



POLSKI
ŁAD



PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

ELEMENT 1/3

STRONA TYTUŁOWA

Nazwa zadania nadana
zamówieniu przez
zamawiającego

**Konserwacja i modernizacja
ruin zamku Korniaktów w Sośnicy**

Adres obiektu
budowlanego /
lokalizacja obiektu
budowlanego

działka nr ewid. gr. 837
jedn. ewid: 180408_2, Gmina Radymno
obręb: 0013, Sośnica
identyfikator działki: 180408_2.0013.837
powiat jarosławski, woj. podkarpackie

Nazwy i kody robót
wg wspólnego słownika
zamówień (CPV):

KODY CPV

NAZWA GRUP, KLAS I KATEGORII ROBÓT

45212350-4	Budynki o szczególnej wartości historycznej lub architektonicznej
45210000-2	Roboty budowlane w zakresie budynków
45453000-7	Roboty remontowe i renowacyjne
45453100-8	Roboty renowacyjne
45000000-7	Roboty budowlane
45100000-8	Przygotowanie terenu pod budowę
45110000-1	Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
45111300-1	Roboty rozbiórkowe
45111291-4	Roboty w zakresie zagospodarowania terenu
45200000-9	Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
45220000-5	Roboty inżynieryjne i budowlane
45232451-8	Roboty odwadniające i nawierzchniowe
45233200-1	Roboty w zakresie różnych nawierzchni
45260000-7	Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
45262000-1	Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe
45300000-0	Roboty instalacyjne w budynkach
45320000-6	Roboty izolacyjne
45310000-3	Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45330000-9	Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45340000-2	Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45410000-4	Tynkowanie
45420000-7	Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
45430000-0	Pokrywanie podłóg i ścian
45440000-3	Roboty malarskie i szklarskie
45450000-6	Roboty budowlane wykończeniowe pozostałe
71000000-8	Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
71200000-0	Usługi architektoniczne i podobne
71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
71240000-2	Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

Nazwy i kody robót wg wspólnego słownika zamówień (CPV):	KODY CPV	NAZWA GRUP, KLAS I KATEGORII ROBÓT	
	71242000-6	Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów	
	71241000-9	Studia wykonalności, usługi doradcze, analizy	
	71248000-8	Nadzór nad projektem i dokumentacją	
	71250000-5	Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe	
	71300000-1	Usługi inżynieryjne	
	71320000-7	Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania	
	71330000-0	Różne usługi inżynieryjne	
	71400000-2	Usługi architektoniczne dot. planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu	
	71420000-8	Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu	
	71500000-3	Usługi związane z budownictwem	
	71510000-6	Usługi badania terenu	
	71520000-9	Usługi nadzoru budowlanego	
	71540000-5	Usługi zarządzania budową	
Nazwa i adres zamawiającego	Stowarzyszenie Rozwoju Gminy Radymno „PRO PATRIA” w Sośnicy ul. 3-ego Maja 29, 37-555 Sośnica		
Elementy programu funkcjonalno - użytkowego	Element 1/3	- strona tytułowa	
	Element 2/3	- część opisowa	
	Element 3/3	- część informacyjna + załączniki PFU	
		DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Imię i nazwisko osób opracowujących PFU	mgr inż. Jowita Urban	17.06.2024	
	inż. Sylwia Milanik	17.06.2024	
Nazwa i adres podmiotu opracowującego PFU	<div></div> <div>PROJO Jowita Urban os. Piłsudskiego 13/21, 37-500 Jarosław NIP: 7922122531, REGON: 524997967 www.projo.com.pl tel.: (+48) 782 017 279, e- mail: projo.pracownia@gmail.com</div>		
Data opracowania: 17.06.2024 r.			
Strona tytułowa 2/2			

SPIS TREŚCI		3 - 4
ELEMENT 1/3 - STRONA TYTUŁOWA`		1 - 2
ELEMENT 2/3 - CZĘŚĆ OPISOWA		5 - 26
1.	Opis ogólny przedmiotu zamówienia	5
1.1.	Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych	6
1.2.	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	11
1.3.	Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe	15
1.4.	Szczegółowe właściwości funkcjonalno - użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo - kubaturowych, ustalone zgodnie z najnowszą opublikowaną w języku polskim Polską Normą PN-ISO 9836 "Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych" jeżeli wymaga tego specyfika obiektu budowlanego, w szczególności:	16
1.5.	W przypadku budynków, w odniesieniu do szczegółowych właściwości funkcjonalno - użytkowych wyrażonych we wskaźnikach powierzchniowo -kubaturowych, uwzględnia się wymagania zawarte w przepisach wydanych na podstawie art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.	17
2.	Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	17
2.1.	Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy	18
2.2.	Wymagania dotyczące architektury	19
2.3.	Wymagania dotyczące konstrukcji	20
2.4.	Wymagania dotyczące instalacji budowlanych	21
2.5.	Wymagania dotyczące wykończenia	22
2.6.	Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu	22
2.7.	Wymagania dotyczące ilości egzemplarzy opracowań projektowo – kosztorysowych	23
3.	Opis wymagań, o których mowa w ust. 4, obejmuje:	25
3.1.	Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano - konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych	25
3.2.	Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych	25
ELEMENT 3/3 - CZĘŚĆ INFORMACYJNA		27 - 31
1.	Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów	27
2.	Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	27
3.	Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego	27
4.	Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:	29
4.1.	Kopia mapy zasadniczej	29
4.2.	Wyniki badań gruntowo – wodnych	29
4.3.	Zalecenia konserwatorskie, konserwatora zabytków	29
4.4.	Inwentaryzacja zieleni	29
4.5.	Dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska	29
4.6.	Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości	29

4.7. Inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek	30
4.8. Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych.	30
4.9. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem	30
ZAŁĄCZNIKI PFU	32 - 114
Załącznik nr 1 - Mapa zasadnicza z dnia 21.05.2024 r.	33
Załącznik nr 2 - Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego (listopad 2023)	34 - 57
Załącznik nr 3 - Karta Ewidencyjna Zabytków Architektury i Budownictwa NR 1209a	58-65
Załącznik nr 4 - Karta Ewidencyjna Zabytków Architektury i Budownictwa NR 6547	66-76
Załącznik nr 5 - Zamek w Sośnicy na rysunkach Kajetana Wincentego Kielisińskiego	77 - 86
Załącznik nr 6 - Decyzja w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków	87 - 90
Załącznik nr 7 - Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 16.05.2017	91 - 102
Załącznik nr 8 - Wytyczne konserwatorskie dotyczące planowanych prac przy ruinach zamkuKorniaków w Sośnicy z dnia 15.03.2023 r.	103 - 106
Załącznik nr 9 - Część rysunkowa stanu istniejącego ruin zamku	107 - 113
Załącznik nr 10 - Pozytywna opinia Programu Funkcjonalno – Użytkowego dla zadania: „Konserwacja i modernizacja ruin zamku Korniaków w Sośnicy” wydana przez Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	114

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

ELEMENT 2/3

CZĘŚĆ OPISOWA

Opis programu funkcjonalno - użytkowego został sporządzony w oparciu o 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).

Podstawa opracowania:

- Umowa z Zamawiającym;
- Kopia mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- Wizja w terenie;
- Uzgodnienia z Zamawiającym i Konserwatorem Zabytków;
- 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);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U.2024 poz. 725 t.j.);
- Inne obowiązujące przepisy techniczno - budowlane i normy.

