

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454) i Ustawą z dnia 11 września 2019 r – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2019 poz. 2019 t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710, 1812, 1933, 2185, z 2023 r. poz. 412.)

Nazwa

zadania:

Remont Spichlerza z 1777 roku w Skomlinie

Obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego pod nr 958 decyzją z dnia 30.12.1967 roku

Lokalizacja
obiektu:

**Skomlin, ul Parkowa 8
98-346 Skomlin
Nr ew. dz. 1641/2**

Nazwa i adres
Zamawiającego:

**Gmina Skomlin,
Skomlin, ul Trojanowskiego 1
98-346 Skomlin**

Autorzy
opracowania:

**mgr inż. arch. Danuła Grzegorzek
nr upr 08/OPOKK/2018**

**mgr inż. bud. Piotr Parkitny
nr upr 543/85/91**

Spis zawartości
PFU:

**- Strona tytułowa
- Część opisowa
- Część informacyjna**

**Kody i nazwy robót budowlanych wg CPV (Wspólny Słownik Zamówień)-c.d. str.2 - 3 PFU:
DZIAŁ**

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

45000000-7 Roboty budowlane

Wieluń, Lipiec 2024 r.

Kody i nazwy zamówienia wg CPV (Wspólny Słownik Zamówień) związane z realizacją zamówienia (ciąg dalszy ze strony 1):

GRUPA

- 71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne
- 71300000-1 Usługi inżynieryjne
- 71400000-2 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu
- 71500000-3 Usługi związane z budownictwem

- 45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę
- 45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
- 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
- 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
- 45500000-2 Wynajem maszyn i urządzeń wraz z obsługą operatorską do prowadzenia robót z zakresu budownictwa oraz inżynierii wodnej i lądowej

KLASA

- 71210000-3 Doradcze usługi architektoniczne
- 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
- 71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
- 71250000-5 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe
- 71310000-4 Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane
- 71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
- 71330000-0 Różne usługi inżynieryjne
- 71350000-6 Usługi inżynieryjne, naukowe i techniczne
- 71420000-8 Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu
- 71520000-9 Usługi nadzoru budowlanego
- 71540000-5 Usługi zarządzania budową

- 45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
- 45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków
- 45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
- 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
- 45320000-6 Roboty izolacyjne
- 45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej i roboty ciesielskie
- 45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian
- 45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

KATEGORIA

- 71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
- 71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
- 71244000-0 Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów
- 71245000-7 Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje
- 71246000-4 Określenie i spisanie ilości do budowy
- 71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi

Kody i nazwy zamówienia wg CPV (Wspólny Słownik Zamówień) związane z realizacją zamówienia (ciąg dalszy ze strony 2):

71248000-8	Nadzór nad projektem i dokumentacją
71251000-2	Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynków
71314000-2	Usługi energetyczne i podobne
71315000-9	Usługi budowlane
71321000-4	Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych
71326000-9	Dodatkowe usługi budowlane
71327000-6	Usługi projektowania konstrukcji nośnych
71328000-3	Usługi kontroli projektu konstrukcji nośnych
71322000-1	Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
71326000-9	Dodatkowe usługi budowlane
71351000-3	Usługi planowania geologicznego, geofizycznego i inne usługi naukowe
71354000-4	Usługi sporządzania map
71355000-1	Usługi pomiarowe
71521000-6	Usługi nadzorowania placu budowy
71541000-2	Usługi zarządzania projektem budowlanym
45111000-8	Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne
45113000-2	Roboty na placu budowy
45223000-6	Konstrukcje
45262000-1	Specjalne roboty budowlane inne, niż dachowe
45311000-0	Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45316000-5	Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
45317000-2	Inne instalacje elektryczne
45422000-1	Roboty ciesielskie
45442000-7	Nakładanie powierzchni kryjących
45443000-4	Roboty elewacyjne
45453000-7	Roboty remontowe i renowacyjne
45454000-4	Roboty restrukturyzacyjne
45212350-4	Budynki o szczególnej wartości historycznej lub architektonicznej

SPIS ZAWARTOŚCI

I. Strona tytułowa

1. Nazwa zamówienia	str. ..	1
2. Lokalizacja obiektu.....	str. ..	1
3. Nazwa i adres Zamawiającego	str. ..	1
4. Autorzy opracowania	str. ..	1
5. Zakres robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia Klasyfikacja wg słownika CPV	str. ..	1 - 3
6. Spis zawartości PFU.....	str. ..	4 - 7

II. Część opisowa Programu Funkcjonalno-Użytkowego

1. Podstawa opracowania	str. ..	8 - 9
2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia		
2.1. Przedmiot zamówienia	str. ..	10 -16
<u>2.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót</u>		
2.2.1. Bilans terenu – stan istniejący	str. ..	16
2.2.2. Parametry powierzchniowo-kubaturowe i liniowe Spichlerza – stan istniejący	str. ..	17
2.2.3. Zakres opracowania projektowo – kosztorysowego	str. ..	17 -19
2.2.4. Zakres przewidywanych robót budowlanych	str. ..	20 -27
<u>2.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia</u>		
2.3.1. Teren inwestycji i uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych.....	str. ..	27 -28
2.3.2. Stan formalno-prawny obiektu objętego opracowaniem	str. ..	28
2.3.3. Obiekty istniejące na terenach przylegających do terenu inwestycji	str. ..	28 -29
2.3.3. Obiekty istniejące na terenie inwestycji.....	str. ..	29- 30
2.3.5. Uwarunkowania geotechniczne	str. ..	30
2.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe inwestycji	str. ..	30- 31
<u>2.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe</u>		
2.5.1. Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń z określeniem ich funkcji	str. ..	31
2.5.2. Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto.....	str. ..	31

2.5.3. Wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników	str. ...	32
---	----------	----

3. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

3.1. Wymagania ogólne	str. ...	32
3.2. Wymagania w stosunku do zakresu i formy opracowania dokumentacji Projektowej	str. ...	32 -34
3.3. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy oraz wykonania robót budowlanych	str. ...	34 -36
3.4. Wymagania dotyczące architektury	str. ...	36
3.5. Wymagania dotyczące rozwiązań technicznych i materiałowych	str. ...	36 -37
3.6. Kontrola realizacji inwestycji	str. ...	37
3.7. Terminy wykonania prac.....	str. ...	38

4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych

4.1. Ogólne wymagania dotyczące wykonania robót	str. ...	38 -39
4.2. Zgodność robót z dokumentacją projektową i ST.....	str. ...	39 -40
4.3. Przekazanie placu budowy.....	str. ...	40
4.4. Zabezpieczenie terenu budowy.....	str. ...	40
4.5. Bezpieczeństwo i higiena pracy	str. ...	41
4.6. Ochrona własności publicznej i prywatnej.....	str. ...	41 -42
4.7. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót.....	str. ...	42
4.8. Ochrona przeciwpożarowa	str. ...	42
4.9. Sprzęt i transport	str. ...	43 -44
4.10. Materiały.....	str. ...	44
4.11. Materiały szkodliwe dla otoczenia i nie odpowiadające wymaganiom.....	str. ...	44 -45
4.12. Przechowywanie i składowanie materiałów	str. ...	45

4.13. Składowanie materiałów z rozbiórki.....	str. ..	45
4.14. Wykonanie robót.....	str. ..	45
4.15. Ochrona i utrzymanie robót	str. ..	46
4.16. Kontrola jakości robót.....	str. ..	46 -48
<u>4.17. Dokumenty budowy.....</u>	str. ..	48 -51
4.18. Przechowywanie dokumentów budowy	str. ..	51

5. Obmiar robót

5.1. Ogólne zasady obmiaru robót i czas ich przeprowadzania	str. ..	51 -52
---	---------	--------

6. Odbiór robót

6.1. Rodzaje odbioru robót.....	str. ..	52
6.2. Odbiór robot zanikających i ulegających zakryciu.....	str. ..	52 -53
6.3. Odbiór częściowy robót.....	str. ..	53 -54
<u>6.4. Odbiór końcowy robót</u>		
6.4.1. Zasady odbioru końcowego robót	str. ..	54
6.4.2. Dokumenty do odbioru końcowego	str. ..	55
6.4.3. Operat odbioru końcowego.....	str. ..	55 -56
6.4.4. Wady ujawnione w trakcie odbioru.....	str. ..	56
6.4.5. Odbiór pogwarancyjny po upływie okresu rękojmi i gwarancji	str. ..	56

7. Wynagrodzenie wykonawcy	str. ..	57
---	---------	----

III Część informacyjna Programu Funkcjonalno-Użytkowego

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych	str. ..	57
2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	str. ..	57
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego	str. ..	58 -61

4. Inne posiadane dokumenty i informacje

4.1. Posiadane dokumenty i opracowania	str. ..	61
4.2. Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektu	str. ..	62
4.3. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków.....	str. ..	62
4.4. Inwentaryzacja zieleni	str. ..	62
4.5. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska.....	str. ..	62
4.6. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości	str. ..	62
4.7. Zgody i pozwolenia oraz warunki techniczne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, energetycznych	str. ..	62

5. Uprawnienia Wykonawcy niezbędne do wykonania zamówienia

str. ..62 -63

6. Błędy lub opuszczenia

str. .. 63

II. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO

1. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania stanowią:

1.1. Uzgodnienia i wytyczne Zamawiającego.

1.2. Wizja lokalna w terenie.

1.3. Inwentaryzacja fotograficzna i inwentaryzacja istniejącego budynku Spichlerza w zakresie niezbędnym do wykonania opracowania wykonana przez „Pracownię AP Danuta Grzegorzek” os. Armii Krajowej 16; 98-300 Wieluń.

1.4. Ocena mykologiczna wykonana przez spółkę cywilną „WAIGEL” z dnia 09.09.2016 roku.

1.5. Obowiązujące przepisy prawne, normy i normatywy:

- Ustawa z dnia 11 września 2019 r – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2019 poz. 2019 t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710, 1812, 1933, 2185, z 2023 r. poz. 412) art. 103 ust. 2 „Jeżeli przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych” w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, zamawiający opisuje przedmiot zamówienia za pomocą programu funkcjonalno-użytkowego.
- Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 Zmiany: Dz. U. z 2020 r. poz. 2127, z 2022 r. poz. 2206 oraz z 2023 r. poz. 553, poz. 967, poz. ..)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690; Dz. U. 2022 poz. 1225).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021 poz. 2454).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 nr 109 poz. 719; ... Dz. U. 2022 poz. 1620)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 nr 124 poz. 1030)

- Rozporządzenie komisji (WE) nr 213/2008 z dnia 28 listopada 2007 r. zmieniające rozporządzenie (WE) nr 2195/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie Wspólnego Słownika Zamówień (CPV) oraz dyrektywy 2004/17/WE i 2004/18/WE Parlamentu Europejskiego i Rady dotyczące procedur udzielania zamówień publicznych w zakresie zmiany CPV

2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

2.1. Przedmiot zamówienia

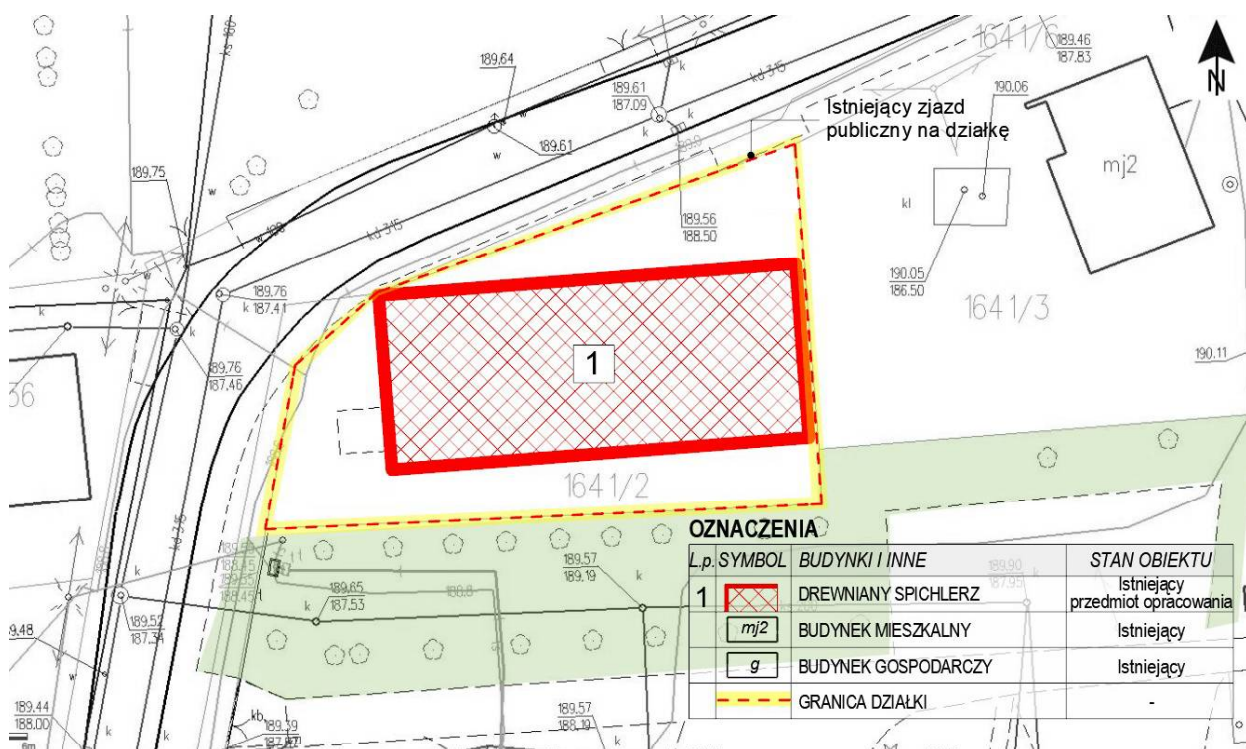
Przedmiotem zamówienia jest zadanie polegające na opracowaniu dokumentacji projektowej oraz wykonaniu na jej podstawie robót budowlanych remontowo-konserwatorskich w zabytkowym budynku Spichlerza wybudowanego w 1777 roku.

Zadanie ma zostać wykonane w formule „zaprojektuj i wybuduj” na działce nr ew. 1641/2 obręb Skomlin. Identyfikator działki 101708_2.0008.1641/2

Wykonawca podejmujący się realizacji zamówienia zobowiązany jest do kierowania się zapisami Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku.

