robót zakłada tylko jeden rodzaj malowania – farbami wapiennymi, niezależnie od rodzaju podłoża		
7a)	Malowanie ścian	dz. 5 poz. 43		Przedmiar 3421,2m <sup>2</sup> obejmuje malowanie ścian pom. na wszystkich kondygnacjach	dz. 5 poz. 43	Wycena zaniżona – błąd w kalkulacji ceny bardzo niska cena jednostkowa
7b)	Malowanie sufitów	dz. 5 poz. 44		Przedmiar 1314,0m <sup>2</sup> obejmuje malowanie sufitów pom. na wszystkich kondygnacjach	dz. 5 poz. 44	Wycena zaniżona – błąd w kalkulacji ceny bardzo niska cena jednostkowa
7c)	Malowanie obudów z płyt g-k	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
8)	Wykonanie nowych podłóg , w tym:					
9a)	uzupełnienie przestrzeni między belkami stropowymi wełną mineralną	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
9b)	montaż płyt OSB	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
9c)	wylewka gruntująca	dz. 5 poz. 49		Przedmiar 1314,0m <sup>2</sup> obejmuje wszystkie pom. na wszystkich kondygnacjach	dz. 5 poz. 49	Wycena zawyżona -- błąd w kalkulacji ceny bardzo wysoka cena jednostkowa, zawyżona cena materiału

9d)	parkiet na kleju	dz.5 poz.48		Nieprawidłowy opis i przedmiar 1211,53m <sup>2</sup> (przedmiar obejmuje podłogi na wszystkich kondygnacjach nadziemnych i zawyżony o ponad 30%) W opisie poz. posadzki z paneli	dz.5 poz.48	Wycena nieprawidłowa Uwagi analogiczne jak do przedmiaru. Zaniżona cena jednostkowa (panele zamiast parkietu)
9e)	posadzki z płytek ceramicznych	dz.5 poz.46		Przedmiar 102,5m <sup>2</sup> dotyczy posadzek ceramicznych na kondygnacjach: parter, I piętro, II piętro	dz.5 poz.46	Wycena nieprawidłowa – błąd w kalkulacji ceny Bardzo zawyżona cena jednostkowa (przy stosunkowo niskim koszcie płytek)
10)	Remont tarasu, w tym:					
10a)	izolacje p.wodne i p. wilgociowe	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
10b)	izolacja termiczna	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
10c)	posadzka z płytek	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
10d)	remont balustrady	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
10e)	montaż barierki	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
11)	Wieżyczka – prace remontowe (str. 20 PFU)	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
1.1.6	Prace budowlane poddasze					
1)	Wykonanie nowych podłóg, w tym:					
1a)	uzupełnienie przestrzeni między belkami stropowymi wełną mineralną	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
1b)	montaż płyt OSB	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
1c)	wylewka gruntująca	dz.5 poz.49		Przedmiar 1314,0m <sup>2</sup> obejmuje wszystkie pom. na wszystkich kondygnacjach	dz.5 poz.49	Wycena zawyżona – błąd w kalkulacji ceny bardzo wysoka cena jednostkowa, zawyżona cena materiału
1d)	parkiet na kleju	dz.5 poz.48		Nieprawidłowy opis i przedmiar 1211,53m <sup>2</sup> (przedmiar obejmuje podłogi na wszystkich kondygnacjach nadziemnych i zawyżony o ponad 30%) W opisie poz. posadzki z paneli	dz.5 poz.48	Wycena nieprawidłowa Uwagi analogiczne jak do przedmiaru. Zaniżona cena jednostkowa (panele zamiast parkietu)
2)	Wykonanie ocieplonego stropu drewnianego nad poddaszem	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
3)	Wykonanie ścian działowych w technologii gipsowej	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
4)	Wykonanie ścianek kolankowych	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
5)	Wykonanie obudowy	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie

drzewnianych elementów nośnych płytą gkf				Zakres nie ujęty w przedmiarze			Zakres nie ujęty w kosztorysie
6)	Wykonanie obudowy drzewnianych elementów nośnych płytą gkf	Brak				Brak	
7)	Malowanie tynków wewnętrznych			Opis w przedmiarze robót zakłada tylko jeden rodzaj malowania – farbami wapiennymi, niezależnie od rodzaju podłoża			
7a)	Malowanie ścian	dz. 5 poz. 43		Przedmiar 3421,2m <sup>2</sup> obejmuje malowanie ścian pom. na wszystkich kondygnacjach	dz. 5 poz. 43		Wycena zaniżona – błąd w kalkulacji ceny bardzo niska cena jednostkowa
7b)	Malowanie sufitów	dz. 5 poz. 44		Przedmiar 1314,0m <sup>2</sup> obejmuje malowanie sufitów pom. na wszystkich kondygnacjach	dz. 5 poz. 44		Wycena zaniżona – błąd w kalkulacji ceny bardzo niska cena jednostkowa
7c)	Malowanie obudów z płyt g-k	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak		Zakres nie ujęty w kosztorysie
1.1.7	<b>Stolarka okienna i drzwiowa</b>						
1)	Okna nowe wg wzoru	dz.4 poz. 32 do poz.37		Nieprawidłowy przedmiar w przedmiarach brak : 1 szt. O27a, 1 szt. O31, 2 szt. O37, 1 szt. O39, 2 szt. O51, 1 szt. O55,	dz.4 poz. 32 do poz.37		Wycena nieprawidłowa Uwagi analogiczne jak do przedmiaru. Bardzo wysoka cena okien ponad 7000 zł/m <sup>2</sup>
2)	Okna do odtworzenia						
3)	Okna do konserwacji O21, O42 (z witrażem)	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze okno O21 jest w poz.37 – do wykonania, a nie renowacji; niezgodność z projektem, okno O42 jest w poz. 37 – do wykonania, a jest to okno witrażowe	Brak		Zakres nie ujęty w kosztorysie
4)	Przeszklenie werandy W1	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak		Zakres nie ujęty w kosztorysie
5)	Parapety wewnętrzne drzewiane	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak		Zakres nie ujęty w kosztorysie
5)	Drzwi nowe, w tym:						
5a)	montaż ościeżnic drzwiowych	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak		Zakres nie ujęty w kosztorysie
5b)	Drzwi zewnętrzne (wejście dla niepełnosprawnych) D1	dz.4 poz.39		Nieprawidłowy opis Ujęte w poz. 39 – bez zaznaczenia, że są to drzwi zewnętrzne. Przyjęta podstawa wyceny dot. tylko zawieszenia skrzydeł drzwiowych.	dz.4 poz.39		Nieprawidłowa wycena Bardzo zawyżona cena skrzydeł drzwiowych ok. 9300 zł/m <sup>2</sup> ?!!!
5c)	Drzwi zewnętrzne – wejście do piwnicy D2	dz.4 poz. 38		Nieprawidłowy opis Ujęte w poz. 38 – bez zaznaczenia, że są to drzwi zewnętrzne. Przyjęta podstawa wyceny dot. tylko zawieszenia skrzydeł drzwiowych.	dz.4 poz. 38		Uwaga jw.
5d)	Drzwi zewnętrzne – wejście na taras D6	dz.4 poz. 39		Nieprawidłowy opis Ujęte w poz. 39 – bez zaznaczenia, że są to drzwi zewnętrzne. Przyjęta podstawa wyceny dot. tylko zawieszenia skrzydeł drzwiowych.	dz.4 poz. 39		Uwaga jw.

5e)	Drzwi wewnętrzne nowe : piwnice, parter, I p., II p., poddasze	dz. 4 poz. 38 i 39		<u>Nieprawidłowy przedmiar</u> Nie ujęto wszystkich projektowanych drzwi – zaniżony obmiar o ok. 15m <sup>2</sup> (>10% ogólnej powierzchni drzwi). Przyjęta podstawa wyceny dot. tylko zawieszenia skrzydeł drzwiowych. Brak poz. dot. montażu ościeżnicy	dz. 4 poz. 38 i 39	Uwaga jw.
5f)	Drzwi wewnętrzne do konserwacji	dz. 4 poz. 41		Bez uwag	dz. 4 poz. 41	Bez uwag
5g)	Drzwi ppoż	dz. 4 poz. 40		<u>Nieprawidłowy przedmiar, nieprawidłowy opis</u> Brak w przedmiarze 2 szt. drzwi D2 EI 30 poddasze. Nie wyodrębniono drzwi o różnych klasach odporności EI 30 i EI 60 Przyjęta podstawa wyceny dot. tylko zawieszenia skrzydeł drzwiowych. Brak poz. dot. montażu ościeżnicy	dz. 4 poz. 40	Nieprawidłowa wycena Bardzo zawyżona cena skrzydeł drzwiowych ok. 9300 zł/m <sup>2</sup> ?!!!
1.1.8	Prace budowlane dach					
1)	Wykonanie niezbędnego wzmocnienia konstrukcji dachu	dz. 1 poz. 20		<u>Nieprawidłowy przedmiar</u> poz. 20 przedmiar niezgodny z projektem (zdecydowanie zaniżony) Brak wzmocnienia płatwi	dz. 1 poz. 20	Wycena nieprawidłowa Uwagi analogiczne jak do przedmiaru.
2)	Uzupełnienie wysokości krokwi z beleczek drewnianych	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
3)	Odtworzenie lukarn i montaż w nich okien	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
4)	Montaż klap dymowych nad klatką schodową	dz. 4 poz. 42		Bez uwag	dz. 4 poz. 42	
4a)	Konstrukcja drewniana pod klapy dymowe - wymiany	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
5)	Wykonanie nowego pokrycia dachu dachówką karpiówką	dz. 5 poz. 53		<u>Nieprawidłowy przedmiar</u> Przedmiar 214,68m <sup>2</sup> jest <u>bardzo zaniżony</u> <u>prawie 3-krotnie !!!</u> Przyjęto krycie dachówką pojedynczo – na jakiej podstawie ? Brak pozycji dot. wykonania koszy – przy tak skomplikowanym dachu jest to bardzo istotny element.	dz. 5 poz. 53	Wycena nieprawidłowa Uwagi analogiczne jak do przedmiaru. Bardzo wysoka cena dachówki.
5a)	ołączenie połaci dachowych	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
5b)	folie wstępnego krycia	dz. 5 poz. 55		<u>Nieprawidłowy przedmiar</u> Zaniżony przedmiar prawie 3- krotnie	dz. 5 poz. 55	Wycena nieprawidłowa Uwagi analogiczne jak do przedmiaru
5c)	Izolacja termiczna z wełny	dz. 5		<u>Nieprawidłowy przedmiar</u>	dz. 5	Uwagi jw.