Niniejszy program funkcjonalno - użytkowy stanowi podstawę do:

- przeprowadzenia procedury wyboru wykonawcy w formule „zaprojektuj i wybuduj”;
- przygotowania oferty przez Wykonawcę;
- zawarcia umowy z Wykonawcą na wykonanie dokumentacji projektowej i robót budowlanych.

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Niniejsze opracowanie stanowi program funkcjonalno–użytkowy, który jest podstawą zlecenia prac projektowych i budowlanych w zakresie kompleksowej realizacji inwestycji. Inwestycja obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę (jeśli zakres prac będzie tego wymagał), a także wykonaniem robót budowlanych dla zadania pn.: **„Konserwacja i modernizacja ruin zamku Korniaktów w Sośnicy”**. W ramach zadania należy: wykonać dokumentację projektową wraz z niezbędnymi badaniami oraz ekspertyzami, zrealizować roboty budowlane związane z konserwacją i modernizacją ruin zamku Korniaktów w Sośnicy, obejmujące swoim zakresem:

Zadanie 1	Wykonanie dokumentacji projektowej (archeologiczno-konserwatorsko-budowlano-wykonawczej)
Zadanie 2	Wykonanie robót budowlanych

Projekt budowlany musi zostać uzgodniony i zaakceptowany przez Konserwatora Zabytków w zakresie rozwiązań technicznych oraz technologicznych, w tym zastosowanych materiałów.

Program funkcjonalno - użytkowy opracowany został w oparciu o wniosek na dofinansowanie realizacji przedmiotowej inwestycji bez uwzględnienia koncepcji architektonicznej **w trybie „zaprojektuj i wybuduj”, w tym:**

- stosowanie zaleceń zawartych w niniejszym opracowaniu, obowiązujących przepisów, norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej;
- opracowanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej wraz ze wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami umożliwiającymi uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenie zamiaru wykonania robót dla zamierzenia inwestycyjnego;
- opracowanie projektu wykonawczego;
- opracowanie specyfikacji technicznych warunków wykonania i odbioru robót;
- wykonanie robót budowlanych wraz z niezbędnym zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną;
- opracowanie dokumentacji powykonawczej wraz z uzyskaniem, w imieniu Zamawiającego, ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie jeśli będzie wymagane.

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

Powierzchnia działki nr 837 zgodnie z wypisem z rejestru gruntów 2,86 ha.

Charakterystyczne parametry obiektu

Powierzchnia zabudowy:	ok. 654,43 m ²
Kubatura:	ok. 3765,97 m ³
Powierzchnia użytkowa:	389,51 m ²
Całkowita wysokość obiektu:	ok. 9,30 m
Szerokość elewacji frotowej (od strony drogi publicznej)	ok. 56,40 m
Poziom ± 0,00	194,20 m n.p.m.

Rodzaj stropu / wysokość pomieszczeń:	pomieszczenie nr 1	strop łukowy kleina na belkach stalowych wys. do belki stalowej - 2,77 m wys. do środka łuku - 2,87 m
	pomieszczenie nr 2	brak stropu
	pomieszczenie nr 3	strop łukowy ceglany wys. do środka łuku - 4,54 m wys. przy ścianie - 2,37 m
	pomieszczenie nr 4	strop łukowy kleina na belkach stalowych wys. do belki stalowej - 4,15 m wys. do środka łuku - 4,07 m
	pomieszczenie nr 5	strop łukowy ceglany wys. do środka łuku - 4,59 m wys. przy ścianie - 2,12 m
	pomieszczenie nr 6	brak informacji (pomieszczenie niedostępne z zewnątrz oraz od wewnątrz)

Mury konstrukcyjne ceglane: zewnętrzne na poziomie piwnicy gr. ok. 1,20 m, na poziomie piętra (budynek bramny) gr. ok. 1,30 m, wewnętrzne ceglane gr. od 1,10 m do 1,90 m.

Nie został zbadany stan fundamentów. Pomieszczenie nr 6 jest zagruzowane (brak informacji o stropie), a w pomieszczeniu nr 2 zawalił się strop (brak informacji o rodzaju stropu przed zawaleniem). Reszta pomieszczeń z zachowanymi stropami łukowymi ceglanymi i stropami łukowymi Kleina na belkach stalowych, podpartymi okrągłymi stalowymi słupami. Wyższe

kondygnacje są zupełnie pozbawione stropów i zadaszeń. Brak jest klatek schodowych. Cały budynek niemal pozbawiony jest tynków.

Ogólny zakres robót budowlanych:

- | | |
|-------------------|---|
| Zadanie 1: | Wykonanie dokumentacji projektowej (archeologiczno-konserwatorsko-budowlano-wykonawczej) |
|-------------------|---|
- stosowanie zaleceń zawartych w niniejszym opracowaniu, obowiązujących przepisów, norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej;
 - wykonanie prac geodezyjnych i pomiarowych niezbędnych do wykonania projektu budowlanego;
 - wykonanie przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich;
 - wykonanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych;
 - wykonanie inwentaryzacji obiektu w stopniu umożliwiającym wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej oraz niezbędnych ekspertyz i ocen technicznych;
 - wykonanie wszelkich niezbędnych badań (w szczególności archeologicznych) i dokumentacji geologicznej;
 - dokonania uzgodnień z zewnętrznymi jednostkami opiniującymi, niezbędnych w procesie projektowania i realizacji robót budowlanych;
 - wykonanie projektów, przyłączy i sieci w razie konieczności;
 - uzyskanie postanowień i odstępstw od obowiązujących przepisów w razie konieczności;
 - wykonanie projektów koncepcyjnych, projektów budowlanych i wykonawczych zgodnie z zapisami niniejszego dokumentu;
 - uzyskania wszelkich warunków, uzgodnień, opinii, postanowień i decyzji administracyjnych, niezbędnych dla przeprowadzenia procedury uzyskania ostatecznej, prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - sporządzenia wniosku i wystąpienie w imieniu i z upoważnienia Zamawiającego o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - uzyskanie ostatecznej, prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - przeniesienie na Zamawiającego wszelkich autorskich praw majątkowych do wykonanej dokumentacji projektowej;
 - pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji;
 - wykonanie dokumentacji powykonawczej wraz z uzyskaniem, w imieniu Zamawiającego, ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie jeśli będzie wymagane.

Zakres dokumentacji projektowej obejmuje w szczególności:

- zabezpieczenie terenu;
- odgruzowywanie zasypanych pomieszczeń (jeśli będzie to możliwe);
- naprawę murów i stropów poprzez ich oczyszczenie, uzupełnienie ubytków;
- zabezpieczenie murów i stropów przed dalszą degradacją;
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej;
- budowę linii zasilającej wraz z rozdzielnią i oświetleniem terenu;
- wykonanie instalacji wodociągowej i kanalizacji sanitarnej;
- roboty budowlane w części podziemnej oraz nadziemnej (budynek bramny).

Podane w programie funkcjonalno-użytkowym informacje nie zwalniają oferentów z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie i uwzględnienia innych nie opisanych w programie uwarunkowań.