Drewniany Spichlerz będący przedmiotem opracowania został wpisany do rejestru zabytków nieruchomych b. woj. łódzkiego pod pozycją 958 decyzją KL.IV-680/864/67 z dnia 30.12.1967 roku i przepisany do rejestru zabytków b. woj. sieradzkiego pod poz. 160/A.

Budynek Spichlerza zlokalizowany jest w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej i mieszkalnej jednorodzinnej, a od południa graniczy z budynkami użyteczności publicznej (szkoła podstawowa).



Mapa nr 1 - Szkic usytuowania budynku

Opracowanie: Danuta Grzegorek

Spichlerz został wybudowany w roku 1777 w północnej części działki i stanowił część zabudowań folwarcznych dawnego zespołu dworskiego. Po drugiej wojnie światowej teren folwarku podzielono, a budynek wraz z częścią terenu przeszedł w ręce Gminnej Spółdzielni „SCh”. Obecnie Spichlerzem zajmuje się Stowarzyszenie Miłośników Ziemi Skomlińskiej. Przedmiotowy obiekt niezmiennie wykorzystywano zgodnie z jego pierwotnym przeznaczeniem do końca XX w.

Zasadniczym budulcem Spichlerza jest drewno modrzewiowe. Fundamenty wykonano z kamienia „przedmojskiego” na zaprawach wapiennych i uzupełniono w latach 80-tych cegła pełną oraz w późniejszych latach otynkowano tynkiem cementowo-wapiennym. Na ścianach fundamentowych zostały oparte podwaliny drewniane tworzące oparcie dla drewnianej konstrukcji Spichlerza.

Dwu-kondygnacyjny budynek z poddaszem wybudowano w konstrukcji mieszanej sumikowo-tątkowej z narożami o konstrukcji zrębowej z ostatekami. Cała konstrukcja nośna parteru to czternaście drewnianych słupów wewnętrznych o wym. 18 x 36 cm oraz 23 x 26 cm i dziesięć łatek w ścianach zewnętrznych o przekroju 32 x 20 cm i 52 x 20 cm. Pomiedzy łatkami znajdują się sumiki o zróżnicowanej wysokości i grubości 18 cm. Na słupach oparto podłużne drewniane podciągry z dodatkowymi mieczami, na których spoczywają drewniane belki stropowe. Belki te dodatkowo osadzone na ścianach zewnętrznych z modrzewiowych bali poprzez oczepy przenoszą część obciążeń na łatki. Konstrukcja drugiej kondygnacji jest identyczna jak konstrukcja parteru. Więźba dachowa stanowiąca przekrycie poddasza została wykonana w konstrukcji krokwiowo – jętkowo-płatwiowej z dwoma stolcami stojącymi i usztywniona rozporą oraz parą mieczy w kierunku poprzecznym. Płatwie oparto na słupach (stolcach) i usztywniono poprzez miecze. Cała konstrukcja dachu jest dodatkowo usztywniona pełnym deskowaniem na którym ułożono pokrycie z gontów iglastych układanych pojedynczo. Drewniane szczyty dachu głównego zostały jednostronnie oszalowane deskami w układzie pionowym. W obu szczytach dachu głównego wykonano niewielkie podwójne drzwi.

Wejście do budynku prowadzi poprzez rampę, zadaszoną pulpitowym dachem wspartym na dwóch ozdobnych słupach do pojedynczych drewnianych drzwi nabijanych żelaznymi ćwiekami. Drzwi zewnętrzne do budynku zostały zlokalizowane w jego północnej ścianie. Na każdej kondygnacji obiektu znajdują się małe regularnie rozmieszczone otwory okienne stanowiące naturalną wentylację. Otwory pozamykane są kutym ornamentem i siatką oraz zachowanymi w kilku oknach ramami drewnianymi z pojedynczym szkleniem. Budynek posiada instalację elektryczną i odgromową.

We wrześniu 2016 roku Inwestor wykonał ocenę mykologiczną konstrukcji budynku określającą stan jego zawilgocenia oraz porażenia biologicznego przez grzyby, pleśnie i owady. Przeprowadzona wizja lokalna oraz wykonana przez autorów niniejszego opracowania inwentaryzacja fotograficzna Spichlerza potwierdza opisany w wyżej wymienionym opracowaniu stan techniczny poszczególnych elementów drewnianych budynku i konieczność przeprowadzenia prac renowacyjno-naprawczych całego budynku..

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy określa zakres, wymagania oraz warunki realizacji poszczególnych etapów zadania tj.:

Etap I. Prace badawczo -projektowe – obejmujące:

a) Opracowanie inwentaryzacji drewnianego Spichlerza w zakresie niezbędnym do realizacji zadania.

b) Opracowanie programu prac konserwatorskich.

c) Opracowanie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz niezbędnych projektów technicznych dotyczących robót budowlanych polegających na:

-Wykonaniu prac renowacyjno-naprawczych wraz z odtworzeniem całkowicie zniszczonych przez żerujące owady i porażonych przez korozję biologiczną, zagrażających bezpieczeństwu konstrukcji obiektu jego elementów konstrukcyjnych: belek stropowych, podwalin, oczepów, słupów oraz ścian sumikowo-tątkowych z drewna modrzewiowego zgodnie z wykonanym i uzgodnionym z WKZ projektem.

-Wykonaniu prac renowacyjno-naprawczych wraz z odtworzeniem elementów całkowicie zniszczonych przez żerujące owady i porażonych przez korozję biologiczną, podłóg drewnianych na wszystkich kondygnacjach budynku zgodnie z wykonanym i uzgodnionym z WKZ projektem.

-Wykonaniu prac renowacyjno-naprawczych ścian fundamentowych budynku wymurowanych z kamienia „przedmojskiego” na zaprawie wapiennej oraz wmurowanej pomiędzy kamienie w latach 80-tych cegły ceramicznej pełnej poprzez usunięcie zmurszałej cegły pełnej i uzupełnienie ubytków po wcześniejszym zdjęciu zniszczonych i spękanych tynków wtórnych zgodnie z wykonanym i uzgodnionym z WKZ projektem.

- Wykonaniu nowych tynków na ścianach fundamentowych. Skład zaprawy tynkarskiej i zakres tynkowania zgodnie z wykonanym i uzgodnionym z WKZ projektem.
- Wykonaniu izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych poprzez zastosowanie rozwiązań dobranych do przedmiotowego obiektu po uprzedniej ocenie przyczyn zwilgocenia zgodnie z wykonanym i uzgodnionym z WKZ projektem.
- Wykonaniu prac renowacyjno-naprawczych dwóch drewnianych ozdobnych słupów oraz drewnianych płatew podtrzymujących zadaszenie nad wejściem do budynku zgodnie z wykonanym i uzgodnionym z WKZ projektem.
- Oczyszczeniu i trzykrotnej impregnacji preparatami przeciw grzybom i owadom wszystkich drewnianych elementów wewnątrz budynku, jego ścian zewnętrznych z pozostałymi, belek stropowych, podwalin, oczepów oraz dwóch drewnianych ozdobnych słupów i drewnianych płatew podtrzymujących zadaszenie nad wejściem do budynku zgodnie z wykonanym i uzgodnionym z WKZ projektem.
- Odrestaurowaniu i uzupełnieniu brakujących wewnętrznych drewnianych ramek okiennych wraz z pojedynczym szkleniem zgodnie z wykonanym i uzgodnionym z WKZ projektem.
- Odrestaurowaniu i uzupełnieniu elementów kutych oraz siatek ochronnych w oknach zgodnie z wykonanym i uzgodnionym z WKZ projektem.
- Wykonaniu prac renowacyjno-naprawczych, oczyszczeniu i trzykrotnej impregnacji drewnianych schodów wewnętrznych zgodnie z wykonanym i uzgodnionym z WKZ projektem.
- Wymianie elementów i trzykrotnej impregnacji wtórnych drewnianych schodów zewnętrznych i ich drewnianego podestu zgodnie z wykonanym i uzgodnionym z WKZ projektem.
- Wymianie elementów instalacji elektrycznej.
- Wymianie elementów instalacji odgromowej.
- d) Uzyskanie stosownych opinii, uzgodnień, pozwoleń, w tym pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie robót in. niezbędnych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę w Starostwie Powiatowym w Wieluniu.
- e) Opracowanie kosztorysów inwestorskich, przedmiarów robót, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz wytycznych do planu BIOZ.

Etap II. Roboty budowlane i prace konserwatorskie obejmujące jw.:

-Roboty przygotowawcze związane z przygotowaniem terenu i obiektu do prowadzenia robót budowlanych (zabezpieczenie: cennych elementów, świadczących o pierwotnym wyglądzie budynku oraz zdobień architektonicznych) zgodnie z zatwierdzonym projektem, ST i wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

-Stopniowe odkrywki w celu wykonania prac renowacyjno-naprawczych ścian fundamentowych budynku wymurowanych z kamienia „przedmojskiego” na zaprawie wapiennej oraz wmurowanej pomiędzy kamienie w latach 80-tych cegły ceramicznej pełnej poprzez usunięcie zmurzonej cegły pełnej i uzupełnienie ubytków po wcześniejszym zdjęciu zniszczonych i spękanych tynków wtórnych zgodnie z zatwierdzonym projektem, ST i wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

-Wykonanie nowych tynków na ścianach fundamentowych zgodnie z zatwierdzonym projektem, ST i wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

-Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych poprzez zastosowanie rozwiązań dobranych do przedmiotowego obiektu po uprzedniej ocenie przyczyn zwilgocenia zgodnie z zatwierdzonym projektem, ST i wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

-Wykonanie prac renowacyjno-naprawczych wraz z odtworzeniem całkowicie zniszczonych przez żerujące owady i porażonych przez korozję biologiczną, zagrażających bezpieczeństwu konstrukcji obiektu jego elementów konstrukcyjnych: belek stropowych, podwalin, oczepów, słupów oraz ścian sumikowo-łatkowych z drewna modrzewiowego zgodnie z zatwierdzonym projektem, ST i wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

-Wykonanie prac renowacyjno-naprawczych wraz z odtworzeniem elementów całkowicie zniszczonych przez żerujące owady i porażonych przez korozję biologiczną, podłóg drewnianych na wszystkich kondygnacjach budynku zgodnie z zatwierdzonym projektem, ST i wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

-Wykonanie prac renowacyjno-naprawczych dwóch ozdobnych, drewnianych słupów i drewnianych płatek podtrzymujących drewniane zadaszenie nad wejściem do budynku zgodnie z zatwierdzonym projektem, ST i wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

-Wykonanie prac renowacyjno-naprawczych drewnianych, dwubiegowych, ażurowych schodów wewnętrznych oraz wymianę drewnianego podestu (element wtórny) i jednobiegowych, ażurowych schodów zewnętrznych (element wtórny) usytuowanych po obu stronach drewnianego podestu zgodnie z zatwierdzonym projektem, ST i wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

-Wymianę instalacji elektrycznej oraz wymianę instalacji odgromowej zgodnie z zatwierdzonym projektem, ST i wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

-Roboty odgrzybienione i przygotowawcze wszystkich wewnętrznych elementów drewnianych budynku, belek stropowych, podwalin, oczepów oraz jego ścian zewnętrznych wraz z ostatekami do impregnacji.

-Roboty budowlane związane z wykonaniem trzykrotnej impregnacji preparatami przeciwgrzybicznymi, przeciw drewnojadom i ogniochronnymi, wszystkich wewnętrznych elementów drewnianych budynku, belek stropowych, podwalin, oczepów oraz jego ścian zewnętrznych wraz z ostatekami zgodnie z zatwierdzonym projektem, ST i wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

-Roboty odgrzybienione i przygotowawcze drewnianych schodów wewnętrznych oraz podestu i drewnianych schodów zewnętrznych do impregnacji.

-Roboty budowlane związane z wykonaniem trzykrotnej impregnacji preparatami przeciwgrzybicznymi, przeciw drewnojadom i ogniochronnymi, drewnianych schodów wewnętrznych oraz podestu i drewnianych schodów zewnętrznych zgodnie z zatwierdzonym projektem, ST i wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

-Roboty odgrzybienione i przygotowawcze do impregnacji dwóch, ozdobnych drewnianych słupów i drewnianych płatek podtrzymujących drewniane zadaszenie nad wejściem do budynku.

-Roboty budowlane związane z wykonaniem trzykrotnej impregnacji preparatami przeciwgrzybicznymi, przeciw drewnojadom i ogniochronnymi, dwóch, ozdobnych, drewnianych słupów i drewnianych płatek podtrzymujących drewniane zadaszenie nad wejściem do budynku zgodnie z zatwierdzonym projektem, ST i wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

-Roboty budowlane związane z odrestaurowaniem i montażem brakujących wewnętrznych drewnianych ramek okiennych wraz z pojedynczym szkleniem, oraz

elementów kutech i siatek ochronnych w oknach zgodnie z zatwierdzonym projektem, ST i wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Efektom technicznym przedmiotowego zadania będzie zabezpieczenie konstrukcji nośnej budynku przed dalszą destrukcją i przywrócenie obiektowi dobrego stanu technicznego umożliwiającego dalszą jego eksploatację i zachowanie obiektu dla przyszłych pokoleń.

PFU określa wymagane zakresy robót i standardy wykonania przedmiotu zamówienia. Odwołanie się w nim do jakichkolwiek nazw wyrobów, producentów materiałów i urządzeń nie jest obowiązujące dla Wykonawcy, a jedynie przykładowe i ma na celu opisanie odpowiednich standardów i należy potraktować je jako informację uściślającą, która została użyta wyłącznie w celu przybliżenia potrzeb Zamawiającego. Dopuszcza się użycie przy realizacji robót budowlanych produktów równoważnych, w stosunku do ich jakości, docelowego przeznaczenia, spełnianych funkcji i walorów użytkowych, nie gorszych niż te, które precyzują zapisy niniejszego PFU. Przedmiotowy program funkcjonalno-użytkowy nie może być traktowany jako projekt budowlany i nie zdejmuje odpowiedzialności z Wykonawcy za należyte i zgodne z przepisami prawa wykonanie przedmiotu zamówienia.