	mineralnej	poz. 54	Zaniżony przedmiar prawie 3- krotnie	poz. 54	
6)	Montaż rynien	dz. 5 poz. 56	<u>Nieprawidłowy przedmiar</u> Przedmiar nie obejmuje odwodnienia daszków lukarn i zadaszenia werandy. Brak poz. dotyczącej zbiorniczków zlewowych Bez uwag	poz. 56 uz. 5	Uwagi jw.
7)	Montaż rur spustowych	dz. 5 poz. 57		dz. 5 poz. 57	
8)	Montaż obróbek blacharskich	dz. 5 poz. 58	<u>Nieprawidłowy przedmiar</u> Przedmiar zaniżony – nie obejmuje obróbek koszy, połączeń daszków ze ścianami, krawędzi balkonów i tarasów	dz. 5 poz. 58	Wycena nieprawidłowa Uwagi analogiczne jak do przedmiaru
9)	Wykonanie nowych ław, stopni i drabinek kominarskich	Brak	Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
10)	Wykonanie obudowy drewnianych elementów nośnych płytą gkf	Brak	Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
10a)	Paroizolacja	Brak	Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
11)	Oblicowanie kominów ponad dachem cegłą licówką	Brak	Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
12)	Wykonanie nowych kominów	Brak	Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
13)	Wykonanie nakryw kominowych	Brak	Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
14)	Montaż krutek wentylacyjnych	Brak	Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
15)	Montaż wywietrzaków dachowych	Brak	Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
16)	Wyłaz dachowy	Brak	Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
1.1.9	<b>Elewacje</b>				
1)	Wykonanie daszku nad wejściem do piwnicy z pokryciem miedzianym"				
1a)	konstrukcja drewniana	Brak	Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
1b)	pokrycie miedziane	Brak	Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
2)	Oczyszczenie cegły zewnętrznej w miejscach gdzie nie ma bluszczu	Brak	Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
2a)	Usunięcie części bluszczu, formowanie	dz. 6 poz. 63	Bez uwag	dz. 6 poz. 63	
3)	Oczyszczenie i renowacja elementów kamiennych z piaskowca (cokołów, balustrad, kolumn, w tym :	dz. 6 poz. 62 ?	Zakres nie ujęty w przedmiarze WV poz. 62 opis – przeniesiony z „Programu prac konserwatorskich” dot. renowacji detali architektonicznych	dz. 6 poz. 62 ?	Zakres nie ujęty w kosztorysie



3a)	wymiana spoin na spoiny renowacyjne- plastyczne,	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze ani w opisie robót poz. 62	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
4)	Odsłonięcie mury pruskiego i jego renowacja	dz.6 poz.64		Brak podstawy wyceny, brak szczegółowego opisu robót	dz.6 poz.64	
5)	Naprawa muru pruskiego na elewacji północnej, południowej i wschodniej poprzez: uszczelnienie, szpachlowanie i impregnacja	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze Poz. 64 obejmuje tylko przedmiar muru pruskiego odsłanianego	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
6)	Naprawa elementów drewnianych na całości elewacji (okapy oraz fragmenty ścian)	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
7)	Naprawa i uszczelnienie schodów zewnętrznych kamiennych oraz balustrad	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
8)	Wymiana pokrycia zadaszzenia nad werandą	dz.6 poz.65		Brak podstawy wyceny, brak szczegółowego opisu robót	dz.6 poz.65	Wycena nieprawidłowa Zaniżona cena jednostkowa 161,85 zł/m <sup>2</sup> pokrycia z blachy miedzianej, jest ceną nierealną
9)	Wymiana pokrycia daszku nad wejściem głównym oraz renowacja elementów drewnianych wspornika daszku	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
10)	Ślad po oknach w piwnicy wykonać jako blendy	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
<b>1.1.10</b>	<b>Roboty budowlane zewnętrzne</b>					
1)	Osuszenie ścian piwnic poprzez odkopanie ich od zewnątrz, wykonanie nowej izolacji pionowej cieplnej i przeciwwilgociowej do wysokości terenu, wykonanie drenazu opaskowego i opaski żwirowej	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
2)	Roboty obiektowe zewnętrzne i przyobiektowe związane z rozbórką schodów zewnętrznych : izolacje, tynki, zasypanie – wyrównanie terenu	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie

3)	Podest przed wejściem dla niepełnosprawnych	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
1.1.11	Zabezpieczenia ppoż Opis techniczny pkt. 13					
1)	"Cały strop nad piwnicą ma być systemowo zabezpieczony do klasy REI 60"	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
2)	"Biegi ewakuacyjnej klatki schodowej (...) mają być systemowo zabezpieczone do klasy odporności ogniowej R60"	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
3)	"(...) schody w hallu głównym (...) mają być systemowo doprowadzone do warunku co najmniej materiału trudno zapalnego"	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
4)	Zabezpieczenie stropów drewnianych do klasy odporności ogniowej REI 60.	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
5)	Poddasze - oddzielenie od palnej konstrukcji dachu rozwiązaniem systemowym w klasie EI 60.	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
6)	Drewniany dach budynku i jego więźba ma być zabezpieczony systemowo do warunku NRO – dotyczy również dachu wieży.	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
7)	"Drewniane schody wieży (...) Rekomenduje się doprowadzenie (...) do warunku trudnozapalnego"	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
8)	"Elewacyjne elementy drewniane mają być doprowadzone do warunku NRO"	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
1.1.12	Program prac konserwatorskich					
	Zabytkowe elementy wystroju wnętrza, detale architektoniczne elewacji					
1)	Dekoracje sztukatorskie pom. 1.09, 1.10, 2.03, 2.11	dz. 5 poz. 60		Brak możliwości weryfikacji przedmiarów – w dokumentacji brak inwentaryzacji wymiarowej elementów sztukatorskich	dz. 5 poz. 60	Brak możliwości weryfikacji ceny

2)	Dekoracje malarskie	dz.5 poz. 61		Brak możliwości weryfikacji przedmiarów – w dokumentacji brak inwentaryzacji wymiarowej elementów dekoracji malarskich	dz.5 poz. 61	Brak możliwości weryfikacji cen
3)	Wystrój stolarski					
3a)	Parter - renowacja elementów drewnianych wewnątrz: boazeria na ścianach, sufity drewniane, obudowy wewnętrzne, obramienia drzwi, schody, balustrady	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
3b)	I piętro - renowacja elementów drewnianych wewnątrz: obramienia drzwi, osłony grzejników, obudowy i zabudowy wewnętrzne	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
4)	Witraże - Renowacja	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
5)	Kominki : ze szklonych kafli i piaskowca - Renowacja	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
6)	Posadzka z kafli ceramicznych - Renowacja	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
7)	Kraty okienne - Renowacja	dz.6 poz.66		Nieprawidłowa podstawa wyceny i opis. Poz. przedmiarowa dotyczy nowych krat a nie renowacji	dz.6 poz.66	Nieprawidłowa wycena Uwagi jak do przedmiaru Zawyżona cena jednostkowa – prawie 15000 zł/1m <sup>2</sup> !!!, <u>wartość krat ogółem ok. 270 000 zł</u> Zakres nie ujęty w kosztorysie
8)	Renowacja innych elementów metalowych (iglica z kurkiem na dachu oraz lampion przy wejściu głównym)	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
9)	Detal architektoniczny elewacji – dekoracja portalu głównego	dz.6 poz.62		Brak możliwości weryfikacji przedmiarów Opis pozycji został przeniesiony z Programu prac konserwatorskich w zakresie dotyczącym kamiennej dekoracji portalu głównego i nie może być zastosowany dla wszystkich prac „związanych z płaskowcem na elewacji”	dz.6 poz.62	Brak możliwości weryfikacji ceny, <u>Jakie elementy elewacji (93,5m<sup>2</sup>) obejmuje koszt ponad 1 mln. zł ? tj. 11 635zł/1m<sup>2</sup></u>
2	Remont budynku gospodarczego – obiekt A-2 Branża architektoniczno-konstruktcyjna					
1)	Naprawa tynków wewnętrznych	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
2)	Wymiana lub renowacja stolarki okiennej i drzwiowej	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
3)	Malowanie ścian wewnątrz	Brak		Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie

4)	Odnowienie elewacji	Brak			Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
5)	Renowacja elementów drewnianych więźby na zewnątrz	Brak			Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
6)	Naprawa ubytków pokrycia dachowego	Brak			Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
7)	Wykonanie opaski żwirowej wokół budynku	Brak			Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
3	<b>Remont altany – obiekt A-3</b> Branża architektoniczno-konstruktcyjna						
1)	Część podziemna – naprawa lub wykonanie tynków wewnętrznych	Brak			Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
2)	Renowacja elementów drewnianych poprzez oczyszczenie, impregnację i malowanie	Brak			Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
3)	Wymiana wtórnych elementów drewnianych na odpowiednie stylowe	Brak			Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
4)	Wykonanie rynien i rur spustowych	Brak			Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
5)	Renowacja podłogi drewnianej	Brak			Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
6)	Wykonanie nowego pokrycia dachu na niższej powierzchni dachu (np. łupek bitumiczny)	Brak			Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
7)	Renowacja wieżyczki, w tym elementów stalowych	Brak			Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
4	<b>Zagospodarowanie terenu</b> Branża drogowa						
4.1	Ogrodzenie						Kosztorys sporządzony niezgodnie z RMI z dn. 18.05.2004r ; ceny jednostkowe powinny zawierać narzuty (Kp i Z)
1)	Remont istniejącej bramy						
1a)	elementy kamienne i ceglane	Brak			Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
1b)	elementy stalowe	dz.5 poz.40 dopoz.44			Bez uwag	dz.5 poz.40 dopoz.44	Bardzo wysoka wycena – ponad 155 000 zł (bez narzutów)
2)	Remont istniejącego ogrodzenia – z prętów	Brak			Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie

[illegible]

							RMI z dn. 18.05.2004r ; ceny jeanostkowe powinny zawierac narzuty (Kp i Z)
1)	Rozbiórka istniejących nawierzchni (bitumicznych, betonowych i z płyt chodnikowych), wywóz i utilizacja odpadów	dz.1.3 poz. 10 do 13, 18 i 19			Bez uwag	dz.1.3 poz. 10 do 13, 18 i 19	Bez uwag
2)	Roboty ziemne	dz.2 poz.20 i 21			Bez uwag	dz.2 poz.20 i 21	Bez uwag
3)	Nawierzchnie na wzmocnionej podbudowie	dz.2 poz. 23, 24,25,27, 30			Nieprawidłowe, zawyżone przedmiary Przedmiary w tych pozycjach w części dotyczącej nawierzchni o wzmocnionej podbudowie są zawyżone o ok. 40m <sup>2</sup>	dz.2 poz. 23, 24,25,27, 30	
4)	Podjazd z kostki granitowej	dz.2 poz. 23, 24,25,27, 29			Nieprawidłowe, zawyżone przedmiary Przedmiary w tych pozycjach w części dotyczącej nawierzchni z kostki granitowej (podjazd) są zawyżone ok. 2-krotnie	dz.2 poz. 23, 24,25,27, 29	Zawyżona wartość kosztorysowa, w związku z nieprawidłowymi przedmiarami o ok. 120 000 zł
5)	Ścieżki żwirowe	dz. 2 poz. 23,26,30			Nieprawidłowe, zawyżone przedmiary Przedmiary w tych pozycjach w części dotyczącej nawierzchni żwirowych (alejki) są zawyżone ponad 2-krotnie	dz. 2 poz. 23,26,30	
6)	Opaski wokół budynku głównego z kostki granitowej	dz.2 poz.23,26, 28			Bez uwag	dz.2 poz.23,26,2 8	
7)	Opaska wokół budynku gospodarczego	Brak			Zakres nie ujęty w przedmiarze	Brak	Zakres nie ujęty w kosztorysie
8)	Remont schodów terenowych	dz. 1.3 poz. 31			Bez uwag	dz. 1.3 poz. 31	Bez uwag