Nazwa pomieszczenia	Przeznaczenie pomieszczenia	Ogólny zakres robót budowlanych w pomieszczeniach:	
Pomieszczenie nr 1	magazyn wyrobów gotowych (przeznaczony do składowania win w butelkach)	1.	Podłoga: do oczyszczenia, naprawy i zabezpieczenia. Posadzka: z materiałów naturalnych takich jak kamień, drewno twarde lub inne alternatywne rozwiązanie (materiały sztuczne imitujące materiały naturalne).
		2.	Ściany: do naprawy i oczyszczenia z zachowaniem oryginalnych spoin. Cegła przewidziana do naprawy właściwościami i wymiarami powinna odpowiadać cegle oryginalnej.
		3.	Strop łukowy Kleina na belkach stalowych podparty stalowym okrągłym słupem: do oczyszczenia, naprawy i zabezpieczenia.
		4.	Stolarka zewnętrzna: okno – montaż stolarki okiennej w istniejącym otworze (styl okna nawiązany do epoki obiektu).
		5.	Odgruzowanie przejścia pomiędzy pomieszczeniem nr 1, a pomieszczeniem nr 2.
Pomieszczenie nr 2	wariant 1: magazyn wyrobów gotowych (przeznaczony do składowania win w beczkach oraz do ich degustacji)	1.	Podłoga: do oczyszczenia, naprawy i zabezpieczenia. Posadzka: z materiałów naturalnych takich jak kamień, drewno twarde lub inne alternatywne rozwiązanie (materiały sztuczne imitujące materiały naturalne).
		2.	Ściany: do naprawy i oczyszczenia z zachowaniem oryginalnych spoin. Cegła przewidziana do naprawy właściwościami i wymiarami powinna odpowiadać cegle oryginalnej.
		3.	Strop: pomieszczenie z zawalonym stropem (strop do rekonstrukcji).
		4.	Stolarka zewnętrzna: okno – montaż stolarki okiennej w istniejącym otworze (styl okna nawiązany do epoki obiektu).
		5.	Odgruzowanie przejścia pomiędzy pomieszczeniem nr 2, a pomieszczeniem nr 3.
	wariant 2:	Wykonanie połączenia pomiędzy pomieszczeniem nr 1, a pomieszczeniem nr 3 w formie przeszklonego korytarza.	
		1.	Podłoga: do oczyszczenia, naprawy i zabezpieczenia.
		2.	Ściany: do naprawy i oczyszczenia z zachowaniem oryginalnych spoin. Cegła przewidziana do naprawy właściwościami i wymiarami powinna odpowiadać cegle oryginalnej.
Pomieszczenie nr 3	Winiarnia	1.	Podłoga: do oczyszczenia, naprawy i zabezpieczenia. Posadzka: z materiałów naturalnych takich jak kamień, drewno twarde lub inne alternatywne rozwiązanie (materiały sztuczne imitujące materiały naturalne).
		2.	Ściany: do naprawy i oczyszczenia z zachowaniem oryginalnych spoin. Cegła przewidziana do naprawy właściwościami i wymiarami powinna odpowiadać cegle oryginalnej.
		3.	Strop łukowy ceglany: do oczyszczenia, naprawy i zabezpieczenia.
		4.	Stolarka zewnętrzna: dwa okna – montaż stolarki okiennej w istniejących otworach (styl okien nawiązany do epoki obiektu).

Pomieszczenie nr 4	Hol główny z punktem informacyjnym i sanitariatami	<ol style="list-style-type: none"> 1. Podłoga: do oczyszczenia, naprawy i zabezpieczenia. Posadzka: w holu głównym z materiałów naturalnych takich jak kamień, drewno twarde lub inne alternatywne rozwiązanie (materiały sztuczne imitujące materiały naturalne), w sanitariatach płytki ceramiczne antypoślizgowe. 2. Ściany: w holu głównym do naprawy i oczyszczenia z zachowaniem oryginalnych spoin. Cegła przewidziana do naprawy właściwościami i wymiarami powinna odpowiadać cegle oryginalnej, w sanitariatach do wysokości 2,00 m płytki ceramiczne. 3. Strop łukowy Kleina na belkach stalowych podparty dwoma stalowym okrągłym słupem: do oczyszczenia, naprawy i zabezpieczenia. 4. Stolarka zewnętrzna: drzwi – montaż stolarki drzwiowej w istniejącym otworze (styl drzwi nawiązany do epoki obiektu).
Pomieszczenie nr 5	Pomieszczenie muzealne (historia współczesna Gminy Radymno)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Podłoga: do oczyszczenia, naprawy i zabezpieczenia. Posadzka: z materiałów naturalnych takich jak kamień, drewno twarde lub inne alternatywne rozwiązanie (materiały sztuczne imitujące materiały naturalne). 2. Ściany: do naprawy i oczyszczenia z zachowaniem oryginalnych spoin. Cegła przewidziana do naprawy właściwościami i wymiarami powinna odpowiadać cegle oryginalnej. 3. Strop łukowy ceglany: do oczyszczenia, naprawy i zabezpieczenia. 4. Stolarka zewnętrzna: okno – montaż stolarki okiennej w istniejącym otworze (styl okna nawiązany do epoki obiektu).
Pomieszczenie nr 6	w chwili obecnej pomieszczenie niedostępne z wewnątrz i zewnątrz, po odgruzowaniu (jeśli będzie taka możliwość) w pomieszczeniu przewiduje się pomieszczenie muzealne i multimedialne	<ol style="list-style-type: none"> 1. Odgruzowanie pomieszczenia. 2. Podłoga: do oczyszczenia, naprawy i zabezpieczenia. Posadzka: z materiałów naturalnych takich jak kamień, drewno twarde lub inne alternatywne rozwiązanie (materiały sztuczne imitujące materiały naturalne). 3. Ściany: do naprawy i oczyszczenia z zachowaniem oryginalnych spoin. Cegła przewidziana do naprawy właściwościami i wymiarami powinna odpowiadać cegle oryginalnej. 4. Strop: do oczyszczenia, naprawy i zabezpieczenia. 5. Stolarka zewnętrzna: okno - odtworzenie zamurowanego otworu w ścianie zewnętrznej oraz montaż stolarki okiennej (styl okna nawiązany do epoki obiektu). 6. Wykonanie połączenia pomiędzy pomieszczeniem nr 5, a pomieszczeniem nr 6 poprzez wykonanie otworu drzwiowego (nad otworem należy wykonać nadproże).

Przedstawione dane mają charakter orientacyjny i niezbędna jest ich weryfikacja na etapie sporządzania dokumentacji projektowej.