2.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót

2.2.1. Bilans terenu – stan istniejący

Lp.	Powierzchnia	m ²
1	Powierzchnia zabudowy istniejącej - Spichlerz drewniany .....	.....415,30
2	Powierzchnia zabudowy projektowanej .....	.....0,00
RAZEM powierzchnia zabudowy = 415,30 m ² = 52,50 % pow. dz. Nr 1641/2		
1	Powierzchnia terenów utwardzonych istniejących .....	..... 0,00
2	Powierzchnia terenów utwardzonych projektowanych ... ..	..... 0,00
3	Powierzchnia terenów utwardzonych do rozbiórki .....	..... 0,00
4	Powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - nawierzchnia trawiasta .....	..... 375,70
5	Powierzchnia biologicznie czynna projektowana .....	..... 0,00
RAZEM Powierzchnia biologicznie czynna = 375,70 m ² = 47,50 % pow. dz. Nr 1641/2		
Powierzchnia dz. Nr 1641/2 obręb Skomlin		..... 791,00

2.2.2. Parametry powierzchniowo-kubaturowe i liniowe Spichlerza– stan istniejący

Lp.	Parametry kubaturowe budynku	m ³
1	Kubatura .....	..... 3 302,10
Lp.	Parametry powierzchniowe budynku	m ²
2	Powierzchnia zabudowy.....	.....415,30
3	Powierzchnia ścian zewnętrznych budynku	.....465,20
4	Powierzchnia ścian wewnętrznych	..... 415,00
5	Powierzchnia podłóg w budynku	.....1 116,00
6	Powierzchnia sufitów	.....744,00
Lp.	Parametry liniowe budynku	m
1	Wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy..... (Wysokość mierzona od poziomu terenu do kalenicy przy wejściu głównym do budynku) Ze względu na wymagania techniczne: H >12 m, budynek średnio wysoki (SW)	.....12,25
2	Długość budynku .....	.....30,83
3	Szerokość budynku .....	.....13,38
4	Spadek połaci dachowych	45°
Lp.	Liczba kondygnacji	
1	Liczba kondygnacji nadziemnych	Dwie kondygnacje nadziemne + poddasze
2	Liczba kondygnacji podziemnych	Brak (Przestrzeń wentylacyjna pod podłogą parteru o wys. 140 cm)

2.2.3. Zakres opracowania projektowo - kosztorysowego:

-Inwentaryzacja stanu istniejącego- Inwentaryzacja obiektu w zakresie niezbędnym do wykonania zadania, stanowiąca opracowanie przedprojektowe. Inwentaryzacja powinna obejmować część opisową i rysunkową z uwzględnieniem historycznych detali architektonicznych.

-Eksperytyza techniczna – Ekspertyza techniczna stanowiąca opracowanie przedprojektowe, w zakresie wymagany przez urząd konserwatorski. Ekspertyza powinna zawierać dogłębną analizę historyczną i architektoniczną Spichlerza oraz ocenę stanu technicznego elementów budynku, a w szczególności elementów konstrukcyjnych dla planowanych prac konserwatorskich.

-Mapa dla celów projektowych Sporządzenie mapy do celów projektowych stanowi opracowanie przedprojektowe. Mapa powinna zostać wykonana w zakresie niezbędnym dla celu sporządzenia projektu zagospodarowania terenu.

-Uzgodnienie lub Ekspertyza zabezpieczenia przeciwpożarowego - W zależności od przyjętych i uzgodnionych w projekcie rozwiązań projektowych zakłada się możliwą konieczność sporządzenia Ekspertyzy zabezpieczenia przeciwpożarowego dla obiektu. Ekspertyza wymaga zatwierdzenia przez Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Łodzi.

-Projekt budowlany - Projekt budowlany powinien zostać opracowany zgodnie z wymaganiami przepisów prawa budowlanego, w zakresie dostosowanym do specyfiki obiektu zabytkowego i wymagań konserwatorskich oraz spełnić wymagania Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021 poz. 2454).

Projekt budowlany powinien zawierać:

-Projekt zagospodarowania terenu składający się z części opisowej oraz części rysunkowej.

-Projekt architektoniczno- budowlany składający się z części opisowej oraz części rysunkowej.

-Program prac konserwatorskich.

-Projekty techniczne koniecznych branż składające się z części opisowej oraz części rysunkowej.

Projekt budowlany powinien zawierać detale architektoniczne i elementy projektu wykonawczego wymagane dla zatwierdzenia dokumentacji przez urząd konserwatorski.

-Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) Informację BIOZ należy opracować zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120, poz. 1126) wraz z późniejszymi

zmianami. Informacja BIOZ powinna być dołączona do każdego egzemplarza projektu budowlanego.

-Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych - Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych stanowią opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań niezbędnych do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych należy opracować zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021 poz. 2454).

-Przedmiary robót - Przedmiary robót powinny być sporządzone oddzielnie dla każdej branży oraz w podziale na przyjęte elementy i etapy robót, w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem i wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych.

-Kosztorisy inwestorskie - Kosztorisy inwestorskie należy wykonać zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów prac budowlanych określonych w programie funkcjonalno- użytkowym (Dz.U. 2004 nr 130 poz. 1389) wraz z późniejszymi zmianami.

-Uzyskanie niezbędnych pozwoleń, uzgodnień, decyzji wraz z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę - Wykonawca dokumentacji projektowej uzyska w imieniu Zamawiającego wszelkie niezbędne opinie, uzgodnienia, decyzje administracyjne i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów, na podstawie udzielonego przez Zamawiającego pełnomocnictwa. W szczególności dotyczy to uzyskania decyzji: pozwolenia na prowadzenie badań konserwatorskich, pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych i konserwatorskich, pozwolenia na budowę (wykonanie robót budowlanych).

2.2.4. Zakres przewidywanych robót budowlanych

(szczegółowy zakres robót zostanie określony w dokumentacji projektowej)

Zakres robót budowlanych realizowanych zgodnie ze Specyfikacjami Technicznymi wykonania i odbioru robót oraz Dokumentacją projektową i wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków obejmuje wszelkie roboty przygotowawcze, rozbiórkowe, renowacyjno-naprawcze i konserwatorskie oraz wykończeniowe objęte opracowaniem i związane z remontem drewnianego Spichlerza.

Wyszczególnienie robót:

- a) Prace zabezpieczające i ochronne terenu budowy oraz obiektu.
- a) Zapewnienie nadzorów specjalistycznych.
- b) Zapewnienie terenu pod zaplecze budowy, czasowe składowanie materiałów i ponoszenie opłat z tym związanych.
- c) Zapewnienie zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną do terenu budowy i ponoszenie opłat z tym związanych.
- ć) Ubezpieczenie terenu robót.
- d) Ułożenie i demontaż rusztowań ramowych, przyściennych o wys. do **10,0 m**.
- e) Renowacja, naprawa ścian fundamentowych budynku – **ok. 90,00 m²**
w tym cegły pełnej do usunięcia i wmurowania nowej – **ok. 15 %** powierzchni ścian fundamentowych - **ok. 13,50 m²**.
- ę) Zdjęcie odspojonego i spękanego tynku (materiał wtórny) ze ścian fundamentowych nad gruntem - **ok. 45,00 m²**.
- f) Naprawa i przemurowanie górnej warstwy (luźne warstwy ok. 30 cm) ścian fundamentowych z bloczków betonowych pod podestem schodów zewnętrznych – **ok. 9,00 m²**
- g) Wykonanie nowych tynków na ścianach fundamentowych budynku i ścianach fundamentowych pod podestem schodów zewnętrznych – **ok. 54,00 m²**
- h) Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych – **ok. 50,00 m²**
- i) Wzmocnienie lub odtworzenie tych elementów konstrukcyjnych budynku z drewna modrzewiowego, które zostały bardzo mocno porażone przez korozję biologiczną i znacząco uszkodzone przez żerujące w nich drewnojady i innych elementów budynku:
 - Podwaliny (drewno modrzewiowe klasy 1) – **ok. 4,50 mb.**
 - Sumiki i łątki (drewno modrzewiowe klasy 1) – **ok. 221,6 mb.**
 - Ostatki (drewno modrzewiowe klasy 1) - **ok. 36,0 mb.**

Naprawa i uzupełnienie zniszczonych pozostałości wymaga połączenia ich ze zdrową częścią sumika. Naroże południowo-zachodnie budynku z powodu znacznych zniszczeń i braku zamków z pozostałościami uległo odkształceniom i utraciło swoją funkcję łączącą dwie prostopadłe ściany.

- belki stropowe (drewno modrzewiowe klasy 1) - **ok. 60,00 m.b.**

- słupy (drewno modrzewiowe klasy 1) - **ok. 23,00 mb**

- podłogi (drewno modrzewiowe klasy 1) – na parterze **10% z ok. 372 m²**, - na piętrze **20% z ok. 372 m²**, - na poddaszu. **60% z ok. 372 m²**. Razem **334,80 m²**.

- drewniana podbitka pod dachem (drewno modrzewiowe klasy 1) – **100% - ok. 53 m²**.

j) Renowacja, naprawa, wykonanie robót odgrzybiennych wraz z oczyszczeniem przy pomocy szczotek stalowych miękkich i przemyciem zażywiczonych lub zatłuszczonych miejsc benzyną ekstrakcyjną wraz z osuszeniem pod impregnację, podwalin, oczepów oraz ścian sumikowo-tątkowych zewnętrznych z drewna modrzewiowego wraz z pozostałościami – **ok. 465,20 m²**.

k) Renowacja, naprawa, wykonanie robót odgrzybiennych wraz z oczyszczeniem przy pomocy szczotek stalowych miękkich i przemyciem zażywiczonych lub zatłuszczonych miejsc benzyną ekstrakcyjną wraz z osuszeniem pod impregnację części belek stropowych, oczepów i płatwi wysuniętych na zewnątrz poza lico elewacji budynku – **116 sztuk - ok. 70,00 m²**.

l) Renowacja, naprawa, wykonanie robót odgrzybiennych wraz z oczyszczeniem przy pomocy szczotek stalowych miękkich i przemyciem zażywiczonych lub zatłuszczonych miejsc benzyną ekstrakcyjną wraz z osuszeniem pod impregnację, wewnętrznych elementów drewnianych w budynku:

- Ściany sumikowo-tątkowe wewnętrzne – **ok. 415,00 m²**.

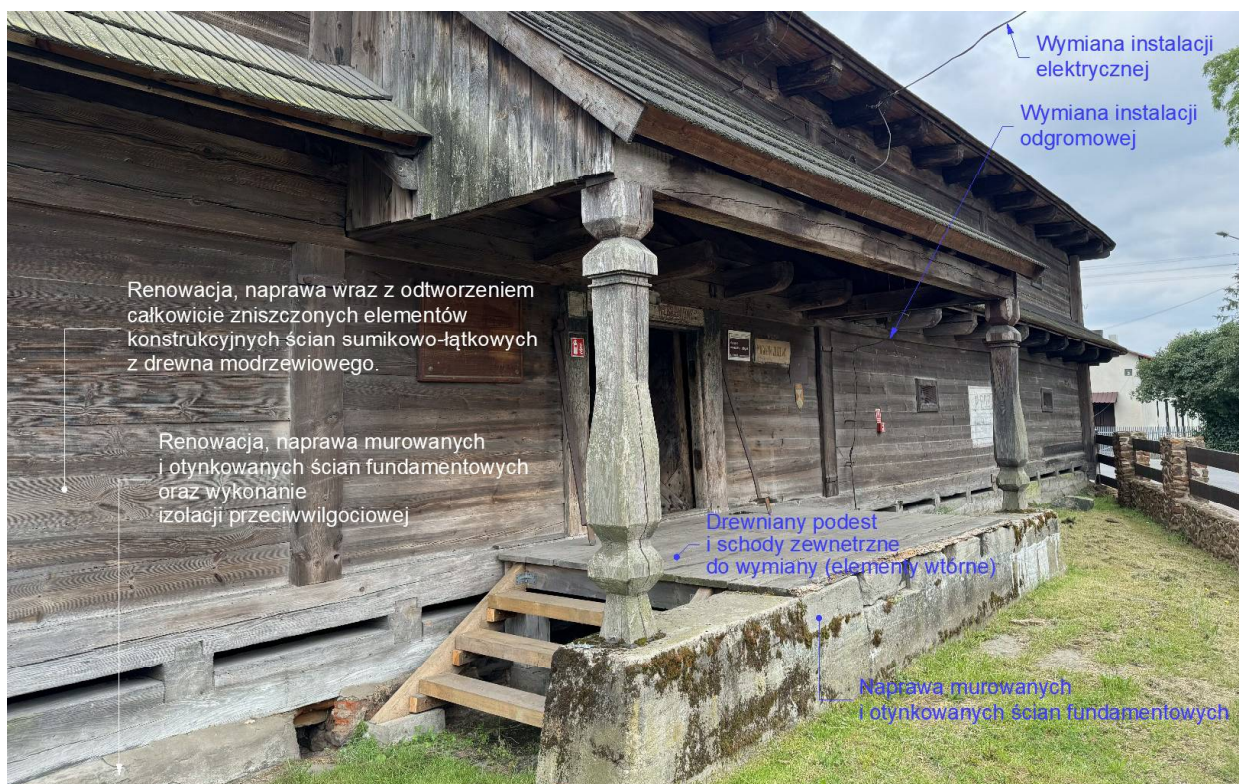
- Podłogi (stropy) – **ok. 1 860,00 m²**.

- Belki stropowe, podciąg, słupy, miecze, rozpory i jętki, krokwie dachowe – **ok. 1 223,00 m²**.

ł) Renowacja, naprawa, wykonanie robót odgrzybiennych wraz z oczyszczeniem przy pomocy szczotek stalowych miękkich i przemyciem zażywiczonych lub zatłuszczonych miejsc benzyną ekstrakcyjną wraz z osuszeniem pod impregnację, dwóch, ozdobnych drewnianych słupów i drewnianych płatwi podtrzymujących drewniane zadaszenie nad wejściem do budynku – **ok. 11,60 m²**.