**WERYFIKACJA DOKUMENTACJI  
PROJEKTOWO-KOSZTORYSOWEJ  
Część sanitarna**

Sporządzona przez Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe "VITARO"  
dla zadania:

„Przebudowa obiektu zabytkowego – budynek główny wraz z garażem i altaną oraz zagospodarowanie terenu parku w Jeleniej Górze przy Al. Jana Pawła II nr 18”

Zakres opracowania :

liniowskie opracowanie obejmuje swoim zakresem dokonanie analizy i oceny dokumentacji w branży sanitarnej pod względem:

- A. poprawności zastosowanych rozwiązań technicznych , dobranych urządzeń itp.
- B. kompletności dokumentacji z punktu widzenia celu któremu ma służyć (dokumentacja przetargowa do wyboru wykonawcy robót budowlanych)
- C. zgodności dokumentacji z treścią art. 29 ust.3 i art. 31 Prawo zamówień publicznych

**Ad. A. Ocena poprawności zastosowanych rozwiązań technicznych**

*Dokonano analizy opracowań projektowych zawartych w PB i PW (branża: sanitarna) pod kątem:*

- zgodności ich zakresu z: Umową, PFU, konsekwencjami wynikającymi z przyjętych rozwiązań projektowych oraz konsekwencji wynikających ze stanu istniejącego
- poprawności technicznej rozwiązań projektowych objętych dokumentacją

**Szczegółowa analiza i uwagi zostały zawarte w tabeli, stanowiącej załącznik nr 2.1.**

*Poniżej zestawiono najistotniejsze uwagi w zakresie braków rozwiązań projektowych oraz nieprawidłowości i błędów wykrytych w przyjętych rozwiązaniach technicznych*

**1. Zagospodarowanie terenu – Projekt techniczny (egz1)**

**1.1 Przyłącze wodociągowe , kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz przyłącze ciepłe**

- brak zaprojektowanych przyłączy wody i kanalizacji sanitarnej do budynku A-2 – garażu
- brak decyzji potwierdzającej zgłoszenie do Nadzoru Budowlanego robót związanych z wykonaniem przyłączy
- brak wykazu właścicieli działek przez, które przechodzą przyłącza wraz z pozwoleniem na zajęcie terenu pod budowę .
- brak w projekcie rozwiązania odprowadzenia wód deszczowych. Wg PFU należało wykonać opracowanie w oparciu o ocenę stanu technicznego istniejącej kanalizacji.
- brak projektu przyłącza ciepłego, które należało uzgodnić z PEC

## **1.2 Instalacja zasilająca staw**

- brak szczegółowych rozwiązań, profile od komory do T2 i T1-T4, rzutów komory z zaznaczeniem rozmieszczenia urządzeń
- Nie ma żadnych rozwiązań dotyczących renowacji stawów – nie odniesiono się do zapisów PFU
- brak zestawienia materiałów, brak zaworu odcinającego instalację w budynku,
- projekt niespójny i niekompletny

## **2. Budynek główny**

Sanitarna – Projekt Budowlany (TOM V), Projekt Wykonawczy (egz 2)

Braki i błędy w dokumentacji:

### **2.1) Instalacja zimnej , ciepłej wody , c.w.u. i instalacja ppoż**

- brak obliczeń , zestawienia materiałów i doboru armatury czerpalnej
- brak analizy ilości i rozmieszczenia WC w zależności od ilości użytkowników obiektu
- brak danych technicznych zestawu do podnoszenia ciśnienia wody
- kolizje skrzynek hydrantowych z boazeria zabytkową i elementami ozdobnymi sklepienia sufitu
- brak zasuw przed hydrantami zewnętrznymi
- brak pętli zamykającej obieg wody w instalacji hydrantowej
- w pt budowlanym brak rozwinięć instalacji i opisu ,średnic, materiału

### **2.2). Instalacja kanalizacji sanitarnej**

- brak zestawienia materiałów , doboru białego montażu i uchwyty dla NS
- brak projektu ciągu technologicznego przygotowania gliny
- rozważyć włączenie pionów K6 i K7 do poziomu odbierającego ścieki z pionu K5 co pozwoli na skrócenie sieci około 46,3m
- brak na rys. rzędnych i spadków instalacji podposadzkowej, na rys A-PW-A6 brak wywiewek kanalizacyjnych

### **2.3).Instalacja centralnego ogrzewania**

- brak obliczeń, zaprojektować instalację zgodnie z wytycznymi PFU – rury Pex a nie z rury ocynkowane
- nie przeprowadzono analizy doboru i montażu grzejników we wnękach historycznych. Dobrane grzejniki płytowe nie będą oddawały ciepło od góry ponieważ większość wnęk nie ma kratki wentylacyjnej od góry, należy zamontować we wnękach grzejniki typu żeberkowego. W pozostałych pomieszczeniach proponuje się zastosowanie grzejników typu renowacyjnego.
- projekt nie uzgodniony z PEC



- rozważyć zaprojektowanie odrębnych obiegów w zależności od godzin korzystania z poszczególnych sal
- brak zestawienia materiałów – grzejników, rur, zaworów, izolacji

#### **2.4). Węzeł cieplny**

- brak projektu wykonawczego węzła a tym samym brak uzgodnienia z PEC
- brak obliczeń doboru węzła
- brak niezależnego wejścia do pomieszczenia węzła,
- brak wentylacji nawiewnej

#### **2.5). Wentylacja i klimatyzacja**

- brak uzasadnienia rezygnacji z wentylacji mechanicznej w poszczególnych pomieszczeniach w oparciu o obowiązujące przepisy (sposób użytkowania pomieszczeń, ilość przebywających osób)
- brak możliwości oceny poprawności przyjętej wentylacji w Wc z uwagi na brak podanych kubatur pomieszczeń
- brak obliczeń klimatyzacji, lokalizacji klimatyzatorów na rys., tras i średnic instalacji łączącej jednostkę wewnętrzną z jednostką zewnętrzną. Ze względów eksploatacyjnych rozważyć montaż jednostki zewnętrznej na zewnątrz budynku

### **3. Budynek gospodarczy A-2**

#### **3.1. Branża Sanitarna – PFU przewiduje doprowadzenie wody i odprowadzenie ścieków z budynku**

- brak projektu instalacji wody
- brak projektu instalacji kanalizacji sanitarnej w budynku

**Wnioski :** Opracowania projektowe są niekompletne lub ich brak. Należy ponownie zweryfikować przyjęte rozwiązania projektowe w tym materiałowe (np. instalacji c.o. ) dostosowując je do specyfiki obiektu jakim jest „Przebudowa obiektu zabytkowego”.

#### **Ad. B. Ocena kompletności dokumentacji z punktu widzenia celu któremu ma służyć (dokumentacja przetargowa do wyboru wykonawcy robót budowlanych)**

*Dokonano analizy opracowań projektowych i kosztowych zawartych w PB, PW, STWiORB oraz przedmiarach robót (branża sanitarna) pod kątem :*

- zgodności zakresów opracowań z zakresem przedmiotu zamówienia
- zgodności opracowań z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2.09.2004 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego

- zgodności kosztorysów inwestorskich z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004r w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego

1. Zgodność zakresów opracowań z zakresem przedmiotu zamówienia (opisanym w PFU)

1.1. **Dokumentacja projektowa** - wyniki weryfikacji wraz z wykazem braków i uchybień zawarto w cz. A niniejszego opracowania (szczegółowa analiza w zał. 2.1.)

1.2. **Przedmiary robót** – szczegółowa analiza została zawarta w zał. 2.2. W podsumowaniu tej analizy należy stwierdzić, że opracowania są niekompletne – nie uwzględniają bardzo wielu elementów robót np.:

1) Budynek główny , instalacje sanitarne, c.o. klimatyzacja – brak przedmiarów dla zakresu :

- roboty rozbiórkowe i demontażowe, wywóz i utylizacja gruzu dla instalacji wod-kan
- montaż i dostawa zestawu hydroforowego
- baterii zlewozmywakowych
- rozbiórek posadzek i wykopów z zasypaniem dla kanalizacji podposadzkowej
- brak wyszczególnienia muszli dla NS i uchwytów
- błędy w ilościach rur wywiewnych , brak zaworów napowietrzających
- montaż kratek ściekowych
- błędy w ilościach grzejników
- demontażu i ponownego montażu boazerii w miejscach prowadzenia pionów
- instalacji technologicznej w węźle cieplnym
- pompy odwadniającej, studni schładzającej
- wentylacji nawiewnej w węźle cieplnym
- klimatyzacji
- wyposażenia ruchomego wymienionego w PFU

Ponadto brak odniesienia pozycji przedmiaru do STWiOR

2) Budynek gospodarczy – brak przedmiarów. Zakres całkowicie pominięty w projektowaniu instalacji

3) Zagospodarowanie terenu, przyłącza wod-kan, co., kanalizacja deszczowa i instalacja zasilania stawów – braki w przedmiarach :

- błędnie sporządzony bilans mas ziemnych
- umocnienie i zasypianie wykopów
- rozbiórek elementów małej architektury
- zabezpieczenia drzew i krzewów

- odtworzenia terenu po wykopach poza granicą działki
- kanalizacji deszczowej
- przyłącza ciepłego

Ponadto brak odniesienia pozycji przedmiaru do STWiOR

1.3. **Kosztorysy inwestorskie** – szczegółowa analiza została zawarta w zał. 2.2. Uwagi i wykaz najistotniejszych braków analogicznie jak do przedmiarów robót. Ponadto uwagi dotyczące wycen:

- 1) Budynek główny - kosztorys inwestorski zawiera braki wynikające z błędów i braków w dokumentacji. Kosztorys należy sporządzić ponownie po uzupełnieniu dokumentacji uwzględniając w szczególności ilość i standard wyposażenia .
- 2) Budynek gospodarczy – brak kosztorysu inwestorskiego
- 3) Zagospodarowanie terenu - kosztorys inwestorski zawiera braki wynikające z błędów i braków w dokumentacji. Kosztorys należy sporządzić ponownie po uzupełnieniu dokumentacji uwzględniając w szczególności technologię wykonania robót ziemnych . Przedłożony kosztorys nie może być podstawą ustalenia kosztów inwestycji.