Zadanie 2: | Wykonanie prac budowlanych

Przeprowadzenie niezbędnych prac mających na celu ochronę, zabezpieczenie i udostępnienie zabytkowych ruin zamku m. in.:

- odkrycie i odrestaurowanie części murów;
- wykonanie przyłącza teletechnicznego (jeśli będzie wymagane);
- sprawdzenie istniejącego przyłącza kanalizacyjnego, wodociągowego oraz elektroenergetycznego (w razie konieczności naprawa);
- rekonstrukcja muru do wysokości ok. 1,10 m nad poziomem piwnic (wyciągnięty mur będzie służył jako zabezpieczenie (barierka) przed upadkiem z poziomu nad piwnicami) lub wykonanie kładki nad murami;
- odtworzenie stropu nad pomieszczeniem nr 2 lub wykonanie w pomieszczeniu przeszklonego korytarza łączącego pomieszczenie nr 1 z pomieszczeniem nr 3 (w tym przypadku pomieszczenie zostanie odgruzowane i zabezpieczone bez rekonstrukcji stropu);
- odgruzowanie pomieszczenia nr 6 (jeśli będzie to możliwe);
- oczyszczenie i zabezpieczenie piwnic wraz ze stworzeniem założonej funkcji pomieszczeń;
- zabezpieczenie części podziemnej obiektu przed niekorzystnymi warunkami gruntowo-wodnymi;
- zabezpieczenie odkrytych detali, fragmentów architektonicznych;
- oczyszczenie ruin z samosiewów i ziemi,
- wykonanie niezbędnych wewnętrznych instalacji (sanitarnych, elektrycznych, teletechnicznych);
- budynek bramny zadaszyć i pozostawić w formie ruiny trwałej;
- wykonanie monitoringu wewnętrznego pomieszczeń;
- odtworzenie zarysu zamku poprzez wymurowanie części ścian;
- wytyczenie i wykonanie ciągów pieszych (z kostki granitowej lub z kamienia rzecznoego);
- wykonanie utwardzenia terenu nad poziomem piwnic (z kostki granitowej lub z kamienia rzecznoego);
- uporządkowanie, uzupełnienie i rozszerzenie zieleni;
- wykonanie pielęgnacji istniejącego drzewostanu;
- montaż elementów małej architektury i zagospodarowanie przestrzeni (m.in. ławki, kosze, altany (do 35,00 m² z miejscem na ognisko – zakłada się min, 2 szt.), stojaki na rowery);
- wykonanie pochylni dla niepełnosprawnych (jeśli różnica poziomów uniemożliwi niepełnosprawnym dostęp do obiektu);
- wykonanie oświetlenia terenu (nawiązane do epoki obiektu);
- wykonanie monitoringu terenu;
- ustawienie tablic przedstawiających historię zamku;
- wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanego i zatwierdzonego projektu budowlanego, o którym mowa wyżej;
- zapewnienie kierownika budowy lub kierowników robót umożliwiających zgodnie z prawem realizację inwestycji;
- obsługa geodezyjna, wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej;
- uporządkowanie terenu budowy;
- opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego i ewakuacji użytkowników obiektu;
- zamieszczenia tablicy informacyjnej o projekcie finansowanym ze środków publicznych, zgodnie z wymaganiami Rządowego Programu Inwestycji Strategicznych: Polski Ład oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dn. 07 maja 2021 r. w sprawie określenia działań

informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowane lub dofinansowane z budżetu państwa lub z państwowych funduszy celowych.

Zamawiający dopuszcza możliwość zastosowania materiałów równoważnych. Zamawiający informuje jednocześnie, że wskazane w dokumentacji przetargowej nazwy materiałów i producentów mają charakter przykładowy. Zostały one bowiem przywołane jedynie w celu sprecyzowania parametrów i wymogów techniczno - użytkowych przedmiotu zamówienia. Zamawiający dopuszcza składanie ofert materiałowo i technologicznie równoważnych. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisywanym przez Zamawiającego, jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego materiały czy urządzenia spełniają wymagania określone przez Zamawiającego. W związku z powyższym, w przypadku zaoferowania materiałów i urządzeń równoważnych do materiałów i urządzeń określonych w dokumentacji, wykonawca zobowiązany jest załączyć do oferty szczegółowy opis oferowanych materiałów i urządzeń wskazując, że zaproponowane rozwiązania są równoważne pod względem technicznym, jakościowym i funkcjonalnym. Nie wykazanie materiałów i urządzeń równoważnych traktowane będzie, jako deklaracja wbudowania materiałów wymienionych w dokumentacji projektowej.

Wykonawca musi się liczyć z sytuacją, że zakres robót budowlanych po opracowaniu dokumentacji projektowej może ulec zmianie.

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Zamawiający nie posiada aktualnej dokumentacji technicznej obiektu w związku z tym, każdy z Wykonawców, który ubiega się o zamówienie, winien dokonać wizji lokalnej celem weryfikacji informacji znajdujących się w programie funkcjonalno - użytkowym. Zamawiający, w uzgodnionym wcześniej terminie, zapewni możliwość dokonania wizji lokalnej, oraz wykonania niezbędnych obmiarów i oceny stanu technicznego przedmiotu zamówienia. Opracowanie projektowe winno obejmować cały zakres realizowanego zadania. Dokumentacja projektowa winna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz spełniać obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, przepisy techniczno - budowlane, przepisy powiązane i normy.

Należy nadmienić, że ruiny zamku są obiektem wpływającym na rozwój funkcji turystyczno - rekreacyjnej obszaru, w związku z czym należy tworzyć warunki do powstawania międzysektorowych partnerstw w celu ochrony i zachowania obiektów, które odznaczają się postępującą degradacją oraz niewystarczającym wykorzystaniem do celów społecznych. Teren wokół zabytkowych ruin zamku jest niedostatecznie zagospodarowany i nieatrakcyjny. W celu wpływu na zachowanie obiektu zabytkowego niezbędne jest przeprowadzenie prac związanych z odkryciem i odrestaurowaniem murów zabytkowego zamku.

Wykonawca zobowiązuje się do szczególnej dbałości o kontekst historyczny miejsca w całym okresie trwania umowy, konsultowania się z Zamawiającym w sprawach wymagających decyzji administracyjnych oraz przekazywania do uzgodnień z Zamawiającym projektu budowlanego oraz poszczególnych branżowych projektów wykonawczych.