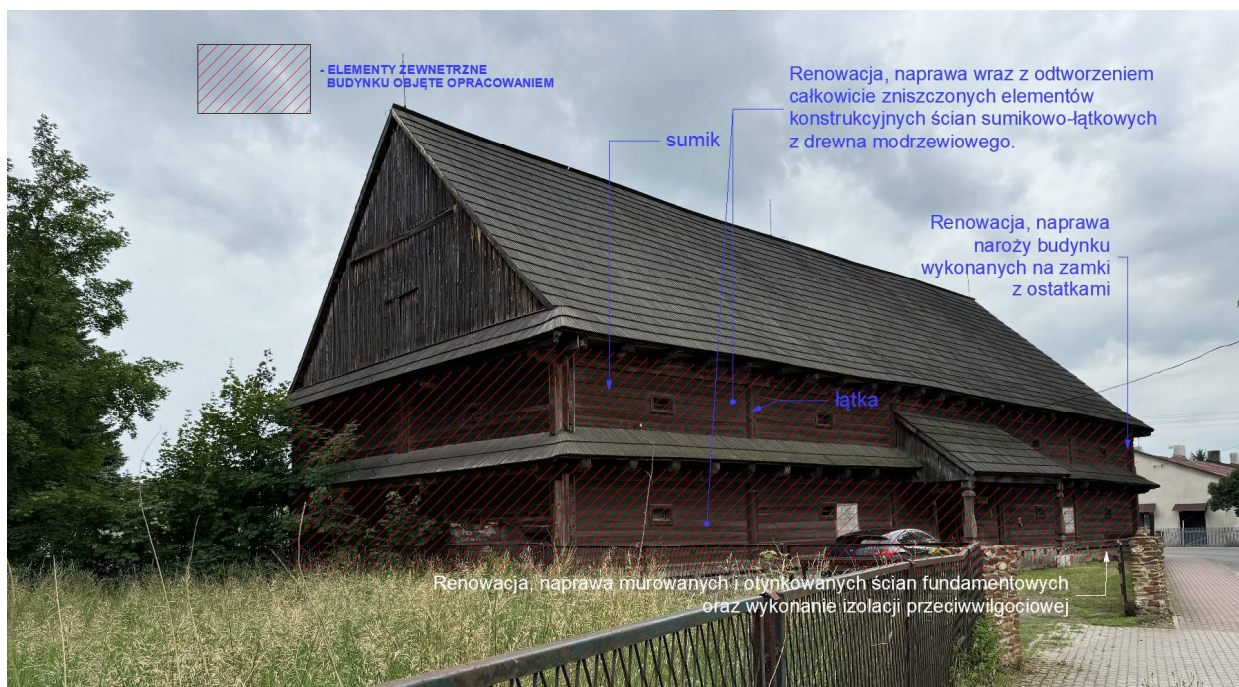
- m) Renowacja, naprawa, wykonanie robót odgrzybieniovych wraz z oczyszczeniem przy pomocy szczotek stalowych miękkich i przemyciem zażywiczonych lub zatłuszczonych miejsc benzyną ekstrakcyjną wraz z osuszeniem pod impregnację, drewnianych schodów wewnętrznych (dwa biegi i balustrady drewniane) – **ok. 60,00 m²**.
- n) Wykonanie nowego podestu (rampa) schodów zewnętrznych i nowych usytuowanych po obu stronach podestu zgodnie ze stanem istniejącym jednobiegowych, cztero-stopniowych, schodów zewnętrznych z drewna modrzewiowego klasy 1 – **ok. 12,00 m²**.
- ń) Impregnacja ścian sumikowo-tątkowych z drewna modrzewiowego, zewnętrznych oraz ostateków ścian i zewnętrznych elementów części belek stropowych, oczepów i płatwi wysuniętych na zewnątrz poza lico elewacji budynku przez trzykrotne smarowanie zabezpieczające przeciwwilgociowo i przeciwmikologicznie - **ok. 535,20 m²**.
- o) Impregnacja wszystkich wewnętrznych elementów drewnianych budynku przez trzykrotne smarowanie zabezpieczające przeciwwilgociowo i przeciwmikologicznie - **ok. 3 498 m²**
- ó) Impregnacja drewnianych schodów zewnętrznych i ich drewnianego podestu (rampa), dwóch drewnianych słupów i płatwi podtrzymujących zadaszenie przed wejściem do budynku przez trzykrotne smarowanie zabezpieczające przeciwwilgociowo i przeciwmikologicznie – **ok. 12,00 m²**.
- p) Renowacja, naprawa istniejących oraz uzupełnienie brakujących elementów kutych w obiekcie oraz siatek ochronnych w oknach w liczbie - **25 elementów kutych i 25 siatek**.
- r) Renowacja, naprawa istniejących oraz uzupełnienie brakujących drewnianych ramek okiennych wraz z pojedynczym szkleniem w obiekcie w liczbie - **25 ramek okiennych**.
- s) Wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej wg Zestawienia Rzeczowo-finansowego.
- ś) Wymiana instalacji odgromowej wg Zestawienia Rzeczowo-finansowego.
- t) Przygotowanie wniosku o odbiór robót do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w imieniu Zamawiającego.
- u) Przygotowanie dokumentacji powykonawczej wraz z certyfikatami materiałowymi oraz przygotowanie zawiadomienia o zakończeniu robót do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w imieniu Zamawiającego.

Inwentaryzacja fotograficzna ukazująca zakres prac



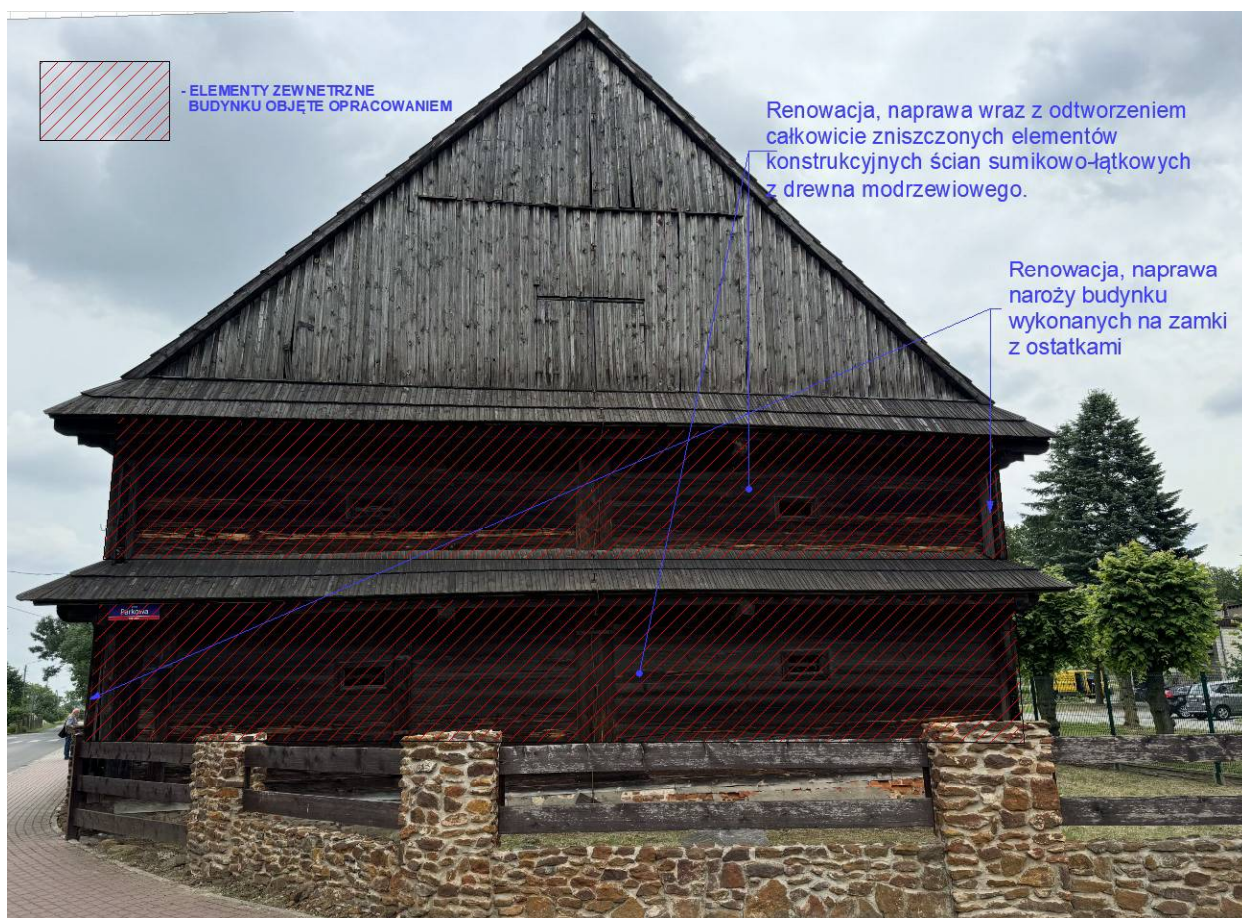
Zdjęcie nr 1 – Elewacja północna – wejście do budynku

Autor: Danuta Grzegorzek



Zdjęcie nr 2 – Ściany północna (wejściowa) i wschodnia budynku

Autor: Danuta Grzegorzek



Zdjęcie nr 3 – Elewacja zachodnia

Autor: Danuta Grzegorek



Zdjęcie nr 4 – Podest (rampa) i jego ściana fundamentowa

Autor: Danuta Grzegorek



Zdjęcie nr 5 – Okienko z kutym elementem i siatką

Autor: Danuta Grzegorzek



Zdjęcie nr 6 – Fragment ściany sumikowo-tątkowej

Autor: Danuta Grzegorzek



Zdjęcie nr 7 – Fragment ściany fundamentowej – elementy ceglane

Autor: Danuta Grzegorzek



Zdjęcie nr 8 – Zniszczenia w podwalinie ściany południowej

Autor: Danuta Grzegorzek



Zdjęcie nr 9 – Korozja biologiczna belki stropowej i leżącej na niej podłogi

Autor: Danuta Grzegorek

Uwaga!

-Zaproponowane rozwiązania sposobu wykonania wszystkich robót budowlanych wchodzących w skład zadania jakim jest „Remont Spichlerza z roku 1777 w Skomlinie” muszą być poprzedzone pisemnymi uzgodnieniami z Zamawiającym i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- Rodzaje i ilości wyżej podanych robót są orientacyjne, dlatego wykonawca musi liczyć się z faktem, że po opracowaniu dokumentacji projektowej roboty te mogą ulec zmianie.

2.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

2.3.1. Teren inwestycji i uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych

- Działka nr 1641/2 obręb Skomlin nie jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Działka połączona jest od północy z drogą gminną o nr ew. dz. 1641/1 (ul. Parkowa) poprzez istniejący zjazd publiczny. Istniejący zjazd zabezpieczony jest bramą, a cała działka ogrodzona. W ogrodzeniu wykonana została furka od strony

północnej oraz dodatkowa brama od strony zachodniej obiektu. Teren przedmiotowej działki ma niewielki spadek w kierunku południowym.

- Działka nr 1641/2 obręb Skomlin zlokalizowana jest w:

- II strefie obciążenia śniegiem (0,9 kN/m²)

- I strefie obciążenia wiatrem.

- II strefie przemarzania gruntu, która dla tego obszaru wynosi 100 cm.

Wzdłuż południowej granicy działki za ogrodzeniem występują nieliczne skupiska zieleni wysokiej. Cała działka porośnięta jest trawą bez nasadzeń z drzew i krzewów.

- W bliskim sąsiedztwie przedmiotowej działki nie występują zabytki kultury materialnej, jak również obiekty przyrodnicze podlegające ochronie. Na terenie działki znajduje się obiekt podlegający ochronie konserwatorskiej (patrz pkt. 2.3.2.)

- Działka nr 1641/2 obręb Skomlin znajduje się poza granicami Obszaru Natura 2000, poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu i poza innymi obszarami na których ustanowiono formy ochrony zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

- Działka nr 1641/2 obręb Skomlin nie jest zlokalizowana na terenach eksploatacji górniczej i leży poza obszarem objętym wpływami szkód górniczych. Teren nie jest położony na terenach zalewowych oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

- Na działce nr 1641/2 obręb Skomlin nie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych.

- W bezpośrednim sąsiedztwie budynku objętym opracowaniem przebiegają sieci uzbrojenia podziemnego: wodna, linie energetyczne NN, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2.3.2. Stan formalno-prawny obiektu objętego opracowaniem

- Drewniany Spichlerz stanowi własność Gminy Skomlin.

- Obiekt jest objęty ochroną konserwatorską i wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego pod nr 958 decyzją z dnia 30.12.1967 roku. Prace na obiekcie objętym opracowaniem wymagają uzgodnień konserwatorskich.

2.3.3. Obiekty istniejące na terenach przylegających do terenu inwestycji

Tereny bezpośrednio sąsiadujące z działką nr 1641/2 obręb Skomlin to: od wschodu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Od północy i zachodu przedmiotowa

działka graniczy z drogą gminną nr ew. dz. 1641/1, a od południa z działką na której są zlokalizowane budynki szkoły podstawowej w Skomlinie.

2.3.4. Obiekty istniejące na terenie inwestycji

Działka nr 1641/2 obręb Skomlin jest zabudowana drewnianym budynkiem Spichlerza (przedmiot opracowania) objętym ochroną konserwatorską.

Obiekt objęty opracowaniem – drewniany Spichlerz

Modrzewiowy zabytkowy Spichlerz został wybudowany w konstrukcji drewnianej na podmurówce przez właściciela Skomlina Władysława Bartochowskiego w 1777 roku. W roku 1967 został wpisany do rejestru zabytków nieruchomych b. woj. łódzkiego pod pozycją 958 decyzją KL.IV-680/864/67 z dnia 30.12.1967 roku i przepisany do rejestru zabytków b. woj. sieradzkiego pod poz. 160/A. Obecnie figuruje w rejestrze zabytków nieruchomych woj. łódzkiego pod pozycją 958. Spichlerz usytuowany jest w północnej części dawnego zespołu dworskiego, którego układ przestrzenny uległ silnemu przekształceniu, głównie z powodu rozbiórki dworu i budowy w jego miejscu szkoły. Pierwsze gruntowne remonty zabytku przeprowadzone były w latach 50 i 70 XX w.

- W maju 2003 roku powstał projekt budowlany remontu drewnianego spichlerza w którym opisano zły stan techniczny budowli i w oparciu o który dokonano w 2016 roku remontu jej drewnianej konstrukcji, wymieniono pokrycie dachu i daszków obwodowych oraz instalację odgromową.

- We wrześniu 2016 roku wykonano ocenę mykologiczną określającą stan zawilgocenia oraz porażenia biologicznego przez grzyby, pleśnie i owady całej konstrukcji budynku. Ocena mykologiczna poprzedziła wykonany w 2016 roku remont obiektu.

- W roku 2019 wykonano ogrodzenie działki na której stoi drewniany Spichlerz. Ogrodzenie wykonane zostało z kamienia „przedmojskiego” z drewnianym wypełnieniem. Z tego samego budulca wykonano wcześniej parkan otaczający zabytkowy skomliński kościół z XVIII w.