2. Zgodność opracowań z wymogami RMI z dn. 2.09.2004

2.1. Dokumentacja projektowa (PB i PW)

1) Zagospodarowanie terenu:

W projektach planu zagospodarowania terenu nie dokonano szczegółowej analizy tras sieci pod kątem występujących kolizji, w projektach użyto zapisu „proponowany „ przebieg sieci . Przyłącza wod-kan. do budynku gospodarczego nie zostały zaprojektowane. W PW brak opisu technologii wykonania robót ziemnych

2) Budynek główny :

- zakres i sposób opracowania projektów nie uwzględnia specyfiki obiektu: błędy w przyjętych rozwiązaniach instalacji c.o. , błąd w lokalizacji skrzynek hydrantowych, które kolidują z elementami wystroju zabytkowego, błąd w lokalizacji klimatyzatorów, brak szczegółowych rozwiązań materiałowych wyposażenia wod-kan.
- projekty wykonawcze nie spełniają warunku określonego w &5.ust.1 i ust.2 RMI tj. nie zostały opracowane - ani w zakresie, ani w stopniu szczegółowości niezbędnym do poprawnego sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót; rozwiązania często nie uwzględniające specyfiki obiektu , w wielu wypadkach brak rozwiązań materiałowych lub podania cech materiałów i urządzeń pozwalających na ich dobór.

Wykaz braków i uchybień zawarto w części A oraz w załączniku 2.1

- brak kodów CPV na stronach tytułowych opracowań

3) Budynek gospodarczy – brak opracowań projektowych dotyczących instalacji i sieci wod-kan.

## 2.2. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych - branża sanitarna

Uwagi do Specyfikacji Technicznej (egz dokumentacji nr 3)

1. Specyfikacja techniczna powinna być sporządzona odrębnie dla instalacji sanitarnych i odrębnie dla sieci
2. pkt 1.1 i pkt 1.3 – opis przedmiotu i zakres STWiORB powinien się odnosić do robót , których dotyczy (sieci lub instalacje) a nie do całego zadania.
3. pkt 1.3 i pkt 4 – opis zakresu robót lakoniczny , nie określa standardu i jakości wykonania, właściwości materiałów.
4. pkt 1.9 – jeżeli wymienia się dokumentację projektowo-kosztorysową to należy wpisać tytuły poszczególnych opracowań wraz z datą opracowania.
5. brak wyszczególnienia i opisu robót towarzyszących i tymczasowych , np.: tyczenia i inwentaryzacja geodezyjna, obsługa archeologiczna, obsługa geologiczna – zagęszczenia gruntów, itd..
6. pkt 1.12.5 ochrona ppożarowa- zapis „Prace pożarowo niebezpieczne wykonywane będą na zasadach uzgodnionych z przedstawicielem użytkownika nieruchomości”.  
Jedynym użytkownikiem terenu na czas budowy jest wykonawca i on jest odpowiedzialny za wszystkie działania na placu budowy.
7. Pkt 2.2 – Szczegółowa specyfikacja materiałowa – odsyła do projektów, w których w większości brak możliwości doboru materiałów na podstawie podanych właściwości , a w szczególności dotyczy to armatury, białego montażu, wyposażenia.
8. Pkt 3.1 – „Wysokości nieodniesione w projekcie budowlanym i wykonawczym nie podane przez inspektora nadzoru należy wyznaczyć zgodnie z odpowiednimi obowiązującymi przepisami” – O jakich wysokościach mowa?
9. Pkt 5.1- podany program badań mający na celu sprawdzenie prawidłowości wykonania robót bardzo ograniczony.
10. pkt 8.1 – podane składniki ceny ofertowej , nie obejmują robót towarzyszących (geodezja, geologia, archeologia) i tymczasowych (zajęcie pasa drogowego- projekt i opłaty , itd.)– uzgodnić składniki ceny ofertowej należy uzgodnić z Inwestorem.
11. Błędnie podany kod CPV 45232400-6 dla „Robót budowlanych w zakresie kanałów ściekowych, powinno być 45332400-7 „Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych”.
12. Zakres i forma STWiORB w dużej części niezgodny z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004r.(D.U. nr 202 poz. 2072 ) - dokument w całości do ponownego wykonania.

## 2.3. Przedmiary robót

- 1) Zagospodarowanie terenu, budynek główny - sieci zewnętrzne i instalacje
- &6 ust.1 – brak odniesienia STWiORB do poszczególnych pozycji przedmiarowych, brak obliczenia ilości jednostek przedmiarowych ,np. : roboty ziemne. Przedmiar należy sporządzić odrębnie dla sieci i odrębnie dla instalacji

- błędy w kodach CPV
- 2) Budynek gospodarczy – brak przedmiarów
- 3. Zgodność kosztorysów inwestorskich z wymogami RMI z dn. 18.05.2004
  - 1) Zagospodarowanie terenu, budynek główny - sieci zewnętrzne i instalacje
  - Kosztorys inwestorski nie spełnia wymagań rozporządzenia jw.
  - &4 ust 1 - ceny jednostkowe nie zawierają kosztów zakupu
  - &7 pkt 6 – brak pełnych założeń wyjściowych do kosztorysowania, w tym opisu wykonania robót ziemnych
  - 2) Budynek gospodarczy – brak kosztorysów na instalacje i sieci wod-kan

**Wnioski:** Z uwagi na błędy i braki w opracowanej dokumentacji projektowo- kosztorysowej oraz braki w przedmiarach robót i błędnie opracowaną STWOiRB dokumentacja ta jest nieprzydatna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

**Ad. C. Ocena zgodności dokumentacji z treścią art. 29 ust.3 i art. 31 Prawo zamówień publicznych**

1. Zgodność z art. 29 ust. 3 – żadne z opracowań projektowych nie narusza ustaleń wymienionego artykułu. Ewentualnym naruszeniem powyższego uregulowania, jest zamieszczenie w projekcie wykonawczym kart katalogowych klimatyzatorów .
2. Odnosząc się do art. 31 PZP należy stwierdzić, że ze względu na liczne braki i błędy występujące w dokumentacji projektowo-kosztorysowej nie opisuje ona w pełni przedmiotu zamówienia.

## Uwagi do dokumentacji projektowej – cz. sanitarna

L.p.	Zakres opracowania	Projekt budowlany		Projekt wykonawczy		
		opis	cz. rysunkowa	opis	cz. rysunkowa	
		3	4	5	6	
1	2					
1		Instalacje sanitarne				
1.1	Instalacja zimnej wody, cwu , cyrkulacji i instalacja ppoż.	Opis instalacji uproszczony ,	1.Brak na rys. opisów średnic, materiału, 2.Brak rozwinieć wszystkich instalacji	1. Brak bilansu wody i ścieków 2. Brak analizy przyjętej ilości i rozmieszczenia WC z (podziałem na M Z i NS) w stosunku do ilości użytkowników pomieszczeń. 3.Przenieść hydrant z sali rekreacyjnej 0.08 na korytarz 0.14 4.Na parterze Hp zlokalizowano na zabytkowej boazerii a na I piętrze bardzo blisko elementach ozdobnych łuku sklepienia 5. Jakie mają być skrzynki hydrantowe natynkowe czy wnękowe , podać wymiary 6. Brak pętli zamykającej obieg wody w instalacji hydrantowej 7. Brak zasuw przed hydrantami zewnętrznymi 8. Brak przejścia przez ścianę z zabezpieczeniem ppoż rurociągu – zmiana PE na stal 9. Brak danych technicznych zestawu do podnoszenia ciś . wody do celów ppoż. 10. Brak obliczeń instalacji zw, cw i cyrk , brak doboru (np.:bezdotykowa, ) i zestawienia armatury czerpalnej. 11. W pom. porządkowym 1.06 zamontować zlew, zawór czerpalny zimnej i ciepłej wody, kratkę ściekową 12. Brak projektu instalacji wody w budynku gospodarczym A-2, PFU przewiduje taką instalację 13. Brak zestawienia materiałów	Nie czytelny plan sytuacyjny, brak możliwości określenia kolizji sieci ppoż z istniejącym uzbrojeniem	



				<p>zastosowanie w całym obiekcie grzejników typu renowacyjnego a w łazienkach zastosować grzejniki renowacyjne lub drabinkowe.</p> <p>4.Brak zestawienia materiałów: rur , grzejników, izolacji, zaworów.</p> <p>5.Rozważyć zaprojektowanie odrębnych obiegów w zależności od godzin korzystania z poszczególnych sal.</p> <p>6. Nie pokazano na rys , które piony należy obudować a które prowadzić w brudach.</p> <p>7. Nie spełniono wymogu PEC przedłożenia dokumentacji c.o. do uzgadnianiu łącznie z węzłem cieplnym .</p>		
1.4	Węzeł cieplny	<p>1. Brak obliczeń doboru węzła</p> <p>2.Brak wentylacji nawiewnej.</p> <p>3.Brak niezależnego wejścia do pomieszczenia węzła .</p> <p>4.Zgodnie z WTWIO Węzłów cieplnych dopuszcza się łączenie armatury przez spawanie ale ze względu eksploatacyjnych należy wykonać połączenia gwintowane lub łączone na kominie w zależności od średnicy rurociągu</p>	<p>1.Brak rzutów i przekrojów poziomych i pionowych, rysunków koordynacyjnych z pozostałymi branżami, sposobu rozmieszczenia urządzeń w pomieszczeniu</p>	<p>1. Brak projektu wykonawczego węzła .</p> <p>2. Przyjęte rozwiązania projektowe należało uzgodnić z PEC (pkt „J” warunków przyłączenia) wraz z projektem instalacji c.o. - brak uzgodnienia</p>	<p>1. Brak projektu wykonawczego węzła.</p> <p>Projekt węzła dołączono tylko do części budowlanej</p>	