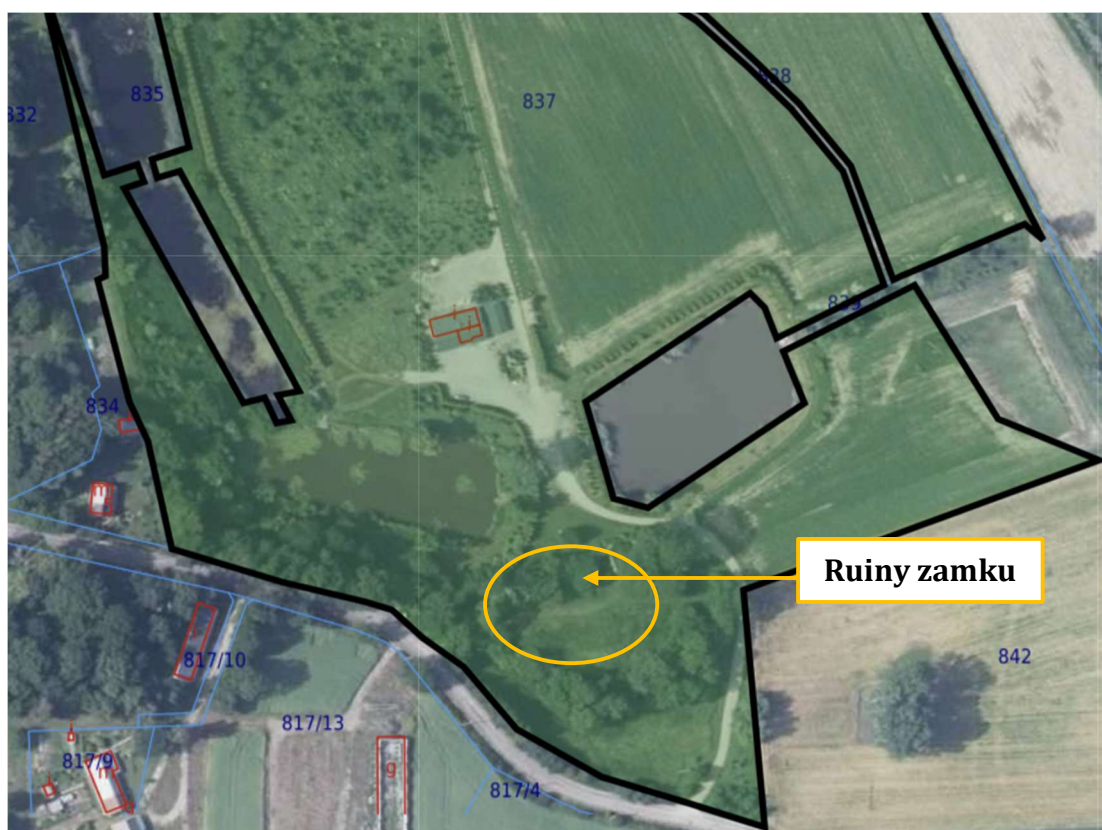
1.2.1. Uwarunkowania formalne

Uwarunkowania formalne wykonania przedmiotu zamówienia wynikają z:

- ustaleń decyzji o warunkach zabudowy;
- ogólnych wytycznych Zamawiającego;
- koncepcji architektoniczno - budowlanej;

- badań archeologicznych i gruntowo – wodnych;
- warunków i wytycznych konserwatorskich;
- programu konserwatorskiego;
- mapy zasadniczej i ewidencyjnej;
- istniejącego uzbrojenia terenu;
- uzgodnień i warunków technicznych dysponentów uzbrojenia;
- uzgodnień wynikających z uwarunkowań szczegółowych związanych z lokalizacją.

1.2.2. Uwarunkowania związane ze stanem istniejącym



Rysunek 1. Lokalizacja ruin zamku Korniaktów na działce nr ewid. gr. 837 w miejscowości Sośnica (powiat jarosławski, woj. podkarpackie)

Ruiny zamku są obiektem wolnostojącym. Zachowują wymagane przepisami odległości do budynków sąsiednich oraz granic działek budowlanych.

1.2.3. Stan formalno – prawny

Działka stanowiąca obszar inwestycji zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów i budynków, została sklasyfikowana jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe, nieużytki, a także pastwiska trwałe (o klasie bonitacji: RIIIa, PsII, PsIII, PsIV, PsV, PsVI, LsIII, Pzr-PsV, Bz, N).

Działka stanowi własność Gminy Radymno. Gmina Radymno na podstawie umowy użyczenia oddaje Stowarzyszeniu Rozwoju Gminy Radymno „PRO PATRIA” do bezpłatnego używania z przeznaczeniem na działalność statutową część działki nr 837 o powierzchni 2,89 ha na której znajdują się pozostałości założenia zamkowego.

Działka nie jest położona na obszarze, dla którego uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Działka nie jest objęta obszarami przeznaczonymi na realizację zadań rządowych, zadań samorządu województwa, brak na niej ustanowionego obszaru chronionego środowiskowo i kulturowo, a także brak osuwisk i obszaru górniczego.

Działka nie jest objęta mapą zagrożenia powodziowego: ulokowano ją poza obszarem o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q1% zatwierdzoną przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej.

Teren przeznaczony pod inwestycję znajduje się w obszarze ochrony konserwatorskiej.

Ruiny zamku wpisane są do rejestru zabytków poz. A-784 rejestru prowadzonego przez Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W zakresie ochrony dóbr kultury ustala się:

Zasady prowadzenia inwestycji:

- pod ścisłym nadzorem konserwatorskim;
- przeprowadzanie inwestycji w oparciu o pełną dokumentację konserwatorską zawierającą inwentaryzację, opracowania badawcze tj. badania archeologiczne oraz pełno branżowy projekt budowlany.

Zasady kształtowania zabudowy i przestrzeni:

- zagospodarowanie obiektu z poszanowaniem historycznych układów przestrzennych pomieszczeń oraz ochroną elementów zabytkowych;
- stosowanie dla nawierzchni i murów materiałów naturalnych;
- zaleca się: uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez likwidowanie barier architektonicznych.

W zakresie funkcji ustala się: wykluczenie funkcji uciążliwych i szkodliwych dla:

- funkcji wiodącej kulturalnej (zabytkowej), edukacyjnej, rekreacyjnej oraz turystycznej;
- wartości kulturowych i zabytkowych obiektów i przestrzeni;
- środowiska.

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się: prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

W zakresie instalacji wewnętrznych w obiekcie zaleca się: minimalizowanie ingerencji w zabytkową substancję obiektu.

1.2.4. Historia obiektu

Powstanie zamku obronnego datuje się na lata 1537-1540, który najprawdopodobniej powstał na polecenie królowej Bony Sforzy, żony króla Zygmunta I, która kilkakrotnie miała go też odwiedzić. Z pozostałości oraz opisów miał on kształt czworoboku z czterema basztami, dookoła otoczony wodą, stanowił trudną przeszkodę dla potencjalnych agresorów, a przede wszystkim stanowił zabezpieczenie wymiany towarowej, która rozwinęła się, w związku z transportem soli z Wieliczki korytem Wisły i Sanu. Nieopodal zamku znajdował się skład solny, który znacznie wpłynął na rozwój samej miejscowości. Pod koniec XVI w. zamek i przyległe miejscowości należały do Konstantego Korniakta, bogatego Greka, celnika królewskiego. Zdobyty przez niego majątek z kolei został w sposób gwałtowny i oczywiście niezgodny z prawem, przejęty przez Stanisława Stadnickiego, pana na Łańcucie, zwanego „Diabłem Łańcuckim”. Przy okazji oprócz tego, że ucierpiała duma Greka, jego rodzina, częściowo został zniszczony zamek, który już do świetności nie powrócił.

Do czasów obecnych z zamku oraz czterech wież została tylko północno-zachodnia część. Choć Stadnicki spalił i ogołocił siedzibę Korniaktów, ale jej nie unicestwił. Syn Greka – również Konstanty - zamek odremontował i przebudował. Zastąpił zniszczone mury ścianami z bali. Zawirowania dziejowe zmieniały także właścicieli zamku. Byli nimi Krasiccy, Potoccy, a także Lubomirscy. Cały kompleks stanowił całkiem ładną kilkudziesięciohektarową posiadłość, w której obok części mieszkalnej znajdowały się murowane budynki dworskie, folwarczne, stajnie i stodoły. U stóp gospodarstwa leżały stawy, za którymi ciągnęły się sady i ogrody. Ostatnich urzędujących tu szlachciców - Stadnickich - wypędziła stąd dopiero I wojna światowa.