Dalsze konieczne roboty budowlano-konserwatorskie przy istniejącym zabytkowym budynku pełniącym funkcję spichlerza wymagają opracowania dokumentacji projektowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-

użytkowego (Dz. U. 2021 poz. 2454) i uzgodnieniami konserwatorskimi. Zakres dokumentacji projektowej ustala Zamawiający, biorąc pod uwagę tryb udzielania zamówienia publicznego oraz wymagania dotyczące postępowania poprzedzającego rozpoczęcie robót budowlanych, wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. poz. 290 z 2016r) oraz wszystkie uzgodnienia wymagane przepisami tej ustawy.

Dokumentacja projektowa powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Wykonawca projektu niezbędne materiały do projektowania pozyskuje we własnym zakresie.

Wszelkie rozwiązania projektowe muszą być zgodne z Decyzją o WZ dla terenu inwestycji, uzgodnieniami konserwatorskimi i wytycznym PFU.

2.3.5. Uwarunkowania geotechniczne

Grunty na przedmiotowym terenie to grunty mało zróżnicowane litologicznie, o dobrych/dostatecznych parametrach wytrzymałościowych wykazujące brak wód gruntowych. Warunki gruntowe uznaje się za proste.

Przedmiotowy budynek Spichlerza zalicza się do drugiej kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych.

2.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Terminem „właściwości użytkowe” określamy wszelkie cechy funkcjonalne, które mają wpływ na użytkowanie danego obiektu.

Drewniany Spichlerz to budynek o charakterze folwarcznym pełniący funkcje gospodarcze. Od wybudowania w 1777 roku do końca XX w służył do przechowywania zboża. Dwukondygnacyjny obiekt z użytkowym poddaszem, zbudowany na planie prostokąta z kolumnowym gankiem na elewacji wejściowej, ustawiony jest ścianami wzdłużnymi na osi wschód-zachód i zwrócony elewacją frontową na północ. Zwartą bryłę budynku nakrywa wysoki dwuspadowy dach z okapem wspartym na wysuniętych belkach stropowych. Komunikacje pomiędzy dwoma kondygnacjami oraz poddaszem zapewniają szerokie drewniane, proste, bez podstopnic, schody ażurowe.

- Celem planowanego remontu Spichlerza jest przywrócenie obiektowi dobrego stanu technicznego umożliwiającego dalszą jego eksploatację dla celów kultury, edukacji

i turystyki poprzez stworzenie w budynku Izby pamięci, w której zaprezentowane zostaną pamiątki i eksponaty istotne dla lokalnej kultury i dziedzictwa.

- W ramach prowadzonych prac remontowo-konserwatorskich należy powstrzymać się od działań niekoniecznych i zachować w maksymalnym stopniu pierwotny wygląd, oryginalne elementy i detale architektoniczne obiektu.

2.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe

2.5.1. Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń z określeniem ich funkcji

L.p.	Nr pom.	Funkcja	Pow. użytkowa m ²
Parter – poziom 0,00 m			
1	0/01	Komunikacja i schody	24,30
2	0/02	Pomieszczenie gospodarcze	336,80
3	0/03	Pomieszczenie gospodarcze	10,30
Piętro – poziom 2,45 m			
3	0/03	Komunikacja i schody	13,40
4	0/04	Pomieszczenie gospodarcze	357,50
Poddasze – poziom 4,90 m			
5	0/05	Komunikacja i schody	13,40
6	0/06	Pomieszczenie gospodarcze	265,60
RAZEM			1 021,30

2.5.2. Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto

Powierzchnia	m ²
Kubatura:	3 302,10
Powierzchnia zabudowy:	415,30
Powierzchnia netto:	1 114,90
Powierzchnia użytkowa:	1 021,30
Powierzchnia ruchu	51,10
Powierzchnia ruchu wynosi 51,10 m² tj. 4,60 % powierzchni netto	

Uwaga: Istniejące parametry funkcjonalno-użytkowe drewnianego Spichlerza w wyniku robót objętych PFU nie zmieniają się.

2.5.3. Wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników

Program funkcjonalno-użytkowy stanowi opracowanie przedprojektowe i może nie obejmować wszystkich szczegółów niezbędnych do opracowania projektu.

Dopuszcza się zmiany przekroczeń lub pomniejszeń powierzchni do 10% .

3. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

3.1. Wymagania ogólne

Działania remontowo konserwatorskie mają mieć na celu zabezpieczenie konstrukcyjnych drewnianych elementów ścian zewnętrznych i drewnianych elementów wewnętrznych oraz drewnianych schodów wewnętrznych i zewnętrznych budynku Spichlerza przed dalszym niszczeniem poprzez przywrócenie remontowanym elementom ich pierwotnych właściwości. Realizowanie robót przy elementach zabytkowych obiektu ma przebiegać z pozostawieniem w maksymalnym stopniu oryginalnych materiałów (konserwacja zachowawcza). Przy wymianie zniszczonych elementów budynku należy zastosować materiały o składzie chemicznym i właściwościach zbliżonych do oryginalnych, a technologia wykonania robót powinna być zgodna z technologią pierwotną.

Wykonawca przedłoży zamawiającemu do akceptacji harmonogram rzeczowo-finansowy inwestycji. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca udzielił minimum pięcioletniej gwarancji na wykonane prace.

Zakres i sposób wykonania dokumentacji projektowej i prac budowlanych na obiektach objętych zamówieniem wymaga uzgodnienia i koordynacji łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3.2. Wymagania w stosunku do zakresu i formy opracowania dokumentacji Projektowej

- a) Wykonawca dokumentacji projektowej powinien posiadać niezbędną wiedzę i wymagane przepisami uprawnienia budowlane oraz odpowiednie doświadczenie w wykonywaniu prac projektowych w obiektach zabytkowych.
- b) Zakres opracowania dokumentacji projektowej winien obejmować: wytyczne konserwatorskie wydane przez WKZ, opracowanie programu konserwatorskiego do

wytycznych oraz opracowanie dokumentacji projektowej na wykonanie prac budowlanych.

c) Dokumentacja projektowa powinna uwzględniać obowiązujące normy i przepisy prawa oraz być zgodna w swym zakresie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454.)

d) Dokumentacja projektowa powinna być wykonana w wersji papierowej (wszystkie strony w każdym tomie muszą być ponumerowane) i elektronicznej (części opisowe i obliczeniowe – pliki doc, xls i plik pdf, części graficzne – pliki pdf i dwg do dalszej edycji) oraz składać się m.in. z następujących elementów:

- Inwentaryzacji istniejącego budynku Spichlerza wraz z dokumentacją fotograficzną
- 5 egz. w wersji papierowej + płyta CD.
- Projektu zagospodarowania terenu (część opisowa i część graficzna) – 5 egz. w wersji papierowej + płyta CD.
- projektu architektoniczno-budowlanego (część opisowa i część graficzna zawierająca m.in. rzuty, przekroje i detale istotnych dla zadania elementów budynku) – 5 egz. w wersji papierowej + płyta CD.
- Projektów technicznych w zakresie niezbędnym do wykonania zadania – 4 egz. w wersji papierowej + płyta CD.
- Informacji BIOZ zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003r., nr 120, poz. 1126) – 5 egz. w wersji papierowej + płyta CD.
- Przedmiarów robót oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych opracowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym Dz.U. 2021 poz. 2458, dla każdej z branż – 2 egz. w wersji papierowej + płyta CD.
- Kosztorysów inwestorskich dla każdej z branż – 2 egz. w wersji papierowej + płyta CD.
- Wszelkich niezbędnych uzgodnień i pozwoleń towarzyszących.

Dokumentacja powinna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i wykonana w stopniu dokładności niezbędnym do realizacji robót budowlanych.

W cenie oferty Wykonawca winien uwzględnić koszty pozyskania i przygotowania wszelkich decyzji, postanowień, uzgodnień, opinii, pozwoleń, analiz i opracowań niezbędnych do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej i późniejszej realizacji robót związanych z wybudowaniem i przekazaniem obiektu do użytkowania.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania prac projektowych zgodnie z wytycznymi PFU i Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Wykonawca zobowiązany będzie do współpracy z Zamawiającym na każdym etapie przygotowywania dokumentacji oraz przedłożenia do wglądu Zamawiającemu dokumentacji projektowej przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji na realizację inwestycji. Wraz ze złożeniem dokumentów Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego wszelkie prawa autorskie dotyczące opracowania projektowego.

Gwarancja i rękojmia

Wykonawca dokumentacji projektowej ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z niewłaściwego wykonania przedmiotu zamówienia. Wykonawca udzieli gwarancji jakości na wykonaną dokumentację projektową na okres 24 miesięcy licząc od daty przekazania przez Wykonawcę dokumentacji projektowej i przyjęcia jej przez Zamawiającego jako należyście wykonanej. Szczegółowe wymagania dotyczące gwarancji i rękojmi określi Zamawiający w ramach postępowania przetargowego we wzorze umowy.

Nadzór autorski

Wykonawca dokumentacji projektowej będzie zobowiązany do pełnienia odpłatnego nadzoru autorskiego nad realizacją, w szczególności w zakresie stwierdzania zgodności realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, wyjaśniania rozwiązań projektowych, uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych, udziału w komisjach, odbiorach i naradach technicznych. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru autorskiego określi Zamawiający w ramach postępowania przetargowego we wzorze umowy.

3.3. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy oraz wykonania robót budowlanych

Wykonawca wykona wszelkie roboty budowlane związane z wykonaniem przedsięwzięcia zgodnie z zatwierdzonym projektem architektoniczno-budowlanym oraz

projektami technicznymi uzgodnionymi z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Wykonawca wykona roboty budowlane włącznie z dostawą materiałów i urządzeń oraz pracami budowlanymi montażowo-instalacyjnymi w zakresie niezbędnym do osiągnięcia zamierzonego efektu jakimi są prace renowacyjno-naprawcze elementów konstrukcyjnych budynku, drewnianych elementów ścian zewnętrznych, wszystkich drewnianych elementów wewnętrznych, drewnianych schodów wewnętrznych i drewnianych schodów zewnętrznych wraz z pracami przygotowawczymi oraz wymiana instalacji elektrycznej i odgromowej w budynku Spichlerza będącego przedmiotem opracowania.

Zamawiający będzie wymagał, aby organizacja robót, jakość użytych wyrobów oraz jakość wykonania były na poziomie wyższym od przeciętnego. Zamawiający będzie kontrolował w tym zakresie działania Wykonawcy.

Ze względu na to, że teren objęty opracowaniem leży w bliskim sąsiedztwie działalności szkoły podstawowej, należy opracować z dużą starannością plan BIOZ w części opisowej i rysunkowej oraz wydzielić strefę bezpieczeństwa i starannie oznakować teren budowy przed rozpoczęciem robót budowlanych, wyznaczając strefy niebezpieczne. W zagospodarowaniu placu budowy należy wydzielić obszar na składowanie wyrobów i materiałów budowlanych, urządzić plac postojowy dla maszyn i urządzeń oraz wykonać drogi, dojazdy, wyjścia i przejścia dla pieszych. Zorganizować zaplecze budowy urządzając pomieszczenia higieniczno-sanitarne i socjalne oraz biuro budowy z zapewnieniem oświetlenia (naturalnego i sztucznego), właściwej wentylacji i łączności telefonicznej. Doprowadzić energię elektryczną, wodę i zapewnić odprowadzenie lub utylizację ścieków.

Zagospodarowanie placu budowy powinno umożliwiać realizację inwestycji w jednym etapie.

Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane były wykonane w sposób powodujący jak najmniejsze utrudnienia w funkcjonowaniu budynku i zastrzega sobie prawo dostępu do wszelkich urządzeń znajdujących się w obrębie terenu budowy.

W okresie trwania kontraktu i prac budowlanych Wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących bezpieczeństwa na terenie i wokół terenu budowy. Wykonawca nie może uszkadzać drzew, krzewów oraz własności społecznej i powodować innych uciążliwości powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Warstwę humusu, zdjętą z miejsc przeznaczonych do składowania materiałów i czasowej zabudowy związanej z placem budowy należy przechować w pryzmach i wykorzystać do urządzenia terenów zielonych w trakcie uprzątkowania terenu budowy.

W przypadku naruszenia powierzchni urządzonych (chodnik, jezdnia) lub istniejącego ogrodzenia należy przewidzieć konieczność ich odtworzenia do stanu pierwotnego. Na działce nie przewiduje się wycinki zieleni.

Składowanie wszelkich materiałów budowlanych i rozbiórkowych musi odbywać się w sposób zabezpieczający przed przedostaniem się substancji do gleby, wód i powietrza.

Po zakończeniu budowy i usunięciu obiektów z placu budowy, teren należy przywrócić do pierwotnego stanu.

Uwaga: Wszystkie elementy zagospodarowania placu budowy powinny spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003r. Nr47, poz.401).

3.4. Wymagania dotyczące architektury

Mając na uwadze wartość historyczną, architektoniczną i kulturalno-naukową drewnianego Spichlerza konieczne jest by do wykonania projektu technicznego prac remontowo-konserwacyjnych obiektu i wykonania tych prac przystąpiły firmy specjalistyczne posiadające wiedzę i doświadczenie przy tego typu robotach np.: remoncie i konserwacji zabytkowych ścian drewnianych.

Wszystkie materiały użyte do prac budowlanych wynikających z potrzeb ratowania zabytku powinny być tak dobrane i zastosowane, aby nie naruszały historycznego obrazu zabytku oraz nie przyczyniły się do jego niszczenia bezpośrednio, jak i w dłuższej perspektywie czasowej.

3.5. Wymagania dotyczące rozwiązań technicznych i materiałowych

a) Wszystkie wyroby i materiały budowlane zastosowane do prac remontowo-konserwatorskich obiektu, mają spełniać wymagania polskich przepisów i norm, a Wykonawca powinien posiadać dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wszelkie wymagane polskim prawem atesty i certyfikaty.

b) Jeśli w PFU zostały wyspecyfikowane wyroby i materiały to mają one charakter referencyjny. Dopuszcza się stosowanie produktów zamiennych, pod warunkiem, że ich parametry są równorzędne lub lepsze, a także pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego. W pracach remontowo-konserwatorskich należy stosować materiały wysokiej jakości, trwałe, nie zmieniające pierwotnego wyglądu, odporne na starzenie się pod wpływem działania czynników zewnętrznych np. drewno modrzewiowe.

c) Wykonanie (odtworzenie) elementów nietypowych należy uzgodnić z Zamawiającym i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w celu uzyskania akceptacji przedłożonych wzorów.

d) Roboty projektowe i wykonawcze muszą być zaprojektowane i wykonane, zgodnie z wymaganiami obowiązujących polskich przepisów, norm i instrukcji. Brak wyszczególnienia, w niniejszych Wymaganiach Zamawiającego, jakichkolwiek obowiązujących aktów prawnych, nie zwalnia Wykonawcy, od ich stosowania.