1.5	Instalacja zasilająca staw	1. Brak opisu rozwiązań technologicznych i budowlanych związanych z odbudową stawów	1. Na rys nr 1 tom V zaznaczono trasy rurociągów bez opisu średnic i materiałów, brak profili rurociągów zasilających	1. Brak szczegółowych rozwiązań : profili instalacji technologicznej stawów (basenu) na odc. Komora-T2 i T1-T4 2. Jakże urządzenia mają zapewnić wentylację mechaniczną ? komory? 3. Jak funkcjonuje staw w zimie- jeżeli spuszczaemy wodę to gdzie? Jeżeli nie to rurociągi trzeba ocieplić są powyżej strefy przemarzania. 4. Brak w budynku zaworu odcinającego dopływ wody do stawu 5. Brak zaworu zwrotnego na rurociągu tłocznym do stawu. 6. Podać ilość i rozkład napowietrzaczy na dnie stawów oraz sposób ich mocowania 7. Nie ma żadnej informacji na temat renowacji stawów (basenu). Nie odniesiono się do zapisów PFU w zakresie renowacji stawu. 8. Projekt niespójny i niekompletny 9. Brak zestawienia materiałów	1. Brak rzutu komory z zaznaczeniem wyposażenia 2. Brak systematyczności w opisach na rysunkach 3. Przyjęte rozwiązanie kosztowne w wykonaniu (ok. 100 tys. zł) i eksploatacji .
1.6	Wentylacja i klimatyzacja	1. Nie uzasadniono w PT budowlanym (wykonawczym też) rezygnacji z wentylacji mechanicznej w poszczególnych pracowniach, nawet w tych gdzie jest przewidziany piec do wypalania ceramiki	Uwagi jak w PT wykonawczym	1.Brak uzasadnienia rezygnacji z wentylacji mechanicznej w poszczególnych pomieszczeniach w oparciu o obowiązujące przepisy (np. nie przeanalizowano wentylacji pomieszczenia pieca do wypalania ceramiki – 0.06 wg Pfu a 0.05 wg. PT) 2. Brak możliwości oceny poprawności przyjętej wentylacji WC z uwagi na brak podanej kubatury pomieszczeń 3. W jaki sposób będą odprowadzane skropliny z jednostek wewnętrznych? Podać graniczne odległości jednostek wewnętrznych od jednostki zewnętrznej. 4. Brak zestawienia materiałów	Brak na rysunkach lokalizacji klimatyzatorów w pom 1.09 Brak trasy i średnic rurociągów łączących jednostki wewnętrzne z jednostką zewnętrzną
2	<b>Przyłącza - Projekt techniczny do zgłoszenia przyłączy</b>				
2.1	Przyłącze wodociągowe	1. Brak wykazu właścicieli działek, przez które przechodzą przyłącza wraz z pozwoleniami na wejście w teren 2. Nie czytelne odcinki PZT, brak możliwości wskazania kolizji z istniejącym uzbrojeniem 3. Brak przyłącza wody do budynku gospodarczego A-2 - PFU przewiduje przyłącze i instalację w budynku. 4. Błędnie zlokalizowano zasuwę odcinającą przyłącze , powinna być za W1			

		5. Brak izolacji rurociągu na odcinku W9-W-10
2.2	Przyłącze kanalizacji sanitarnej	1. Brak wykazu właścicieli działek, przez które przechodzą przyłącza wraz z pozwoleniami na wejście w teren 2. Nie czytelne odcinki PZT, brak możliwości wskazania kolizji z istniejącym uzbrojeniem 3. Brak przyłącza kanalizacji sanitarnej do budynku gospodarczego A-2 - PFU przewiduje przyłącze i instalację w budynku
2.3	Kanalizacja deszczowa	1. Brak rozwiązań projektowego 2. Brak oceny stanu technicznego istniejącej kanalizacji deszczowej - PFU zaleca wykonanie oceny i w oparciu o nią rozwiązanie sposobu odprowadzenia wód deszczowych
2.4	Przyłącze ciepłe	1. Brak projektu przyłącza c.o. - na PZT do projektu budowlanego narysowano tylko przebieg trasy. 2. Brak uzgodnienia projektu z PEC
Uwaga ogólna : Brak opisu technologii wykonania robót ziemnych , np.: wykopy wąskie szalowane , co ma wpływ na bilans mas ziemnych i wycenę robót Przytaczane normy nie są opisane lub są nieaktualne np. BN-83/8836-02 „Przewody podziemne. Roboty ziemne .Wymagania i badania przy odbiorze” zastępuje norma PN-B-10736- „ Roboty ziemne .Wykopy otwarte dla przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych . Warunki techniczne wykonania” . Nie przytoczono kompletnie norm odpowiadających danemu rodzajowi robót. Nie opisano kolizji przyłączy z elementami małej architektury i zielenią, co ma wpływ na wycenę robót.		



1.2 Kanalizacja sanitarna	<p>1. Brak rozbiórki posadzek i wykopów wraz z obsypką rurociągu, zasypaniem , zagęszczeniem gruntu</p> <p>2. ujęto w przedmiarze wykonanie 7 szt brodzików - brak w PT</p> <p>3. Nie ma też w przedmiarze opisu standardu wyposażenia w biały montaż (w PT też nie ma)</p> <p>4. W przedmiarze są 2 zlewozmywaki należy opisać jakie</p> <p>5. poprawić poz 99 przedmiaru , są 3 rury wywiewne podano 5 szt, brak zaworów napowietrzających 4 szt</p> <p>6. Brak dodatku za podejścia odpływowe</p> <p>7. Nie wyszczególniono odrębnie poz WC dla NS , brak uchwyty dla NS</p> <p>8. Brak krętek ściekowych</p> <p>9. Brak izolacji rur prowadzonych w brzdach</p> <p>10. Brak w przedmiarach instalacji kanalizacji sanitarnej w budynku gospodarczym A-2</p> <p>11. Brak odniesienia pozycji przedmiarów do STWIORB</p> <p>12. Brak rozbiórki instalacji</p>	<p>1. Kosztorys uzupełnić o brakujące pozycje wynikające z braków lub błędów w dokumentacji .</p>	Brak parametrów urządzeń i cech materiałów , które pozwolą wykonawcy na dobór urządzeń i materiałów- dotyczy to szczególnie białego montażu.
1.3 Instalacja centralnego ogrzewania	<p>1. Błędnie policzona ilość grzejników w przedmiarze jest 57 szt w PT 69 szt . poprawić ilość armatury jako pochodna ilości grzejników</p> <p>2. Nie uwzględniono demontażu i ponownego montażu boazerii w miejscach prowadzenia pionów</p> <p>3. Brak wykonania i zamurowania bruzd w ścianach i posadzkach , w opisie podano , że rurociągi prowadzić w brzdach</p> <p>4. Brak odniesienia pozycji przedmiarów do STWIORB</p>	<p>1. Kosztorys uzupełnić o brakujące pozycje wynikające z braków lub błędów w dokumentacji .</p>	

1.4 Węzeł cieplny	<p>1. Nie uwzględniono rurociągów c.o., z.w. i cwu ,armatury odcinającej , kontrolnej , pomiarowej, izolacji w węźle cieplnym,</p> <p>2.Brak pompki odwadniającej</p> <p>3.Brak studni schładzającej</p> <p>4.Brak wentylacji nawiewnej</p> <p>5.Brak odniesienia pozycji przedmiarów do STWIORB</p>	1.Kosztorys uzupełnić o brakujące pozycje wynikające z braków lub błędów w dokumentacji ,	
1.5 Instalacja zasilająca staw	<p>1.Bilans mas ziemnych nie uwzględnia rozbiórek nawierzchni, elementów małej arch. i zdjęcia humusu--zweryfikować bilans i przedmiary pochodne od bilansu</p> <p>2.Brak umocnienia wykopów</p> <p>3.Brak zasypiania wykopów</p> <p>4.Brak zabezpieczenia miejsc kolizji z istniejącym uzbrojeniem</p> <p>5. Brak robót związanych z renowacją stawu</p> <p>6.Brak rozbiórek elementów małej architektury kolidujących z trasą przyłączy – np.: schody, krawężniki,</p> <p>7.Brak zabezpieczenia krzewów i drzew</p> <p>8. wyjaśnić opis poz. 47 przedmiaru – wentylacja mechaniczna</p> <p>9.Brak odniesienia pozycji przedmiarów do STWIORB</p>	1.Kosztorys uzupełnić o brakujące pozycje wynikające z braków lub błędów w dokumentacji ,	
1.6 Klimatyzacja	1.Brak w przedmiarach klimatyzacji	1.Brak w kosztorysie inwestorskim wyceny klimatyzacji.	

	1.7 Wypożyczenie (ruhome)	1.Brak w przedmiarach wyposażenie wymienionego w PFU , str 28 – zmywarka, lodówka, zamrażarka, akcesoria kuchenne, drobny sprzęt AGD, piec do ceramiki, zestawy narzędzi, itd. 2.W PFU i dokumentacji nie odniesiono się do wyposażenia sanitarnego : pojemniki na mydło i papier, kosze , szczotki WC , wieszaki	1. Brak w kosztorysie wyceny wyposażenia.	Oczywiście wyposażenie ma wchodzić w koszt inwestycji ? W żadnych dokumentach nie ma wyliczonych gdzie te koszty należy ująć.
2.	Przylączy : 2.1 Przylączy wodociągowe	1.Bilans mas ziemnych nie uwzględnia rozbiórki nawierzchni i zdjęcia humusu– zweryfikować bilans i przedmiary pochodne od bilansu 2.Brak umocnienia wykopów 3.Brak zasypiania wykopów 4.Brak zabezpieczenia miejsc kolizji z istniejącym uzbrojeniem 5.Ująć ocieplenie rurociągu na odc. W9-W-10 6.Brak przedmiarów na przyłącze wody do budynku gospodarczego A-2 7.Brak rozbiórki elementów malej architektury kolidujących z trasą przylączy – np.:mury oporowe granitowe (h=1.7mx g =0,6m) , schody, krawężniki, ogrodzenia 8.Brak zabezpieczenia krzewów i drzew 9.Brak odtworzenia terenu po wykopach poza granicą opracowania 10. Brak odniesienia pozycji przedmiarów do STWIORB	1.Kosztorys uzupełnić o brakujące pozycje wynikające z braków lub błędów w dokumentacji .	

	2.2 Przyłącze kanalizacji sanitarnej	<p>1. Bilans mas ziemnych nie uwzględnia rozbiórek nawierzchni i zdjęcia humusu – zweryfikować bilans i przedmiary pochodne od bilansu</p> <p>2. Błądnie obliczono umocnienie ścian wykopów</p> <p>3. Ze względu na przebieg trasy ilość kolizji i nasadzeń uzasadnionym jest przyjęcie 50% wykopy mech i 50% ręczne</p> <p>4. Brak zasypiania wykopów</p> <p>5. Brak zabezpieczenia miejsc kolizji z istniejącym uzbrojeniem</p> <p>6. Brak przedmiarów na przyłącze kanalizacji sanitarnej do budynku gospodarczego A-2</p> <p>7. Brak rozbiórek elementów małej architektury kolidujących z trasą przyłącza – np.: mury oporowe granitowe (<math>h=1.7\text{ m}</math> <math>g=0.6\text{ m}</math>), schody, krawężniki, ogrodzenia</p> <p>8. Brak zabezpieczenia krzewów i drzew</p> <p>9. Brak odtworzenia terenu po wykopach poza granicą opracowania</p> <p>10. Brak odniesienia pozycji przedmiarów do STWIORB</p>	1. Kosztorys uzupełnić o brakujące pozycje wynikające z braków lub błędów w dokumentacji.	
2.3 Kanalizacja deszczowa		1. Brak przedmiarów na kanalizację deszczową.	1. Kosztorys uzupełnić po opracowaniu dokumentacji.	Nie wykonano zaleceń PFU - ocena stanu technicznego istniejącej kanalizacji deszczowej.
2.4 Przyłącze ciepłe		1. Brak przedmiarów na przyłącze c.o.	1. Kosztorys uzupełnić po opracowaniu dokumentacji.	Brak projektu przyłącza c.o. w przedłożonej dokumentacji.