W 1915 r. zamek został zniszczony przez austriacką artylerię, która szła na odsiecz oblężonej przez Rosjan Twierdzy Przemyśl. W ocalałych pomieszczeniach najpierw urządzono browar, potem przejął je pewien miejscowy chłop, a później była znów wojna, parcelacje, wywłaszczenia i upaństwowienia. Urzędowała tu rolnicza spółdzielnia produkcyjna, dom pomocy społecznej i technikum rolnicze. Zamek traktowano jako magazyn, a także miejsce pozyskiwania cegieł i poszukiwania skarbów.



1.2.5. Opis stanu istniejącego

Na terenie działki nr ewid. gr. 837, obręb 0013 Sośnica znajdują się obecnie pozostałości założenia zamkowego, które podlegają prawnej ochronie konserwatorskiej na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod nr A-784. Obiekt stanowił przykład szlacheckiej rezydencji obronnej ziemi przemyskiej i sanockiej z XVI i 1 poł. XVII w. W północnej części wzgórza zamkowego usytuowany został prostokątny budynek mieszkalny z pięcioma komnatami. Od zachodu przylegał do niego niewielki czworokątny budynek, od wschodu ceglany mur obronny. Brama wjazdowa z izbą strażniczą. Zachowały się piwnice (z sześciu pomieszczeń dostępnych jest tylko pięć). Nadziemna część ruin zachowana fragmentarycznie. Brama wjazdowa całkowicie uległa zniszczeniu. Ruiny posiadają przyłącza: wodociągowe, kanalizacyjne oraz elektroenergetyczne (brak informacji o stanie przyłączy). W otoczeniu występuje zieleń niska, krzewy oraz drzewa wysokie. Działka leży na

obszarze objętym ochroną konserwatorską, nie podlega zakazom wynikającym z potrzeb ochrony środowiska, nie leży na terenie szkód górniczych, zalewowych, ani zagrożenia powodzią. Nieruchomość gruntowa nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Mury konstrukcyjne ceglane:

- zewnętrzne na poziomie piwnicy gr. ok. 1,20 m, na poziomie piętra (budynek bramny) gr. ok. 1,30 m;
- wewnętrzne ceglane gr. od 1,10 m do 1,90 m.

Nie został zbadany stan fundamentów. Pomieszczenie nr 6 jest zagruzowane (brak informacji o stropie), a w pomieszczeniu nr 2 zawalił się strop (brak informacji o rodzaju stropu przed zawaleniem). Reszta pomieszczeń z zachowanymi stropami łukowymi ceglanymi i stropami łukowymi Kleina na belkach stalowych, podpartymi okrągłymi stalowymi słupami. Wyższa kondygnacja zupełnie pozbawiona jest stropów i zadaszeń. Brak jest klatek schodowych. Cały budynek niemal pozbawiony jest tynków.

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe

Głównym celem projektu jest zabezpieczenie niszczących ruin zamku oraz stworzenie atrakcyjnej przestrzeni publicznej służącej mieszkańcom obszaru poprzez dostosowanie obiektu zabytkowego do pełnienia nowych funkcji na rzecz poprawy jakości życia mieszkańców. Poprawę dostępu do oferty turystyczno - rekreacyjnej Gminy oraz poprawę dostępności do nowych usług w przestrzeniach i obiektach publicznych.

Cele bezpośrednie:

- przeciwdziałanie niekorzystnym zjawiskom demograficznym i społecznym, takim jak starzenie się społeczeństwa, rosnący poziom bezrobocia, zagrożenie patologiami społecznymi, wykluczenie społeczne;
- poprawa bezpieczeństwa w miejscach publicznych;
- pobudzenie aktywności gospodarczej mieszkańców;
- przeciwdziałanie niekorzystnym zjawiskom społecznym;
- likwidacja barier architektonicznych dla osób starszych i z niepełnosprawnościami w przestrzeniach publicznych i budynkach użyteczności publicznej;
- rozwój oraz poprawa dostępności infrastruktury społecznej;
- zwiększenie jakości i rozszerzenie usług w zakresie kultury, edukacji, sportu i spędzania czasu wolnego;
- stworzenie bezpiecznej, estetycznej i funkcjonalnej przestrzeni publicznej służącej poprawie jakości życia mieszkańców;
- ochrona, zachowanie i poprawa stanu technicznego zabytkowych obiektów oraz nadanie im nowych funkcji;
- zwiększenie ładunku architektoniczno - urbanistycznego.

Cele pośrednie:

- racjonalne wykorzystanie potencjałów obszaru objętego projektem;
- zwiększenie atrakcyjności turystycznej Gminy Radymno;
- pobudzenie aktywności środowiska lokalnego i stymulowanie współpracy na rzecz rozwoju społeczno - gospodarczego Gminy.

1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno - użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo - kubaturowych, ustalone zgodnie z najnowszą opublikowaną w języku polskim Polską Normą PN-ISO 9836 "Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych" jeżeli wymaga tego specyfika obiektu budowlanego, w szczególności:

1.4.1. Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji.

Przedstawione powierzchnie mają charakter orientacyjny i niezbędna jest ich weryfikacja na etapie sporządzania dokumentacji projektowej (pomiar wielkości pomieszczeń wykonano dalmierzem).

Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa jednostka [m ²]	Przeznaczenie pomieszczenia (funkcja po wykonaniu inwestycji)
Pomieszczenie nr 1 piwnica	71,31	magazyn wyrobów gotowych przeznaczony na składowanie win w butelkach
Pomieszczenie nr 2 piwnica	79,55	wariant 1: magazyn wyrobów gotowych przeznaczony na składowanie win w beczkach oraz na pomieszczenie do degustacji win wariant 2: komunikacja pomiędzy pomieszczeniem nr 1, a pomieszczeniem nr 3 w formie przeszklonego korytarza.
Pomieszczenie nr 3 piwnica	72,88	winiarnia
Pomieszczenie nr 4 piwnica	77,21	hol główny z punktem informacyjnym i sanitariatami
Pomieszczenie nr 5 piwnica	56,66	pomieszczenie muzealne (historia współczesna Gminy Radymno)
Pomieszczenie nr 6 piwnica	brak danych - pomieszczenie niedostępne z zewnątrz oraz z wewnątrz	po odgruzowaniu w pomieszczeniu przewiduje się pomieszczenie muzealne i multimedialne
Pomieszczenie nr 7 (budynek bramny) piętro	31,90	pozostawia się w formie zastanej tj. ruiny trwałej
Suma	389,51	

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

Nie dotyczy.

1.4.3. Inne powierzchnie, jeżeli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników.

Nie dotyczy.

1.4.4. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.

Podane powierzchnie mają charakter orientacyjny i raczej informacyjny niż wiążący. Dlatego dopuszcza się odstępstwa od określonej lokalizacji pomieszczeń i ich powierzchni, pod warunkiem zachowania ogólnych wytycznych Zamawiającego dotyczących funkcji obiektu. Odstępstwa takie są możliwe pod warunkiem spełnienia wytycznych, wymogów i założeń funkcjonalnych oraz zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami. Dopuszcza się zlokalizowanie nie wymienionych w PFU funkcji pomieszczeń lub rezygnację z zaproponowanych - jeżeli wynika to z uwarunkowań technicznych, funkcjonalnych, obowiązujących przepisów szczegółowych i uzgodnień na etapie sporządzania dokumentacji projektowej. Działania takie należy uzgodnić z Zamawiającym i uzyskać jego akceptację.