3.6. Kontrola realizacji inwestycji

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę realizacji inwestycji.

Kontroli Zamawiającego, w formie pisemnego zatwierdzania przez Zamawiającego, będą w szczególności poddane:

- Rozwiązania projektowe projektu architektoniczno-budowlanego, projektów technicznych i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – przed ich skierowaniem do wykonawcy robót budowlanych – w aspekcie ich zgodności z PFU, wytycznymi konserwatorskimi, wymaganiami Zamawiającego oraz warunkami umowy.
- Stosowane gotowe wyroby budowlane, w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności, z danymi zawartymi w projektach wykonawczych i specyfikacjach technicznych,
- Sposób wykonania robót budowlanych - w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami budowlanymi, programem konserwatorskim, programem funkcjonalno-użytkowym i umową.

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy oraz zespołu specjalistów pełniących funkcje Inspektorów Nadzoru w zakresie wynikającym z Prawa Budowlanego i postanowień umowy.

3.7. Terminy wykonania prac

Prace projektowe wraz z wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami

Wymagany termin wykonania zamówienia: 12 miesięcy od daty podpisania umowy.

Prace budowlane

Wykonawca rozpocznie wykonywanie robót budowlanych:

- a) Roboty przygotowawcze (po podpisaniu umowy i przekazaniu placu budowy
- b) Roboty budowlane - niezwłocznie po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę.

Roboty budowlane i zagospodarowanie terenu należy zakończyć na miesiąc przed upływem terminu umowy. Należy przewidzieć 1 miesiąc na odbiory (odbiór konserwatorski i budowlany).

4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych

4.1. Ogólne wymagania dotyczące wykonania robót

Realizacja robót budowlanych odbywać się będzie w oparciu o opracowaną wcześniej, w uzgodnieniu z Zamawiającym dokumentację projektową.

Wykonawca robót jest zobowiązany do:

- wykonania robót budowlanych z należytą starannością zgodnie z przedmiarem robót, dokumentacją projektową, programem prac konserwatorskich, zaleceniami Inspektora Nadzoru, obowiązującymi normami i przepisami oraz sztuką budowlaną,
- stosowania materiałów o odpowiedniej jakości posiadających stosowne certyfikaty
- właściwego zabezpieczenia terenu budowy, również przed dostępem osób trzecich,
- ochrony własności publicznej i prawnej, zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego, związanego z budową,
- zabezpieczenia chodników i jezdni od następstw, związanych z budową,
- zapewnienia warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
- zapewnienia ochrony przeciwpożarowej,
- zapewnienia ochrony i utrzymania robót,
- prowadzenia dziennika budowy
- rozliczenia końcowego robót,
- przygotowania kompletnej dokumentacji odbiorowej.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie i wyznaczenie wysokości (wielkości) wszystkich elementów robót, zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej.

Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wykonaniu prac budowlanych, jeśli wymagać tego będzie Zamawiający, zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt.

Do obowiązków Wykonawcy Robót należy przed przystąpieniem do robót opracowanie i przedstawienie do aprobaty Inspektorowi Nadzoru Programu Zapewnienia Jakości (PZJ) lub Organizacji Robót w którym przedstawi zamierzony sposób wykonania robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne, gwarantujące wykonanie robót zgodnie z projektem, specyfikacjami technicznymi oraz poleceniami i ustaleniami przekazanymi przez Inspektora Nadzoru.

Pozostałe wymagania Zamawiający określi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

4.2 Zgodność robót z dokumentacją projektową i ST

Podstawą wykonania inwestycji jest dokumentacja projektowa (projekt architektoniczno-budowlany, program prac konserwatorskich, projekty techniczne, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, oraz decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o pozwoleniu na prace przy obiekcie zabytkowym i decyzja o pozwoleniu na budowę).

Zatwierdzona dokumentacja projektowa i ST oraz wszystkie dokumenty przekazane przez Wykonawcę, stanowią część umowy, a wymagania określone w choćby jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak jakby były zawarte w całej dokumentacji.

Dane określone w zatwierdzonej dokumentacji projektowej i w ST będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego w prawie i normach przedziału tolerancji. Cechy materiałów i elementów zastosowanych do robót budowlanych muszą wykazywać zgodność z określonymi wymaganiami, a rozrzuty tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji.

W przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, jakichkolwiek błędów i opuszczeń w dokumentacji projektowej, Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego powiadomienia o tym fakcie Inspektora Nadzoru i Kierownika Budowy, którzy podejmą decyzję o konieczności wprowadzenia odpowiednich zmian lub poprawek.

Wszystkie wykonane roboty i zastosowane materiały powinny być zgodne

z dokumentacją projektową i ST oraz obowiązującymi przepisami.

W przypadku, gdy materiały lub roboty nie będą w pełni zgodne z zatwierdzoną dokumentacją projektową lub ST i wpłynie to na niezadowalającą jakość elementu budynku, to takie materiały zostaną zastąpione innymi, a elementy budynku rozebrane i wykonane ponownie na koszt Wykonawcy.

4.3. Przekazanie placu budowy

Zamawiający w terminie określonym w warunkach Umowy, przekaze Wykonawcy plac budowy wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi. Zamawiający przekaze Wykonawcy wszystkie dokumenty oraz opracowania projektowe, niezbędne do wykonania prac objętych Umową, w formie określonej przez Inwestora.

Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę wykonanych prac oraz przekazanych materiałów, do chwili podpisania przez Zamawiającego Protokołu Przejęcia Końcowego Robót. Uszkodzenie lub zniszczone elementy, materiały, urządzenia, znaki geodezyjne itp. Wykonawca naprawi, odtworzy i utrwali na własny koszt.

Ustanowiony przez Wykonawcę Kierownik Budowy musi posiadać odpowiednie uprawnienia zawodowe i jest zobowiązany do ścisłej współpracy z osobą upoważnioną do kontaktów (Inspektor Nadzoru oraz osoba reprezentująca Inwestora) i ustanowioną do bieżącej kontroli wykonywanych robót budowlanych.

4.4. Zabezpieczenie terenu budowy

Wykonawca umieści w miejscach oraz ilościach określonych przez Zamawiającego, tablice informacyjne, których treść i forma będą zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz wytycznymi Inspektora Nadzoru. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia placu budowy w okresie trwania realizacji umowy, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.

Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywał tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym: ogrodzenia, poręczce, sygnały i znaki ostrzegawcze, oświetlenie, oraz wszystkie inne środki niezbędne do ochrony robót, pracowników i osób postronnych.

Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną.

4.5. Bezpieczeństwo i higiena pracy

Wykonawca jest zobowiązany organizować i wykonywać prace realizowane w ramach przedmiotu Umowy w sposób zapewniający bezpieczne i higieniczne warunki pracy, w tym: zapewni niezbędne środki i materiały dla bezpiecznego wykonania powierzonych zadań (maszyny i urządzenia, rusztowania, środki ochrony zbiorowej, środki ochrony indywidualnej itp.) zgodnie z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

Obowiązki określone dla Wykonawcy dotyczą wszystkich osób zatrudnionych przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu Umowy i wykonujących pracę na rzecz Wykonawcy na podstawie stosunku pracy albo umowy cywilnoprawnej, zwanych dalej pracownikami.

Wykonawca jest zobowiązany współdziałać z Zamawiającym w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy w procesie przygotowania i realizacji przedmiotu Umowy, a w szczególności:

- Przeprowadzić ocenę ryzyka zawodowego wykonania przedmiotu Umowy, posiadać Instrukcje BHP, przedstawić do akceptacji Zamawiającego wymagane Instrukcje bezpiecznego wykonania robót na terenie, uwzględniając uwagi i zalecenia przez niego przekazane.
- Zatrudnić do wykonywania przedmiotu Umowy tylko osoby posiadające odpowiednie, wymagane przepisami kwalifikacje zawodowe, aktualne badania lekarskie oraz przeszkolenie w zakresie przepisów BHP i przeciwpożarowych.
- Zapewnić ład i porządek na stanowiskach pracy oraz w ich otoczeniu, a także bezpieczny stan urządzeń i wyposażenia oraz środków ochrony zbiorowej stosowanych w związku z realizacją przedmiotu Umowy.

Uznaje się, że wszystkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej, są uwzględnione w Umowie i nie podlegają odrębnej zapłacie.

Wykonawca jest odpowiedzialny za wykonanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 nr 120 poz. 1126).

4.6. Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne takie jak rurociągi, kable itp. na terenie objętym pracami budowlanymi.

Wykonawca zobowiązany jest umieścić w swoim harmonogramie rezerwę czasową dla wszelkiego rodzaju robót, które mają być wykonane w zakresie przełożenia instalacji lub urządzeń podziemnych i naziemnych na terenie budowy oraz powiadomić Inspektora Nadzoru oraz Inwestora o przystąpieniu do tych prac.

O fakcie przypadkowego uszkodzenia instalacji lub urządzeń, Wykonawca niezwłocznie powiadomi Inspektora Nadzoru i Inwestora oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy niezbędnej do dokonania napraw.

4.7. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego i gospodarowania odpadami.

W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych i innych, a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczenia lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na:

- 1) lokalizację baz, warsztatów, magazynów, składowisk i dróg dojazdowych,
- 2) środki ostrożności i zabezpieczenia przed:
 - I. zanieczyszczeniem zbiorników wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi,
 - II. zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami,
 - III. możliwością powstania pożaru lub wybuchu.

4. 8. Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca robót budowlanych będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej poprzez:

- utrzymywanie sprawnego sprzętu przeciwpożarowego, wymaganego przez odpowiednie przepisy związane z placem budowy,
- składowanie łatwopalnych materiałów w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczenie ich przed dostępem osób trzecich,

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez pracowników Wykonawcy.

4.9. Sprzęt i transport

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy i powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w ST, programie zapewnienia jakości lub projekcie organizacji robót, zaakceptowanym przez Inspektora Nadzoru.

Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, ST i wskazaniach Inspektora Nadzoru w terminie przewidzianym umową.

Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie spełniał normy ochrony środowiska i przepisy dotyczące jego użytkowania.

Wykonawca dostarczy Inspektorowi Nadzoru i Kierownikowi Budowy kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania i badań okresowych, tam gdzie jest to wymagane przepisami.

Wykonawca będzie konserwował sprzęt jak również naprawiał lub wymieniał sprzęt niesprawny. Jeśli zaistnieje potrzeba wymiany niesprawnego sprzętu na inny Wykonawca powiadomi o tym Inspektora Nadzoru i uzyska jego akceptację przed użyciem wymienionego sprzętu. Wybrany sprzęt, po akceptacji Inspektora Nadzoru nie może być później zmieniany bez jego zgody.

Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków umowy, zostaną przez Inspektora Nadzoru i Kierownika Budowy zdyskwalifikowane i nie dopuszczone do robót.

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Liczba środków transportu powinna zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, ST i wskazaniach Inspektora Nadzoru w terminie przewidzianym umową.

Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych nacisków na oś i innych parametrów technicznych. Środki transportu nie spełniające tych warunków mogą być użyte przez Wykonawcę pod warunkiem przywrócenia stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg na koszt Wykonawcy.

Wykonawca będzie usuwał na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia i uszkodzenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

4.10. Materiały

Wszystkie materiały stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych mają spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Cechy materiałów muszą być jednorodne i wykazywać bliską zgodność z określonymi wymaganiami. Rozrzuty tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego poziomu tolerancji.

Wyroby budowlane wytwarzane wg zasad określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych będą lub mogą wymagać przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają one oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzenia tych badań obciążają wykonawcę, a potrzebę tych badań i ich częstotliwość określają specyfikacje techniczne.

Dopuszcza się stosowanie materiałów równoważnych pod względem kosztowym i jakościowym jeśli dokumentacja projektowa przewiduje możliwość wariantowego zastosowania materiału w określonych robotach. Co najmniej na cztery tygodnie przed zaplanowanym wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów przeznaczonych do robót, Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje dotyczące proponowanego źródła wytwarzania, zamawiania lub doboru materiałów.

Zatwierdzenie przez Zamawiającego pewnych materiałów z danego źródła nie oznacza automatycznie, że wszystkie materiały z danego źródła uzyskają zatwierdzenie. Wszystkie zastosowane materiały i montowane urządzenia muszą posiadać właściwe atesty lub legitymacje odpowiednich jednostek i instytucji zezwalające na ich stosowanie na terenie Polski.

4.11. Materiały szkodliwe dla otoczenia i nie odpowiadające wymaganiom

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Nie dopuszcza się do użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego przez odpowiednie przepisy.

Materiały nie odpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę niezwłocznie wywiezione z terenu budowy. Jeśli Inwestor zezwoli Wykonawcy na użycie tych materiałów do innych robót, niż te dla których zostały zakupione, to koszt tych materiałów zostanie odpowiednio przewartościowany przez Inwestora.

Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się niezbadane i nie zaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nie przyjęciem, usunięciem i niezapłaceniem.

4.12. Przechowywanie i składowanie materiałów

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one użyte do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniami, zachowały swoją jakość i właściwości i były dostępne do kontroli przez Inspektora Nadzoru. Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Inwestorem lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę i zaakceptowanych przez Inspektora Nadzoru.

4.13. Składowanie materiałów z rozbiórki

Segregację i odzysk materiałów z rozbiórki należy prowadzić na etapie ich wytwarzania. W trakcie prowadzenia robót posortowane materiały należy składować w oddzielnych miejscach wyznaczonych do ich składowania. Materiały przeznaczone do odzysku należy posortować i zabezpieczyć przed zniszczeniem, tak by zachowały swoją jakość i właściwości oraz były dostępne do kontroli przez Inspektora Nadzoru. Materiały nie przeznaczone do odzysku wywozić na wyspecjalizowane składowiska odpadów posiadające koncesję na składowanie i utylizację. Odbiór odpadów należy każdorazowo potwierdzić.

4.14. Wykonanie robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z warunkami umowy i za jakość zastosowanych materiałów oraz wykonywanych robót i za ich zgodność z zatwierdzoną dokumentacją projektową uzgodnioną z łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, wymaganiami ST oraz poleceniami Inspektora Nadzoru.