## **Weryfikacja dokumentacji projektowo-kosztorysowej – branża elektryczna**

### **Spis treści**

- I. Uwagi do projektu wykonawczego- branża elektryczna (egz.nr3).
  1. Przyłącze elektryczne do obiektu
  2. Bilans mocy elektrycznej
  3. Oświetlenie zewnętrzne
  4. Węzeł cieplny
  5. Oświetlenie ewakuacyjne
  6. Inne uwagi dot. instalacji elektrycznych
  7. Instalacja sygnalizacji alarmu pożarowego- SAP
  8. Instalacja oddymiania klatki schodowej
  9. Instalacja sygnalizacji włamania i napadu- SSWIN
  10. Instalacja monitoringu- CCTV
  11. Instalacja telefoniczna i komputerowa- LAN
  12. Instalacja nagłaśniająca i audiowizualna
  13. Przedmiar robót i kosztorys inwestorski- dot. robót elektrycznych
- II. Uwagi do projektu budowlanego tom IV – branża elektryczna (egz. nr 4)
- III. Uwagi do specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych
  - a. Uwagi do Specyfikacji Technicznej (E1)- Instalacje wewnętrzne
  - b. Uwagi do Specyfikacji Technicznej (E2)- Budowa oświetlenia terenu



## **I. Uwagi do projektu wykonawczego- branża elektryczna (egz.nr3).**

### **1. Przyłącze elektryczne do obiektu.**

Zgodnie z PFU ( str.27 ) obok złącza kablowego ZK należy zamontować szafkę pomiarową 3L z zabezpieczeniami do plombowania, do której przeniesiony zostanie licznik energii elektrycznej ( obecnie w piwnicy budynku głównego ).

Czynne złącze ZK-1 zlokalizowane jest na zewnętrznej ścianie garażu.

Wg SIWZ Tom III A p.11 – wykonawca projektu zobowiązany został do wystąpienia do Energetyki Pro o wydanie nowych warunków zasilania czego nie wykonał.

Projekt nie przewiduje montażu szafki pomiarowej SL obok złącza kablowego. Licznik energii elektrycznej ma pozostać w piwnicy jak dotychczas.

Rozwiązanie z przeniesieniem licznika do szafki SL uprościłoby wykonanie zasilania garażu.

### **1.Bilans mocy elektrycznej**

W przedstawionym bilansie mocy elektrycznej nie ujęto następujących odbiorów:

- zasilania zestawu pompowego pożarowego
- zasilania platformy dla niepełnosprawnych (brak obwodu w RG)
- zasilania klimatyzatorów (wg proj. branży sanitarnej przewidziano 2 urządzenia – brak obwodów w RG)
- zasilania urządzeń zbiorników wodnych
- zasilania altany
- zasilania central SAP i oddymiania
- zasilania kamer CCTV szczególnie zewnętrznych

Wszystkie obwody elektryczne związane z bezpieczeństwem pożarowym muszą być zasilane przed głównego wyłącznika prądu. Projekt nie spełnia tego warunku w przypadku zasilania centrali SAP i centrali oddymiania. Obwody związane z bezpieczeństwem pożarowym muszą być wykonane przewodami niepalnymi i w obwodach tych nie może być wyłączników różnicowo-prądowych. W przypadku zasilania zestawu pompowego pożarowego zabezpieczenie powinno mieć charakterystykę C.

### **3.Oświetlenie zewnętrzne**

1. Zwraca uwagę duża ilość lamp oświetlenia zewnętrznego. Średnia odległość między lampami to 15 m. Park wokół budynku nie będzie terenem ogólnodostępnym np. w nocy. Wg publikacji CIE nr 115-2010 dla tego rodzaju parku przyjmuje się klasę oświetleniową między P4 a P6, gdzie dla P4 natężenie oświetlenia zawiera się w granicach 5 lx – 1 lx.
2. Schemat blokowy oświetlenia (rys. E-PW-03) jest nieprecyzyjny. Należy dokładnie rozrysować wszystkie obwody (wg rys.34 są 4 obwody) i przyporządkować lampy do poszczególnych obwodów, również projektory.
3. Na schemacie rozdzielnic ROZ (rys. 34) narysowano prostokąt oznaczony K1. Można się domyślać, że jest to skrzynka sterująca oświetleniem, której szkic przedstawiono na rys.E-PW-03. Brak dokładnego schematu tej skrzynki. Oświetlenie powinno być załączane sekcjami (również przez zegar sterujący) w jakiś logiczny sposób np. wieczorem więcej, nocą mniej. Obwody 3-faz. na w/w rysunku mają wrysowane

zabezpieczenia 1-faz. (S191). W rozdz. ROZ też obwody 3-faz. ( nr 1,2,3 ) mają wrysowane zabezpieczenia 1-faz. – S 301 B.

Włącznik różnicowo-prądowy P 300 w tej rozdzielnicy jest zbędny.

4. Brak w projekcie lokalizacji rozdz. ROZ oraz skrzynki sterującej oświetleniem.
5. Z opisu w p.1.3.1 wynika, że oświetlenie zewnętrzne ma być zasilane z rozdz. RO ( bzdura).
6. W zestawieniu materiałów oświetlenia terenu brak jest bednarki FeZn 25x4mm, którą wg opisu 1.3.7.3. należy układać wraz z liniami kablowymi dla uziemienia słupów latarni. Brak tej pozycji w kosztorysie.
7. W opisie oświetlenia parku zapisano słupy o wys. 3,5m. Umieszczono rysunek słupa 4 m. Słupy, na których mają być kamery muszą mieć inną konstrukcję. Należy podać sposób mocowania kamer i projektorów na słupach.
8. Brak przewodów zasilających do kamer zewnętrznych oraz zabezpieczeń tych obwodów i obwodów projektorów. Nie podano w jaki sposób i gdzie będą wprowadzone do budynku kable od kamer zewnętrznych.
9. Brak informacji gdzie ma być zamontowana lampa ogrodowa 60 W szt.1 ujęta w zestawieniu materiałów.
10. Przy bramie znajdują się dwa murowane słupy (do renowacji) z resztkami instalacji oświetleniowej umieszczonej we wnękach. Czy nie należałoby odbudować tą instalację np. z numerem budynku. Projekt nie przewiduje też montażu domofonu czy przycisku dzwinkowego przy bramie.
11. Projektant winien zapoznać się z treścią pism Konserwatora Zabytków w Jeleniej Górze z dnia 04.12.2013r. L.dz.34874 oraz z dnia 10.01.2014r. L.dz.38954 kierowanych do wykonawcy projektów.  
Z pism tych wynika, że na projektancie ciąży obowiązek uzgodnienia dobranych żyrandoli, kinkietów i latarni zewnętrznych z Konserwatorem Zabytków.  
Brak takiego uzgodnienia w projekcie.

#### 4. Węzeł cieplny.

1. Wg PFU (str.24) do pomieszczenia węzła cieplnego musi być niezależne wejście z zewnątrz dostępne dla pracowników dostawcy ciepła ECO Jelenia Góra. W projekcie nie przewidziano takiego rozwiązania – zewnętrzne istniejące schody do pomieszczenia nr 0.06 przewidziano do likwidacji. Rozwiązanie przedstawione w projekcie należy uzgodnić z dostawcą ciepła.
2. Pomieszczenie węzła cieplnego ma posiadać :
  - oświetlenie podstawowe
  - oświetlenie ewakuacyjne
  - gniazdo 1-faz. szt.2
  - gniazdo 3-faz. szt.1
  - zasilanie kompaktowego węzła cieplnego

Wszystkie w/w obwody muszą być zasilane przez podlicznik energii elektrycznej ( rozliczanie z dostawcą ciepła ). Projekt nie spełnia tych wymogów.

3. W opisie i na rys.27 ( RG ) przewód zasilający do węzła określono jako YDY 5x10 mm<sup>2</sup>, a na rys. E-PW-04 opisano go jako niepalny HDGS 5x10 mm<sup>2</sup> ( po co ?).
4. Brak w pomieszczeniu głównej szyny wyrównawczej połączonej z otokiem.
5. Należy ujednolicić opis rozdzielnicy węzła ( występuje TW i RW ).

## 5. Oświetlenie ewakuacyjne.

Wg PFU (str.18 i 27) budynek główny należy wyposażyć w oświetlenie ewakuacyjne. W budynku zaprojektowano oświetlenie, które jest w zasadzie oświetleniem mieszanym ( awaryjno-ewakuacyjnym). Przeglądając rysunki poszczególnych kondygnacji stwierdzono, że występuje tu 7 rodzajów opraw oświetleniowych z modułem AW ( wg kosztorysu – 5 rodzajów ).

Są to oprawy dwufunkcyjne spełniające rolę oświetlenia podstawowego i awaryjnego. Nawet w żyrandolach ozdobnych 6x18W i 12x18W ( pom.1.02, 1.13, 1.16, 2.02 ) oraz w niektórych kinkietach naściennych mają być zamontowane moduły AW ( czy to jest fizycznie możliwe ? ).

Dla użytkownika, tyle rodzajów opraw z modułem AW, będzie nie lada kłopotem eksploatacyjnym. Należało pójść raczej w kierunku ujednolicenia opraw ewakuacyjnych. Zaleca się zaprojektować oświetlenie ewakuacyjne tylko na drogach ewakuacyjnych, określonych w scenariuszu pożarowym.

Oświetlenie takie powinno się składać z typowych opraw przeznaczonych do tego celu ( certyfikat CNBOP, autotest, zasilanie opraw z wydzielonych obwodów ).

## 6. Inne uwagi dot. instalacji elektrycznych.

1. W obwodach oświetleniowych zbędne są wyłączniki różnicowoprądowe – RCD. Ochrona przeciwporażeniowa uzupełniająca nie jest wymagana w obwodach oświetlenia sufitowego i ściennego zamontowanego na stałe. Dotyczy to obwodów oświetleniowych wszystkich rozdzielnic.
2. Na str.28 PFU wymieniono wyposażenie obiektu gdzie ujęto takie urządzenia jak:
  - zmywarka
  - lodówka-zamrażarka
  - piec do ceramiki
  - mikrofalówka
  - ekspres do kawy
  - zestaw sceniczny składający się z reflektorów LED (21 szt.), miksera i okablowania.

Projektant powinien uzgodnić z użytkownikiem miejsce lokalizacji tych urządzeń.

Niektóre z w/w urządzeń ( zmywarka, lodówka, piec do ceramiki, oświetlenie sceniczne) wymagają indywidualnych obwodów zasilających.

Brak tego w projekcie.