1.5. W przypadku budynków, w odniesieniu do szczegółowych właściwości funkcjonalno - użytkowych wyrażonych we wskaźnikach powierzchniowo - kubaturowych, uwzględnia się wymagania zawarte w przepisach wydanych na podstawie art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Szczegółowy zakres i forma projektu budowlanego, uwzględniająca zawartość projektu budowlanego w celu zapewnienia czytelności danych winna zawierać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (aktualnego na dzień sporządzania dokumentacji projektowej).

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Projekt budowlany i wykonawczy powinien zostać sporządzony w oparciu o wytyczne w programie funkcjonalno - użytkowym oraz w oparciu o projekt koncepcji architektonicznej. Oba opracowania powinny być traktowane jako punkt wyjściowy do realizacji właściwego projektu budowlanego i wykonawczego oraz realizacji inwestycji.

Zgodnie z wymaganiami Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie w szczególności do:

- a) wykonania kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej, w której zakres wchodzi:
 - uzyskanie map do celów projektowych niezbędnych do opracowania dokumentacji projektowej;
 - sporządzenie inwentaryzacji obiektu w stopniu umożliwiającym wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej oraz niezbędnych ekspertyz i ocen technicznych;
 - szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia;
 - wszelkie prace ziemne poprzedzone zostaną badaniami archeologicznymi na podstawie dokumentacji, po uzyskaniu pozwolenia Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie w/w. badań;
 - opracowania kompletnego, wielobranżowego projektu budowlanego, zabezpieczenia ruin zamku w Sośnicy z wykonaniem robót budowlanych wraz z urządzeniem terenu, w sposób zgodny z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy z obowiązującymi przepisami prawa, normami oraz zasadami wiedzy technicznej;
 - sporządzenia branżowych projektów technicznych i wykonawczych w zakresie niezbędnym do wykonawstwa robót budowlano-montażowo-instalacyjnych z akceptacją odpowiednich rzeczoznawców;

- opracowania kosztorysów inwestorskich oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót dot. modernizacji w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia;
- sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ), zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami,
- b) uzgadniania z Zamawiającym rozwiązań na etapie projektowania oraz przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji kompletnej dokumentacji projektowej;
- c) uzyskania w imieniu i na rzecz Zamawiającego (na podstawie stosownego pełnomocnictwa) pozwolenia na budowę pozwalającego na rozpoczęcie i przeprowadzenie realizacji w/w zadania;
- d) opracowania i/lub pozyskania wszelkich innych dokumentów oraz materiałów niezbędnych do zaprojektowania i realizacji modernizacji, w tym obliczeń technicznych, rysunków uszczegółowiających i analiz;
- e) zgłoszenie do właściwego organu zamiaru rozpoczęcia robót budowlanych;
- f) zapewnienie kierownika budowy oraz kierowników robót umożliwiających zgodnie z prawem wykonanie zadania;
- g) wykonanie robót budowlanych zgodnie z przedmiotem zamówienia, projektami i przepisami prawa oraz wskazaniem Zamawiającego z uwzględnieniem zagospodarowania terenu;
- h) przystosowanie inwestycji do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- i) obsługa geodezyjna, wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej;
- j) uporządkowanie terenu budowy i doprowadzenie do stanu pierwotnego terenów naruszonych przez Wykonawcę po zakończeniu robót;
- k) wykonanie dokumentacji powykonawczej;
- l) uzyskanie wszelkich zgód, opinii, ekspertyz, decyzji itp. niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie;
- m) opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego i ewakuacji użytkowników obiektu;
- n) nadzór autorski projektantów;
- o) zamieszczenia tablicy informacyjnej o projekcie finansowanym ze środków publicznych, zgodnie z wymaganiami Rządowego Programu Inwestycji Strategicznych: Polski Ład oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dn. 07 maja 2021 r. w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowane lub dofinansowane z budżetu państwa lub z państwowych funduszy celowych. Zamawiający wyznaczy osoby ze stosownym upoważnieniem.

Wykonawca musi się liczyć z sytuacją, że rodzaj i ilość robót wg PFU mogą ulec zmianie po opracowaniu dokumentacji projektowej.

2.1. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy

Zagospodarowanie placu budowy:

Do obowiązków Wykonawcy należy: ogrodzenie i oznakowanie terenu budowy, wyznaczenie miejsc dla zaplecza budowy, dróg wewnętrznych, placów składowych i placów montażowych, sporządzenie regulaminu korzystania z placu budowy, ujęć wody i czynników energetycznych, ochrona ppoż., bhp, ochrona mienia i ludzi. Przed przystąpieniem do robót należy sporządzić i zatwierdzić szczegółowy projekt organizacji robót i zagospodarowania placu budowy, przewidujący lokalizację zaplecza socjalnego, odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy i rozwiązanie bezpieczeństwa transportu związanego z budową. Ze względu na lokalizację terenu budowy należy

wyeliminować zagrożenie osób przebywających w zabudowie sąsiedniej i w przestrzeni ogólnodostępnej, przy jednoczesnym zapewnieniu dojść i dojazdów do istniejących obiektów. Teren budowy należy ogrodzić i zabezpieczyć oraz wyeliminować obecność osób w terenie i bezpośrednim jego sąsiedztwie podczas prowadzenia robót mogących stwarzać zagrożenie dla zdrowia i życia. Ogrodzenie terenu budowy powinno być szczelne, zamykane i uniemożliwiać dostęp na teren budowy osobom do tego nie powołanym. Bezwzględnie należy przestrzegać przepisów dotyczących dopuszczalnego poziomu hałasu i zapobiegać rozpraszaniu się materiałów, odpadów, brudów, błota i pyłu. Przystąpienie do robót Wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem w sposób uzgodniony z Zamawiającym i przez umieszczenie tablic informacyjnych w miejscach określonych przez Zamawiającego. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót. Koszt zabezpieczenia terenu budowy leży po stronie Wykonawcy.

Przygotowanie do robót ziemnych oraz roboty przygotowawcze:

Na czas trwania robót należy odpowiednio zabezpieczyć istniejące na terenie robót i dróg dojazdowych drzewa i krzewy, używając ogrodzeń i siatek ochronnych. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę zieleni przez cały czas trwania robót. W przypadku konieczności przesadzenia lub wycinki drzew na terenie robót, należy uzyskać stosowne zezwolenia/decyzje administracyjne. Jeżeli występuje, należy usunąć całość humusu przed rozpoczęciem robót, z przeznaczeniem do późniejszego wykorzystania. Miejsce i sposób składowania należy uzgodnić z właścicielem terenu. Przed rozpoczęciem do robót należy wykonać wszelkie niezbędne zabezpieczenia ochronne obiektów i elementów sąsiednich, w sposób zapewniający ich ochronę przed uszkodzeniem przez cały czas trwania robót.