4.15. Ochrona i utrzymanie robót

Wykonawca będzie odpowiadał za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia robót do daty wystawienia protokołu przejęcia końcowego robót.

Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu odbioru ostatecznego. Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby obiekt budowlany i wszystkie jego elementy były w zadowalającym stanie przez cały czas prowadzenia robót, aż do momentu odbioru ostatecznego.

4.16. Kontrola jakości robót

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę jakości robót i materiałów.

Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:

- Rozwiązania projektowe zawarte w projekcie architektoniczno - budowlanym - przed złożeniem wniosku Wykonawcy o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz projekty techniczne i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych - przed ich skierowaniem do wykonawców robót budowlanych, w aspekcie ich zgodności z Programem Funkcjonalno-Użytkowym i warunkami Umowy.
- Stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych.
- Sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności ich wykonania z dokumentacją projektową w tym z wytycznymi łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, PFU i Umową.

Celem kontroli jakości robót będzie zapewnienie osiągnięcia założonej jakości robót. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli i będzie przeprowadzać pomiary, badania materiałów oraz robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w Dokumentacji projektowej i ST.

Minimalne wymagania, co do zakresu badań i ich częstotliwości należy określić w ST oraz w wytycznych i warunkach technicznych odbioru. W przypadku, gdy nie zostały one tam określone, Inspektor Nadzoru ustali, jaki zakres jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z umową. W razie konieczności Wykonawca dostarczy Inspektorowi Nadzoru świadectwa, że wszystkie stosowane urządzenia i sprzęt badawczy

posiadają ważną legitymację, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań.

a) Pobranie próbek

Próbki do badań będą pobierane losowo. Zaleca się stosowanie statystycznych metod pobierania próbek, opartych na zasadzie, że wszystkie jednostkowe elementy produkcji mogą być z jednakowym prawdopodobieństwem wytypowane do badań. Inspektor Nadzoru będzie mieć zapewnioną możliwość udziału w pobieraniu próbek. Na zlecenie Inwestora, Wykonawca będzie przeprowadzać dodatkowe badania tych materiałów, które budzą wątpliwości co do jakości, o ile kwestionowane materiały nie zostaną przez Wykonawcę usunięte lub ulepszone z własnej woli. Koszty tych dodatkowych badań pokrywa Wykonawca tylko w przypadku stwierdzenia usterek, w przeciwnym przypadku koszty te pokrywa Zamawiający. Pojemniki do pobierania będą dostarczone przez Wykonawcę i zatwierdzone przez Inspektora nadzoru. Próbki dostarczone przez Wykonawcę do badań wykonywanych przez Inwestora będą odpowiednio opisane i oznaczone, w sposób zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru.

b) Badania i pomiary

Wszystkie pomiary i badania będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek badania wymaganego w ST, stosować można wytyczne krajowe, albo inne procedury, zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru. Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań, Wykonawca powiadomi Inspektora Nadzoru o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania. Po wykonaniu pomiaru lub badania, Wykonawca przedstawi na piśmie ich wyniki do akceptacji Inspektora Nadzoru.

c) Raporty z badań

Wykonawca będzie przekazywać Inspektorowi Nadzoru kopie raportów z wynikami badań niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie określonym w programie zapewnienia jakości (PZJ) lub Organizacji Robót. Wyniki badań (kopie) będą przekazywane Inspektorowi Nadzoru na formularzach według dostarczonego przez niego wzoru lub innych, przez niego zaakceptowanych.

d) Badania prowadzone przez Inspektora Nadzoru

Dla celów kontroli jakości i zatwierdzenia, Inspektor Nadzoru uprawniony jest do dokonywania kontroli, pobierania próbek i badania materiałów u źródła ich wytwarzania, zapewniona mu będzie wszelka potrzebna do tego pomoc ze strony Wykonawcy i producenta materiałów. Inspektor nadzoru, po uprzedniej weryfikacji systemu kontroli

robót prowadzonych przez Wykonawcę, będzie oceniać zgodność materiałów i robót z wymaganiami ST na podstawie wyników badań dostarczonych przez Wykonawcę. Inspektor Nadzoru może pobierać próbki materiałów i prowadzić badania niezależnie od Wykonawcy, na swój koszt. Jeżeli wyniki tych badań wykażą, że raporty Wykonawcy są niewiarygodne, Inspektor Nadzoru poleci Wykonawcy lub zleci niezależnemu laboratorium przeprowadzenie powtórnych lub dodatkowych badań, albo oprze się wyłącznie na własnych badaniach przy ocenie zgodności materiałów i robót z dokumentacją projektową w tym z wytycznymi Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i ST. W takim przypadku całkowite koszty powtórnych lub dodatkowych badań i pobierania próbek poniesione zostaną przez Wykonawcę

e) Atesty jakości materiałów i urządzeń

Przed wykonaniem badań i jakości materiałów przez Wykonawcę, Inspektor Nadzoru może dopuścić do użycia materiały posiadające atest producenta, stwierdzający ich pełną zgodność z warunkami podanymi w ST. W przypadku materiałów, dla których atesty są wymagane przez ST, każda ich partia dostarczona do robót będzie posiadać atest określający w sposób jednoznaczny ich cechy. Produkty przemysłowe będą posiadać atesty wydane przez producenta, poparte w razie potrzeby wynikami wykonanych przez niego badań. Kopie wyników tych badań będą dostarczone przez wykonawcę Inspektorowi Nadzoru. Materiały posiadające atest, a urządzenia – ważne legitymacje, mogą być badane w dowolnym czasie. Jeżeli zostanie stwierdzona niezgodność ich właściwości z ST to takie materiały i/lub urządzenia zostaną odrzucone.

Prawidłowość jakości wykonanych robót musi być potwierdzona przez Inspektora Nadzoru wpisem do dziennika budowy.

4.17. Dokumenty budowy

a) Dziennik Budowy

Dziennik budowy jest wymaganym dokumentem prawnym obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w okresie od przekazania Wykonawcy terenu Budowy do końca okresu gwarancyjnego. Odpowiedzialność za prowadzenie Dziennika zgodnie z obowiązującymi przepisami spoczywa na Wykonawcy.

Zapisy w dzienniku budowy będą wykonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej i gospodarczej strony budowy. Każdy zapis w dzienniku budowy będzie opatrzony datą jego zapisu, podpisem

osoby dokonującej wpisu z podaniem danych personalnych i stanowiska służbowego. Zapisy będą wykonywane w sposób czytelny techniką trwałą w porządku chronologicznym bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw.

Załączone do dziennika Budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnymi numerami załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy i Inspektora Nadzoru.

Do dziennika budowy należy wpisać w szczególności:

- datę przekazania Wykonawcy terenu Budowy,
- datę przekazania na budowę Dokumentacji Projektowej,
- datę przekazania uzgodnionego przez Zamawiającego programu zapewniania jakości lub organizacji robót i harmonogramu rzeczowo-finansowego,
- terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót,
- przebieg robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu okresy i przyczyny przerw w robotach,
- uwagi i polecenia Inspektora nadzoru i Projektanta,
- daty wstrzymania robót z podaniem powodu,
- zgłoszenia i daty odbiorów robót zanikających, ulegających zakryciu, częściowych i końcowych,
- wyjaśnienia, uwagi i propozycje Wykonawcy,
- zgodność rzeczywistych warunków geotechnicznych z ich opisem w dokumentacji projektowej,
- dane dotyczące materiałów, pobierania próbek oraz wyniki badań z podaniem, kto je przeprowadził,
- inne istotne informacje o przebiegu robót.

Propozycje, uwagi i wyjaśnienia Wykonawcy, wpisane do Dziennika Budowy będą przedłożone Inspektorowi nadzoru do ustosunkowania się.

Decyzje Inspektora nadzoru wpisane do Dziennika budowy Wykonawca podpisuje z zaznaczeniem ich przyjęcia lub zajęciem stanowiska.

Wpis Projektanta do dziennika Budowy obliguje Kierownika budowy i Inspektora nadzoru do ustosunkowania się. Projektant nie jest jednak stroną kontraktu i nie ma uprawnień do wydawania poleceń Wykonawcy robót.

Pozostałe wymagania Zamawiający określi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

b) Dziennik montażu – w przypadku realizacji robót metodą montażu.

c) Umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi i inne umowy cywilno-prawne.

d) Plan BIOZ.

e) Protokoły przekazania placu budowy.

f) Protokoły prób i badań odpowiednio do zakresu zadania objętego projektem budowlanym i robotami budowlanymi.

g) Dokumenty potwierdzające jakość i pochodzenie materiałów i urządzeń oraz dokumenty dotyczące zamontowanych urządzeń z dokumentami serwisowymi i rejestracją odpowiednio do zakresu zadania objętego projektem budowlanym i robotami budowlanymi.

H) Dokumentacja techniczno-rozruchowa oraz instrukcje montażowe i wykonania robót opracowane przez producentów maszyn i materiałów odpowiednio do zakresu zadania objętego projektem budowlanym i robotami budowlanymi.

i) Wszelka korespondencja dotycząca spraw technicznych, organizacyjnych i finansowych budowy.

J) Instrukcje obsługi i eksploatacji: na poszczególne obiekty / stanowiska, ogólne obiektu odpowiednio do zakresu zadania objętego projektem budowlanym i robotami budowlanymi.

k) Instrukcja bezpieczeństwa i higieny pracy, instrukcja przeciwpożarowa, na poszczególne stanowiska pracy, ogólne dla obiektu.

l) Protokoły z narad i ustaleń.

m) Dokumenty rozliczenia finansowego robót brutto.

n) Dokumentacja projektowa i inne dokumenty

- Pozwolenie na budowę oraz projekt architektoniczno-budowlany stanowiący załącznik do pozwolenia na budowę dostarczony przez Wykonawcę z naniesionymi nieistotnymi zmianami jeżeli miały miejsce w trakcie realizacji robót (Zmiany należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków).

- Projekty techniczne wszystkich branż z naniesionymi zmianami jeżeli miały miejsce w trakcie realizacji robót.

-Pomiary geodezyjne z opracowaną dokumentacją w tym zakresie odpowiednio do zakresu zadania objętego projektem budowlanym i robotami budowlanymi.

-Badania geotechniczne z opracowaną dokumentacją w tym zakresie odpowiednio do zakresu zadania objętego projektem budowlanym i robotami budowlanymi.

-Mapy powykonawcze, zarejestrowane w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, potwierdzone za zgodność z projektem budowlanym.

-Projekt rozruchu, operaty, sprawozdania z prób i rozruchów, protokoły odbiorów robót na terenach i urządzeniach obcych odpowiednio do zakresu zadania objętego projektem budowlanym i robotami budowlanymi.

-Dokumenty wymagane do uzyskania pozwolenia na użytkowanie zakończonej inwestycji (wg zapisu pozwolenia na budowę): protokoły, decyzje, opinie, badania, sprawozdania, sprawdzenia itp.

-Operat odbioru końcowego w 3 egz.: zawierający komplet dokumentów wyszczególnionych powyżej.

4.18. Przechowywanie dokumentów budowy

Dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregośkolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem.

Wszelkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla Inspektora nadzoru i uprawnionych służb oraz przedstawiane do wglądu na życzenie Zamawiającego.

5. Obmiar robót

5.1. Ogólne zasady obmiaru robót i czas ich przeprowadzania

Obmiar robót będzie określać faktyczny zakres wykonywanych robót zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową poszczególnych elementów rozliczeniowych wyszczególnionych w Formularzu cenowym i stanowić podstawę do określenia wartości faktury za dany okres rozliczeniowy.

Obmiaru robót dokonuje Wykonawca po pisemnym powiadomieniu Inspektora nadzoru o zakresie obmierzanych robót i terminie obmiaru, co najmniej na 3 dni przed tym terminem. Wyniki obmiaru będą wpisane do książki obmiarów.

Jakikolwiek błąd lub przeoczenie (opuszczenie) w ilościach podanych w dokumentacji projektowej lub gdzie indziej nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ukończenia wszystkich robót.

Obmiar gotowych robót będzie przeprowadzony z częstością wymaganą do celu płatności danego elementu rozliczeniowego wyszczególnionego w formularzu cenowym na rzecz Wykonawcy lub w innym czasie określonym w umowie.

Obmiary będą przeprowadzone przed częściowym lub ostatecznym odbiorem odcinków robót, a także w przypadku występowania dłuższej przerwy w robotach.

a) Obmiar robót zanikających przeprowadza się w czasie ich wykonywania.

b) Obmiar robót podlegających zakryciu przeprowadza się przed ich zakryciem.

Roboty pomiarowe do obmiaru oraz nieodzwonne obliczenia będą wykonane w sposób zrozumiały i jednoznaczny. Wymiary skomplikowanych powierzchni lub objętości będą uzupełnione odpowiednimi szkicami umieszczonymi na karcie książki obmiarów. W razie braku miejsca szkice mogą być dołączone w formie oddzielnego załącznika do książki obmiarów, którego wzór zostanie uzgodniony z Inspektorem Nadzoru.

6. Odbiór robót

6.1. Rodzaje odbioru robót

Na wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę wykonanych prac oraz przekazanych materiałów, do chwili wystawienia przez Zamawiającego Protokołu Przejęcia Końcowego Robót. Uszkodzone lub zniszczone elementy, materiały, urządzenia, itp. Wykonawca naprawi, odtworzy i utrwali na własny koszt.

Rodzaje odbiorów robót.

W zależności od ustaleń odpowiednich SST, roboty podlegają następującym etapom odbioru:

- a) odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
- b) odbiorowi częściowemu,
- c) odbiorowi końcowemu,
- c) odbiorowi po okresie rękojmi,
- d) odbiorowi ostatecznemu tj. po okresie gwarancji.

Sprawdzeniu i kontroli będą podlegały:

- użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu w odniesieniu do ich parametrów oraz zgodności z dokumentami budowy,
- jakość wykonania i dokładność prac wykończeniowych,

6.2. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu.

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót.

Odbioru robót dokonuje Inspektor nadzoru.

Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednocześnie powiadomieniem Inspektora nadzoru. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 1 dnia od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia o tym fakcie Inspektora nadzoru.

Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor nadzoru w oparciu o przeprowadzone pomiary w konfrontacji z dokumentacją projektową, ST i uprzednimi ustaleniami.