3. Wg PFU str.11 oraz SIWZ tom IIIA p.2. – w części podziemnej altany należy wykonać instalację elektryczną. Rys.E-PW-16 nie obejmuje części podziemnej altany. Brak w projekcie.
4. Wg opisu (tom V branża sanitarna )- komora przy zbiorniku wodnym ma być wyposażona w szereg urządzeń – pompy do wody brudnej 2 x 1,1 kW, elektrozawór czujnik poziomu wody itp. W projekcie brak schematu rozdzielnic zasilającej te urządzenia. Dobrano tylko kabel zasilający.
5. W opisie do projektu brak informacji, że niektóre gniazda 1-faz. będą montowane w puszkach podłogowych. To można wywnioskować dopiero z zestawienia materiałów dot. sieci strukturalnej. Wg zestawienia mają być 4 puszki, wg rysunków- 5 puszek.

- pom. 1.10 – w puszcze 8 gniazd elektrycznych - brak gniazd komputerowych
- pom. 1.12 – w puszcze 4 gniazda elektryczne - brak gniazd komputerowych
- pom. 2.06 - dwie puszki – w każdej puszcze 4 gniazda elektryczne i jedno gniazdo komputerowe
- pom. 2.07 – w puszcze 8 gniazd elektrycznych – brak gniazd komputerowych

6. Przeglądając schematy rozdzielnic piętowych stwierdza się zbyt dużą ilość gniazd 1-faz. zasilanych z jednego obwodu i zbyt dużą ilość gniazd przypadających na jeden wyłącznik RCD.

Przykład: rozdz. R1 obwody nr 1 - 4 - 40 gniazd na RCD  
 obwody nr 5 - 7 - 52 gniazda na RCD  
 obwód nr 5 - 20 gniazd 1-faz.  
 obwody nr 6 i 7 - po 16 gniazd 1-faz.

Podobnie w pozostałych rozdzielnicach.

7. Brak w budynku głównym chociaż jednego gniazda trójfazowego np. w pom. 0.07 lub też w innych.

8. Brak w projekcie rysunku tras kablowych dla wszystkich instalacji elektrycznych. Ze względu na zabytkowy charakter budynku trasy te muszą być uzgodnione z Konserwatorem Zabytków. Wykonawca nie będzie miał dowolności w wyborze tras określonych w projekcie jako podtynkowe wykonywane metodą bruzdowania. W tabelach zestawień materiałowych podano długości kabli – wynika z tego, że projektant przewidział te trasy.

## 7. Instalacja sygnalizacji alarmu pożarowego – SAP.

Z opisu w PFU tej instalacji ( str. 18 i 27 ) wynika, że system ten ma wykryć zagrożenie pożarowe, przekazać informację o zagrożeniu do odpowiednich służb ( jakich i w jaki sposób nie podano) i zainicjować ewakuację ludzi z obiektu przy jednoczesnym braku obowiązku transmisji alarmu do Państwowej Straży Pożarnej ( nielogiczne ).

W projekcie budowlanym i w projekcie wykonawczym branży elektrycznej (opis p.1.3.6 ) występuje zapis o dwustopniowej instalacji SAP ale bez dalszej informacji co to oznacza.

W projekcie wykonawczym branży architektonicznej tom II str. 54 widnieje zapis, że system SAP ma być podłączony do monitoringu PSP ( w Jeleniej Górze ).

Przytoczone zapisy w w/w dokumentacjach są mało precyzyjne i wręcz niespójne.

System SAP dla takiego obiektu musi być dwustopniowy a to wymaga połączenia z monitoringiem Państwowej Straży Pożarnej w Jeleniej Górze.

Centrala SAP musi być dozorowana całą dobę. W godzinach pracy obiektu – przez przeszkolony personel obiektu. Poza godzinami pracy ( w nocy i w święta )- przez przeszkolonego pracownika ochrony. Dlatego w obiekcie musi być przewidziane pomieszczenie dla pracownika ochrony i w tym pomieszczeniu należy zamontować centralę SAP ( np. pom. 1.14 ).

W projekcie wykonawczym brak:

- scenariusza pożarowego
- wytycznych do programowania centrali SAP

- schematu blokowego instalacji SAP
- schematu powiązania instalacji SAP z instalacją oddymiania i z windą dla niepełnosprawnych. Wg opisu w PB architektura tom II winda ma posiadać funkcję jazdy pożarowej ( zjazd i zatrzymanie na parterze i otwarcie drzwi ).
- wyliczenia pojemności akumulatorów dla zadanego ( jakiego ?) czasu pracy bez zasilania sieciowego
- brak wskaźników zadziałania dla czujek ukrytych. W budynku występują bardzo niskie pomieszczenia ( skrytki).

Podany w opisie 1.3.6.1 sposób zasilania centrali jest nie do przyjęcia. Na rysunku rozdzielnicy kondygnacyjnej nawet nie przewidziano tego obwodu.

## 8. Instalacja oddymiania klatki schodowej

Na poddaszu przewidziany jest montaż jednostki zewnętrznej klimatyzatorów. Latem będzie zachodziła konieczność przewietrzania poddasza więc system oddymiania należy wyposażyć w:

- przycisk przewietrzania
- centralę pogodową ( klapy oddymiające w połaci dachowej, centrala zamknie klapy gdy zacznie padać deszcz lub gdy będzie wiać zbyt silny wiatr ).

Należy uzupełnić projekt o w/w urządzenia.

Ponadto stwierdzono:

- brak schematu blokowego instalacji
- brak przycisku oddymiania na I p. ( rys. E-PW-19 )
- brak czujki dymu współpracującej z centralą oddymiania
- brak akumulatorów dla centrali oddymiania

Podany w opisie 1.3.6.2 sposób zasilania centrali ( podobnie jak przy SAP ) jest nie do przyjęcia. Na rysunku rozdzielnicy kondygnacyjnej też nie ma tego obwodu.

## 9. Instalacja sygnalizacji włamania i napadu – SSWIN

1. Do obsługi tej instalacji zaprojektowano centralę Integra 128 szt.1 oraz 48 szt. czujek PIR, manipulatora i 2 szt. sygnalizatorów. Razem 51 urządzeń, które mają być włączone do centrali. Centrala Integra 128 nie umożliwia włączenia takiej ilości urządzeń. Konieczne są ekspandery, które są urządzeniami odrębnymi i których brak w zestawieniu materiałów i w kosztorysie.
2. Brak schematu blokowego instalacji. W zestawieniu podano tylko jeden typ kabla YTDY 8 x 0,5 mm<sup>2</sup> – 450 mb. Dla 51 urządzeń oznacza to zaledwie 8,8 m na jedno urządzenie. Wydaje się stanowczo za mało.
3. Manipulator systemu zlokalizowano na parterze wewnątrz budynku. Dostęp do manipulatora jest po otwarciu głównych drzwi. Czujka PIR w okolicy wejścia musi być więc czujką zwłoczną. Nie zaznaczono tego w projekcie. Proponuje się zmianę przez dodanie kontaktronu sygnalizującego otwarcie drzwi głównych. Należy rozważyć czy w pozostałych drzwiach w piwnicy i na parterze nie zastosować kontaktronów.
4. Montaż czujek w magazynkach podręcznych ( 2.12, 2.13, 3.16 i 3.17 ) wydaje się

nieuzasadnione. Przeważnie w takich magazynach stoją wysokie regały, które będą zasłaniać czujki.

5. Brak przycisku napadowego w instalacji.
6. Brak tabeli zagrożeń dla systemu SSWIN i CCTV.
7. Brak określenia stref dostępu w systemie SSWIN.
8. Brak informacji w projekcie o współpracy systemów SSWIN i CCTV.
9. Zestawienie materiałów w projekcie powinno być wykonane osobno dla każdego rodzaju instalacji. Zestawiono np. instalację SSWIN i CCTV. Należy sądzić, że zasilacz APS-30 i akumulatory 2x12V 17 Ah to komplet i stanowi zasilanie rezerwowe dla SSWIN. Brak w zestawieniu UPS dla monitoringu. Podobnie sporządzono zestawienia dla pozostałych instalacji słaboprądowych.

## **10. Instalacja monitoringu – CCTV.**

1. Wszystkie kable SSWIN, CCTV i LAN wychodzą z jednego punktu z pomieszczenia serwerowni 3.03. na II piętrze. Łącznie jest to 74 kable ( 51 SSWIN +13 CCTV + 10 LAN ). Jak wyprowadzić te kable z pomieszczenia (podtynkowo ?). Należy przewidzieć punkty pośrednie – ekspandery w sieci SSWIN, co zmniejszy liczbę kabli. Należy w projekcie dokładnie pokazać trasy tych kabli.
2. Brak schematu blokowego instalacji. Wg zestawienia materiałów i wg kosztorysu instalacja ma posiadać 13 kamer – w tym 5 zewnętrznych. Przeglądając rysunki można się doliczyć tylko 7 kamer wewnątrz budynku.
3. Brak kabli zasilających szczególnie kamery zewnętrzne. Brak informacji w jaki sposób wprowadzić kable do budynku.
4. Brak informacji o obszarach obserwowanych przez kamery zewnętrzne ( kąty widzenia i dobrane obiektywy).
5. Brak informacji jak długo mają być przechowywane nagrania z kamer. Należy to wyliczyć.
6. Z jaką jakością i poklatkowością mają być wyświetlane/przechowywane nagrania.
7. Kto i w jaki sposób będzie sprawdzał nagrania z kamer.
8. Brak rysunku rozmieszczenia urządzeń w szafie teletechnicznej. Wg zestawienia materiałów w PW ma być 5 szt. szaf Rack 19". Wg kosztorysu poz.139 – „, montaż szaf dystrybucyjnych 19" stojących kpl.1- cena 459,66 zł". Taka cena sugeruje, że jest to szafa wisząca o wymiarach 600x600x600.  
Należy dodać dokładne wymiary tej szafy. Czy ma to być szafa stojąca zlokalizowana w pomieszczeniu serwerowni. Można założyć, że w tej szafie projektant przewidział montaż centrali alarmowej SSWIN ( może obok szafy), główny punkt nagrywania obrazu (rejestrator) oraz główny punkt dystrybucji danych. Być może również centralę telefoniczną oraz UPS wspólnego dla w/w urządzeń.  
W przypadku projektu wykonawczego takie dywagacje nie powinny mieć miejsca. Projekt ma wyraźnie określać co gdzie ma być.

## **11. Instalacja telefoniczna i komputerowa – LAN.**

1. W projekcie przewidziano za mało gniazd sieci LAN. W zestawieniu materiałów i w kosztorysie wpisano 10 gniazd podwójnych, wg rysunków jest tylko 8 gniazd. W pomieszczeniach 1.10, 1.12 i 2.07 zaprojektowano puszki podłogowe. Na rysunkach w tych miejscach wrysowano tylko gniazda elektryczne, brak gniazd komputerowych.