6.3. Odbiór częściowy robót

Po zakończeniu etapu robót, dokonaniu wpisu w dzienniku budowy przez Kierownika budowy i potwierdzeniu gotowości do odbioru częściowego przez Inspektora nadzoru Wykonawca zawiadomi Inwestora o gotowości odbioru.

Do zawiadomienia Wykonawca załączy następujące dokumenty:

- inwentaryzację geodezyjną powykonawczą wykonanego etapu robót,
- protokoły odbiorów technicznych, atesty na wbudowane materiały,
- dokumentację powykonawczą etapu obiektu wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez Kierownika budowy i Inspektora nadzoru,
- dziennik budowy,
- protokoły badań i sprawdzeń,
- rozliczenie z materiałów powierzonych przez Inwestora, rozliczenia częściowe (etapu) budowy z podaniem wykonanych elementów, ich ilości i wartości brutto oraz netto (bez podatku VAT).

Inwestor wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru częściowego robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 21 dni od daty zawiadomienia i powiadomi uczestników odbioru.

Zakończenie czynności odbioru częściowego powinno nastąpić w ciągu 7 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru.

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się wg zasad jak przy odbiorze końcowym robót.

Odbioru robót dokonuje Inspektor nadzoru.

6.4. Odbiór końcowy robót

6.4.1. Zasady odbioru końcowego robót

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do zakresu (ilości) oraz jakości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Inspektora nadzoru.

Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach umowy, licząc od dnia potwierdzenia przez Inspektora nadzoru zakończenia robót i przyjęcia dokumentów, o których mowa w punkcie poniżej pt. „Dokumenty do odbioru końcowego robót”.

Odbioru końcowego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora nadzoru i Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i ST.

W toku odbioru końcowego robót komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych. W przypadku niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub robót uzupełniających w poszczególnych elementach konstrukcyjnych i wykończeniowych, komisja przerwie swoje czynności i ustala nowy termin odbioru końcowego. W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonywanych robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymaganej dokumentacji projektowej i ST z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu i bezpieczeństwo ruchu, komisja dokona potrąceń, oceniając pomniejszoną wartość wykonywanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w dokumentach umowy.

6.4.2. Dokumenty do odbioru końcowego

Po zakończeniu robót, dokonaniu wpisu w dzienniku budowy przez Kierownika budowy i potwierdzeniu gotowości odbioru przez Inspektora nadzoru Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego o gotowości odbioru.

Przy zawiadomieniu Wykonawca załączy następujące dokumenty w 3 egzemplarzach:

- inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
- protokoły odbioru technicznego, atesty na wbudowane materiały,
- dokumentację powykonawczą obiektu wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez Autora projektu, Kierownika budowy i Inspektora nadzoru,
- dziennik budowy,
- oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,
- protokoły badań i sprawdzeń,
- rozliczenie z materiałów powierzonych przez Inwestora,
- rozliczenie końcowe budowy z podaniem wykonanych elementów, ich ilości i wartości ogółem oraz netto (bez podatku VAT),
- operat odbioru końcowego.

Zamawiający wyznaczy datę i rozpoczęcie czynności odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 21 dni od daty zawiadomienia i powiadomi uczestników odbioru.

Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić (zakończyć) w ciągu 7 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru.

6.4.3. Operat odbioru końcowego

Operat odbioru końcowego należy opracować w 3 egz.:

- 1 egz. dokumentów w oryginale,
- 2 egz. kopie.

Operat powinien zawierać dokumenty oznaczone kolejną numeracją i wpięte w segregator.

Z zawartości operatu należy sporządzić wykaz dokumentów, z podaniem numerów oznaczenia. Do operatu odbioru końcowego Wykonawca sporządzi oddzielny załącznik stanowiący wypełniony wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie z kompletem

wymaganych załączników (kserokopie) lub wypełnione zawiadomienie o zakończeniu budowy obiektu budowlanego z kompletem wymaganych załączników (kserokopie), w zależności od wymagań pozwolenia na budowę.

Druki wniosku (zawiadomienia) należy pobrać od Powiatowego Inspektora nadzoru budowlanego.

Po odbiorze końcowym wykonawca uzyska pozwolenie na użytkowanie (wg zapisu pozwolenia na budowę), spełniając wymagania ustawy Prawo budowlane. Wykonawca przekaze również Zamawiającemu dokumentację budowy, w tym dokumentację powykonawczą.

6.4.4. Wady ujawnione w trakcie odbioru

Jeżeli w toku czynności odbioru częściowego lub końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
- jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to, jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Inwestor może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie.
- jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, a uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Inwestor może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.

Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.

6.4.5. Odbiór pogwarancyjny po upływie okresu rękojmi i gwarancji

Odbiór pogwarancyjny po upływie okresu rękojmi i gwarancji polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad, które ujawnią się w okresie gwarancji i rękojmi.

Odbiór pogwarancyjny po upływie okresu rękojmi i gwarancji będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad opisanych w punkcie „Odbiór końcowy robót”.

7. Wynagrodzenie wykonawcy

a) Zamawiający ustanawia wynagrodzenie ryczałtowe dla zamówienia publicznego – wynika to z przyjętego trybu wyboru wykonawcy prac projektowych i robót budowlanych.

b) Etapowanie płatności będzie wynikało z zapisów dokumentacji projektowej i harmonogramu opracowanego przez Zamawiającego.

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Robót tymczasowych Zamawiający nie będzie opłacał odrębnie. Jako roboty tymczasowe zamawiający traktuje drogi tymczasowe, szalunki, rusztowania, dźwigi budowlane, odwodnienie robocze itp. Również koszty związane z placem budowy należą w całości do Wykonawcy.

III CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych

Działka nr ew. 1641/2 obręb Skomlin nie jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Projekt budowlany i prace remontowo-konserwatorskie na przedmiotowym obiekcie wymagają pozwolenia na budowę i uzgodnień z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem zabytków.

2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający oświadcza, że ma prawo do dysponowania działką o Nr ew. 1641/2 obręb Skomlin; gmina Skomlin na cele budowlane. Zamawiający po podpisaniu umowy udostępni Wykonawcy oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie przepisy prawne wydawane zarówno przez władze państwowe jak i lokalne oraz inne regulacje prawne i wytyczne, które są w jakiegokolwiek sposób związane z prowadzonymi robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych reguł i wytycznych w trakcie realizacji robót. Istotnym elementem tych wytycznych będą uzgodnienia branżowe uzyskane przez Wykonawcę na etapie zatwierdzania projektu budowlanego.

Najważniejsze z nich to (uwaga- sprawdzić aktualność podanych dat i numerów):

USTAWY

- Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 Zmiany: Dz. U. z 2020 r. poz. 2127, z 2022 r. poz. 2206 oraz z 2023 r. poz. 553, poz. 967, poz. ...).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych /Dz. U. 2004 Nr 92, poz. 881 z późn. zm./
- Ustawa z dnia 3 kwietnia 1993 r. o badaniach i certyfikacji /Dz. U. Nr 55, poz. 250 z późn. zm./
- Ustawa z dnia 12 września 2002 r. o normalizacji /Dz. U. Nr 169, poz. 1386 z późn. zm./
- Ustawa z dnia 9 lipca 2003 r. o gwarancji zapłaty za roboty budowlane /Dz. U. Nr 180, poz. 1758/
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych /Dz. U. Nr 14, poz. 60 z późn. zm./
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody /Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm./
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach /Dz. U. z 2007 r. Nr 39, poz. 251/
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze / tekst jednolity: Dz. U. 2005 Nr 228 poz. 1947 z późn. zm./
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej /tekst jednolity: Dz. U. 2002, Nr 147 poz. 1229 z późn. zm./

ROZPORZĄDZENIA

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690; Dz. U. 2022 poz. 1225).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021 poz. 2454).
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych /Dz. U. Nr 126, poz. 839 z późn. zm./

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej /Dz.U. Nr 121, poz. 1137/
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 nr 109 poz. 719; ... Dz. U. 2022 poz. 1620)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 nr 124 poz. 1030)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 października 2004 r. w sprawie europejskich aprobat technicznych oraz polskich jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania /Dz.U. Nr 237, poz. 2375/
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym /Dz. U. Nr 198, poz. 2041/
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 8 listopada 2004 r. w sprawie aprobat technicznych oraz jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania /Nr 249 poz. 2497/
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 grudnia 2002 r. w sprawie systemów oceny zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu ich oznaczania znakowaniem CE /Dz. U. 2002 Nr 209, poz. 1779/
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 maja 2004 r. w sprawie próbek wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu /Dz. U. Nr 130, poz. 1387/
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu nadawania i wykorzystywania znaku zgodności z Polską Normą /Dz. U. Nr 241, poz.2077/ - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 czerwca 2007 roku w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub ochronie zdrowia i życia oraz mienia, a także zasad wydawania dopuszczenia tych wyrobów do użytkowania
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie systemów oceny zgodności, wymagań, jakie powinny spełniać notyfikowane jednostki uczestniczące w ocenie zgodności, oraz sposobu oznaczania wyrobów budowlanych oznakowaniem CE (Dz.U. Nr 195, poz. 2011).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia /Dz. U. Nr 108, poz. 953/
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia /Dz. U. 2003 Nr 120, poz. 1126/

- Obwieszczenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2003 nr 169 poz. 1650; ... Dz. U. 2021 poz.2088)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2002 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego zakresu rodzajów robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi /Dz. U. Nr 151, poz. 1256/
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym /Dz. U. Nr 130 poz. 1389 z późn. zm./
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego /Dz. U. Nr 138, poz. 1554/
- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 sierpnia 1994 r. w sprawie gromadzenia informacji i próbek uzyskanych w wyniku prowadzenia prac geologicznych i sposobu postępowania z próbkami i dokumentacjami geologicznymi /Dz. U. Nr 91 poz. 425/
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych obowiązujących w budownictwie /Dz. U. Nr 25, poz. 133 z późn. zm./
- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 28 kwietnia 1998 r. w sprawie dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu /Dz. U. Nr 55, poz. 355 z późn. zm./
- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku /Dz. U. Nr 66, poz. 436 z późn. zm./
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz. U. 2006 r. Nr 83 poz. 578/
- Zarządzenie Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 12 marca 1996 r. w sprawie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi /M.P. 1996 Nr19 poz. 231/
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę /Dz. U. Nr 120, poz.1127/
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego /Dz. U. 2003 r. Nr 120 poz. 1134/

NORMY

PN-B-03150:2000: Konstrukcje drewniane. Obliczenia statyczne i projektowe.

Obciążenia budowli:

PN-82/B-02000: Zasady ustalania wartości.

PN-82/B-02001: Obciążenia stałe.

PN-77/B-02011: Obciążenie wiatrem.

PN-80/B-02000/Az1: Obciążenie śniegiem.

PN-65/B-50505: Rusztowania budowlano-montażowe robocze, metalowe, nieruchome, stojakowe. Wymagania i badania techniczne i eksploatacja.

PN-70/9082-03: Rusztowania na kółkach. Wymagania techniczne wykonania i odbioru

PN-86/E-05003/01: Ochrona odgromowa obiektów budowlanych – wymagania ogólne

PNIEC 61024-1: 2001: Ochrona odgromowa obiektów budowlanych – zasady ogólne

PN-EN 12831 Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych, Arkady, 1989

PN-EN 12209:2005/AC: 2006 Okucia budowlane. Zamki. Zamki wraz z zaczepami. Wymagania i metody badań

PN-EN 14080:2006 Konstrukcje drewniane. Drewno klejone warstwowo. Wymagania

PN-EN 14081-1:2006 (U) Konstrukcje drewniane. Drewno konstrukcyjne sortowane wytrzymałościowo o przekroju prostokątnym. Część 1: Wymagania ogólne

PN-EN 14374:2005 Konstrukcje drewniane. Fornir klejony warstwowo (LVL). Wymagania

- i inne ustawy oraz rozporządzenia , Polskie Normy, zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

4. Inne posiadane dokumenty i informacje

4.1. Posiadane dokumenty i opracowania

Zamawiający dysponuje dokumentacją i decyzjami takimi, jakie zostały załączone do niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego:

Załącznik nr 1 – Przekrój poprzeczny przez budynek Spichlerza opracowany przez Pracownię AP Danuta Grzegorzek z siedzibą na os. Armii Krajowej 16, 98-300 Wieluń

Załącznik nr 2 - Zestawienie rzeczowo – finansowe opracowane przez Zakład Usług Projektowo-Budowlanych Piotr Parkitny z siedzibą na os. Armii Krajowej 16, 98-300 Wieluń

Załącznik nr 3 - Ocena mykologiczna wykonana przez spółkę cywilną „WAIGEL” z dnia 09.09.2016 roku.

4.2. Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektu

Nie dotyczy

4.3. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Dotyczy. Uzgodnienie konserwatorskie na etapie wykonania dokumentacji projektowej.

4.4. Inwentaryzacja zieleni

Nie dotyczy

4.5. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

Nie dotyczy

4.6. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości

Nie dotyczy

4.7. Zgody i pozwolenia oraz warunki techniczne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, energetycznych

Nie dotyczy

5. Uprawnienia Wykonawcy niezbędne do wykonania zamówienia

W celu zapewnienia właściwej realizacji zamówienia Wykonawca musi wykazać, że dysponuje osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje do realizacji przedmiotu zamówienia, w tym minimum:

- a) uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej,
- b) uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
- c) uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności elektrycznej,
- d) uprawnienia do kierowania robotami w zakresie konstrukcyjno-budowlanym lub architektonicznym,
- e) doświadczenie w realizacji podobnych zadań wyspecyfikowane przez Zamawiającego w postępowaniu przetargowym.

Wymagane będzie potwierdzenie przez te osoby posiadanych kwalifikacji właściwymi zaświadczeniami o posiadaniu uprawnień oraz wpisie do właściwej izby samorządu zawodowego oraz informacją o doświadczeniu zawodowym w zakresie pracy przy zabytkach.

6. Błędy lub opuszczenia

Program Funkcjonalno-Użytkowy jest opracowaniem przedprojektowym, zatem nie rości sobie pretensji do miana opracowania wyczerpującego i Wykonawca winien to wziąć pod uwagę przy wykonywaniu projektu. Wymagania mogą nie objąć wszystkich szczegółów niezbędnych do jego opracowania. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w PFU, a w przypadku ich wykrycia winien natychmiast powiadomić Inwestora, który dokona odpowiednich poprawek, uzupełnień lub interpretacji.