O puszkach podłogowych brak jest informacji w opisie i na rysunkach. Można to wywnioskować tylko z zestawienia materiałów i kosztorysu.

Po rozmieszczeniu gniazd elektrycznych na rysunkach należy sądzić, że puszek ma być 5 szt. w zestawieniu i kosztorysie podano 4 szt.

2. Brak sieci LAN w piwnicy.
3. Wg PFU str. 29, w budynku przewidziano montaż 15 zestawów komputerowych – jak to się ma do ilości gniazd ?
4. W zestawieniu materiałów występuje kabel UTP w ilości 120 mb co przy 10 gniazdach podwójnych wypada średnio 6 m kabla na gniazdo. Chyba mało.
5. Brak przyłącza sieci telefonicznej. Jak przyłączyć internet i telefony do obiektu ?
6. Brak instalacji telefonicznej w windzie.

## **12. Instalacja nagłaśniająca i audiowizualna.**

1. W PFU str.28 p.2.5 wymieniono wyposażenie obiektu. W zestawieniu występują m.in. takie pozycje jak:

- |                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| a. sprzęt nagłaśniający           | - 4 zestawy |
| b. zestaw oświetlenia scenicznego | - 1 zestaw  |
| c. projektor multimedialny        | - 2 szt.    |
| d. ekran                          | - 2 szt.    |
| e. system oświetleń do galerii    | - 2 zestawy |

W projekcie i w kosztorysie występują:

- |                         |             |
|-------------------------|-------------|
| a. sprzęt nagłaśniający | - 4 zestawy |
| c. projektor            | - 4 szt.    |
| d. ekran                | - 4 szt.    |

Brak natomiast pozycji b. i e. W projekcie nie ma żadnego zapisu ani dokumentu, z którego wynikałoby dlaczego pozycje b. i e. nie wchodzi w zakres projektu oraz dlaczego pozycje c. i d. zwiększono dwukrotnie w stosunku do zapisów w PFU.

2. Nagłośnienie pomieszczenia 1.09 jest niewystarczające.

## **13. Przedmiar robót i kosztorys inwestorski – dot. robót elektrycznych.**

Wszelkie braki i błędy w projekcie wykonawczym, przedstawione w niniejszym opracowaniu, mają bezpośrednie przełożenie na przedmiar robót i kosztorys inwestorski.

Wniosek:

Przedmiar robót i kosztorys inwestorski są nieaktualne.

Po poprawieniu i uzupełnieniu projektu wykonawczego należy w/w opracowania sporządzić na nowo.

## II. Uwagi do projektu budowlanego tom IV – branża elektryczna (egz. nr 4)

1. Projekt budowlany sprawdzono na zgodność z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012r.  
W sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. [ 1 ].
2. Brak w spisie zawartości projektu ( na str.2) wyszczególnienia opisu i projektu wężła ciepłego dołączonego do PB ( ostatnie strony 27-33 ).  
Wymóg: & 5 [1].
3. Rys. E-PB-1 dot. zewnętrznych instalacji elektrycznych.
  - brak lokalizacji kamer zewnętrznych CCTV oraz kabli zasilających do kamer
  - brak przyłącza telefonicznego do obiektu ( internet i telefony ).Wymóg: & 8 ust.3 p.7 i & 9 [1].
4. Brak opisu i rysunków instalacji słaboprądowych ( SAP, SSWIN, CCTV, instal. strukturalnej i telefonicznej ).
5. Brak opisu i rysunku instalacji elektrycznej piwnicy pod altaną.
6. Brak informacji o windzie dla niepełnosprawnych i klimatyzatorach.
7. Brak bilansu mocy elektrycznej i schematu rozdzielni głównej. W p.1.3.1.widnieje zapis: ...moc szczytowa nie przekracza mocy przyłączeniowej obiektu (40 kW).  
Z czego to wynika ?  
Wymóg ( 4-6): & 11 ust.2 p.8 [1].
8. W opisie technicznym p.1.1 przywołano szereg rozporządzeń i norm, w tym niektóre wycofane, nieobowiązujące lub zastąpione przez inne- nowsze:
  - a. poz.1 Ustawa „Prawo Budowlane” – Dz.U. 2013 poz. 1409
  - b. poz. 2 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewn. z dnia 03.11.1992r ....  
uchylone 12.04.2003r. Obowiązuje Rozporz. MSWiA z dn. 07.06.2010  
Dz.U. nr 109 poz. 719 , 2010r.
  - c. poz. 6 i 10 PN-EN 61140 wpisano dwa razy.
  - d. poz. 8 PN-IEC 364-4-481:1994 wycofana przez PKN w 2007r.Aktualna  
PN-HD 60364-4-41:2009P
  - e. poz.12 PN-E-SEP-E-004 utraciła ważność 15.10.2009r. ze względu na sprzeczność z przepisami techniczno-budowlanymi i niektórymi PN.
  - f. poz. 13 i 14 ( ? ).



### III. Uwagi do specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych

Zakres i formę specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych zawiera rozdz. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004r.(D.U. nr 202 poz. 2072 ). Z w/w dokumentu wynika, że ST jest zbiorem wymagań, które dotyczą standardu i jakości wykonania robót oraz ocenę prawidłowości wykonania tych robót jak również ocenę zastosowanych wyrobów budowlanych zgodnych z dokumentacją projektową. Specyfikacja techniczna ma się odnosić do określonego rodzaju robót i nie może zawierać elementów , które nie występują w dokumentacji projektowej.

#### a. Uwagi do Specyfikacji Technicznej (E1) –Instalacje wewnętrzne.

1. p.1.3. zapis: ... w pomieszczeniach szkoły. (?)
2. p.1.5. Występujące nr CPV są nieprawidłowe w stosunku do opisu robót.  
Przykład: poz.1 roboty w zakresie instalacji elektrycznych to nr 45311200-2 nr ten użyto jako opis robót w zakresie oprav oświetleniowych.  
poz.5 nr 45315700-5 dot. instalowania stacji rozdzielczych.  
Instalacja elektr. urządzeń rozdzielczych to nr 45317300-5.  
Poz.7 – prawidłowy nr to 45312200-9 itd.  
Brak nr CPV dot. ochrony odgromowej.
3. p.3. powinien być wpis ....odpowiednich narzędzi i elektronarzędzi oraz przyrządów pomiarowych.
4. p.5.1. W tym punkcie powinien być zapis o trasach instalacji elektrycznych wynikających z dokumentacji projektowej. Problem w tym, że w PW brak jest tras kablowych. Ze względu na zabytkowy charakter budynku trasy pod wszystkie instalacje muszą być uzgodnione z Konserwatorem Zabytków.
5. p.10. Jeżeli przywołuje się normy i przepisy to należy sprawdzić ich aktualność.
  - norma PN-IEC 60364 zmiana na PN-HD 60364
  - poz.10 uchylony 21.11.2003r. obowiązuje przepis wg Dz.U. poz.1409 2013r.
  - poz. 11. uchylony 30.06.2010r. obowiązuje Rozp. MSWiA z dn. 07.06.2010r. ( Dz.U. nr 109 poz.719 2010r.)
6. Brak przywołania normy PN-EN 62305 dot. ochrony odgromowej.
7. Brak odniesienia się do wykonania robót instalacji słaboprądowych.
8. Brak odniesienia się do robót demontażowych ( lampy, puszki, gniazda itp.) oraz ich recyklingu.

#### b. Uwagi do Specyfikacji Technicznej (E2) – Budowa oświetlenia terenu.

1. Brak podpisu projektanta.
2. p.1.1. zapis: ...oświetlenia boiska sportowego .. (?)
3. p.1.3. zapis: Latarnie i maszty oświetleniowe ( maszty ?)
4. p.5.2. Te wszystkie zalecenia występujące w tym punkcie dot. doboru kabli, przekrojów żył, spadków napięć, czy temp. nagrzania kabla dotyczą projektanta który w/w parametry uwzględnia przy doborze kabli i wpisuje dobrany kabel do projektu. Wykonawca robót i inspektor nadzoru nie będą się zastanawiać na budowie nad tymi parametrami. Jest to zapis zbędny.
5. p.5.3.1 – 5.3.4. występuje zapis o masztach oświetleniowych i wysięgnikach rurowych

- wych. W PW nie występują wysięgniki na dobranych słupach i maszty.
6. p.6.3. zapis: Fundamenty i ustoje ( w PW nie występują ustoje ) oraz dalej: Program badań winien obejmować m.in. sprawdzenie wytrzymałości fundamentu prefabrykowanego (?). Fundament prefabrykowany dostarcza się na budowę z deklaracją zgodności producenta, na budowie dokonuje się oględzin.  
Po co przywołane normy ?
  7. p.6.4. i 6.7. dalej występują określenia : wysięgnik, maszty, pojazdy, oś jezdni (?).
  8. p.6.5. Pominęto montaż oznaczników na kablach.
  9. p.10.1. Normy. Po co przywołano cały szereg norm, które nie mają związku z zakresem robót ( 1,5,6,7,16,17,19,,27 itp.)
  10. p.10.2. Inne dokumenty. Przywołano szereg przepisów, które są nieaktualne.
    - p.1. sprzed 34 lat. Unieważniony w 1995r. Można stosować do instalacji wykonanych przed 1994r.
    - p.2. rozporządzenie sprzed 42 lat. Uchylone 20.09.2003r.
    - p.3. warunki techniczne sprzed 41 lat.
    - p.4. rozporządzenie uchylone 01.04.1995r.
    - p.5. instrukcja. W dokumentacji projektowej i ST nie ma żadnego zapisu dot. zabezpieczenia przed korozją konstrukcji betonowych.
  11. Brak w ST zapisu dot. robót demontażowych istniejących słupów i lamp oświetlenia terenu i ich utylizacji.

Odnosi się wrażenie, że sporządzający ST wykonał to na zasadzie „kopiuj i wklej” bez sprawdzenia tego co napisał.

## WNIOSKI KOŃCOWE

1. W przedstawionym wyżej opracowaniu, dot. weryfikacji dokumentacji projektowej branży elektrycznej, wyszczególniono zauważone braki i błędy oraz zawarto uwagi odnoszące się do przyjętych rozwiązań technicznych i dobranych urządzeń.
2. Stwierdza się, że zweryfikowana dokumentacja projektowa jest niekompletna z punktu widzenia celu , któremu ma służyć. Ze względu na liczne braki i błędy nie może służyć jako dokumentacja przetargowa do wyboru wykonawcy robót elektrycznych.
3. Oceniając dokumentację projektową branży elektrycznej na zgodność z treścią art.29 ust.3 Prawa Zamówień Publicznych, należy stwierdzić, że oceniana dokumentacja nie narusza w/w artykułu PZP.
4. Odnosząc się do art. 31 PZP należy stwierdzić, że ze względu na liczne braki występujące w dokumentacji projektowej nie opisuje ona w pełni przedmiotu zamówienia.