2.2. Wymagania dotyczące architektury

Przeprowadzenie niezbędnych prac mających na celu ochronę, zabezpieczenie i udostępnienie zabytkowych ruin zamku m. in.:

- odkrycie i odrestaurowanie części murów;
- sprawdzenie istniejącego przyłącza kanalizacyjnego, wodociągowego oraz elektroenergetycznego (w razie konieczności naprawa);
- rekonstrukcja muru do wysokości ok. 1,10 m nad poziomem piwnic (wyciągnięty mur będzie służył jako zabezpieczenie (barierka) przed upadkiem z poziomu nad piwnicami) lub wykonanie kładki nad murami;
- odtworzenie stropu nad pomieszczeniem nr 2 lub wykonanie w pomieszczeniu przeszklonego korytarza łączącego pomieszczenie nr 1 z pomieszczeniem nr 3 (w tym przypadku pomieszczenie zostanie odgruzowane i zabezpieczone bez rekonstrukcji stropu);
- odgruzowanie pomieszczenia nr 6 (jeśli będzie to możliwe);
- oczyszczenie i zabezpieczenie piwnic wraz ze stworzeniem założonej funkcji pomieszczeń;
- wykonanie niezbędnych wewnętrznych instalacji (sanitarnych, elektrycznych, teletechnicznych);
- budynek bramny zadaszyć i pozostawić w formie ruiny trwałej;
- wykonanie monitoringu wewnętrznego pomieszczeń.

Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród (jeśli będzie wymagana).

Przewidywany zakres prac konserwatorskich opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej na podstawie badań konserwatorskich lub/i programu prac konserwatorskich, zatwierdzonego przez urząd konserwatorski. Wykonawca prac musi posiadać odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie w zakresie prac konserwatorskich w obiektach zabytkowych.

Obiekt, w szczególności w zakresie funkcji użyteczności publicznej (społecznej), powinien spełniać wymagania funkcjonalno - użytkowe w zakresie dostępności i dostosowania do użytkowania przez osoby starsze i niepełnosprawne, z różnymi niepełnosprawnościami, w zakresie uzasadnionym i możliwym do spełnienia w obiektach zabytkowych. Przewiduje się m.in. następujące udogodnienia:

- dla osób z niepełnosprawnością ruchową: dostępność obiektu dla osób poruszających się na wózkach bez barier architektonicznych, WC w obiekcie dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- dla osób niewidomych i słabowidzących: brak barier architektonicznych (przeszkód, progów), odpowiednia faktura posadzki, tablice informacyjne zawierające opis w języku Braille'a, oświetlenie nie powodujące olśnienia;
- dla osób głuchych i słabosłyszących – tablice informacyjne, pętle indukcyjne.

2.3. Wymagania dotyczące konstrukcji

Wykonawca winien zakładać możliwe najprostsze rozwiązania oraz najmniejszą ingerencję w istniejące konstrukcje. Projekt elementów konstrukcyjnych powinien uwzględniać ekonomikę kosztów ich wykonania. Przewidywany zakres i sposób wykonania robót konstrukcyjno - budowlanych zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej na podstawie szczegółowej analizy istniejącego stanu technicznego obiektu oraz uzgodnień z Zamawiającym i urzędem konserwatorskim. Celem prowadzonych robót konstrukcyjno - budowlanych jest konieczny gruntowny remont i zabezpieczenie, zabytkowego obiektu związany z jego dostosowaniem do stanu zgodności z obowiązującymi przepisami techniczno - budowlanymi. Dla zapewnienia bezpiecznego użytkowania i funkcjonowania obiektu niezbędne jest doprowadzenie do właściwego stanu technicznego elementów konstrukcyjnych, odpowiedniej izolacyjności i ochrony cieplnej przegród budowlanych, bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz właściwych warunków sanitarno - higienicznych, a także likwidacja barier architektonicznych. Wszelkie roboty konstrukcyjno - budowlane należy prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, pod odpowiednim nadzorem, z zachowaniem właściwej technologii robót i należytych środków bezpieczeństwa oraz ze szczególną dbałością należną do obiektu zabytkowego. Ważnym dla realizacji robót jest aspekt ekonomiczny i dlatego Zamawiający wymaga aby zastosowane materiały i roboty uzasadnione względami technicznymi charakteryzowały się wysokim wskaźnikiem jakości do ceny. Rozwiązania techniczne i materiałowe należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym, w szczególności, gdy wybór ma istotny wpływ na koszty realizacji inwestycji.

Ostateczne rozwiązania konstrukcyjne należy uzgodnić z Podkarpackim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2.4. Wymagania dotyczące instalacji budowlanych

W celu zapewnienia możliwości użytkowania przestrzeni zamku w sposób zgodny z ustalonym przeznaczeniem należy zaprojektować wyposażenie obiektu w następujące instalacje techniczne, sieci zewnętrzne i przyłącza.

Inwestycję należy wyposażyć w następujące media:

- zasilanie w energię elektryczną;
- oświetlenie terenu – nawiązane do epoki;
- instalacje teletechniczne (warunki po stronie Wykonawcy);
- przyłącze wodociągowe (zaopatrzenie budynku w wodę) - zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci wodociągowej (warunki po stronie Wykonawcy);
- przyłącze kanalizacji sanitarnej – zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci kanalizacyjnej (warunki po stronie Wykonawcy);
- instalacja dozoru obiektu i otoczenia.

Projekt instalacyjny powinien zawierać m.in.

1) instalacje sanitarne wewnętrzne:

- wentylacja;
- instalacje grzewcze (jeśli będą wymagane);
- instalacje wod. - kan. (woda zimna, woda ciepła, cyrkulacja);
- kanalizacja sanitarna;
- zasilanie hydrantów wewnętrznych (jeśli będą wymagane);

2) instalacje elektryczne wewnętrzne:

- instalacja oświetlenia podstawowego;
- instalacja oświetlenia awaryjnego (jeśli będzie wymagana);
- instalacja gniazd wtykowych 230V;
- instalacja gniazd dedykowanych z UPS;
- instalacja ochrony przepięciowej;
- instalacja ochrony od porażeń;
- instalacja odgromowa (jeśli będzie wymagana);

3) instalacje teletechniczne wewnętrzne:

- instalacja sieci lokalnej LAN;
- instalacja telewizji dozorowej;
- automatyka i sterowanie urządzeń technicznych.

Przewidywany zakres robót instalacyjnych opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej. Podstawowe wymagania dotyczące prac instalacyjnych to zgodność z obowiązującymi przepisami, względy użytkowe, ekonomiczne i energooszczędność zastosowanych rozwiązań technicznych. Zamawiający wymaga doboru opraw oświetleniowych z zastosowaniem energooszczędnych źródeł światła typu LED. Wymagana jest dobra jakość użytych materiałów i robót. Ważnym dla realizacji robót jest aspekt ekonomiczny i dlatego Zamawiający wymaga aby zastosowane materiały instalacyjne charakteryzowały się wysokim wskaźnikiem jakości do ceny. Rozwiązania techniczne i dobór materiałów instalacyjnych należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym, w szczególności gdy wybór ma istotny wpływ na koszty realizacji inwestycji.

2.5. Wymagania dotyczące wykończenia

Posadzka: z materiałów naturalnych takich jak kamień, drewno twarde lub inne alternatywne rozwiązanie (materiały sztuczne imitujące materiały naturalne), w sanitariatach posadzka z płytek ceramicznych antypoślizgowych.

Przewidywany zakres robót wykończeniowych opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej na podstawie uzgodnień z Zamawiającym i urzędem konserwatorskim. Podstawowym wymaganiem dotyczącym prac wykończeniowych jest zgodność z obowiązującymi przepisami, dobra jakość materiałów i robót, trwałość zastosowanych rozwiązań i wysoka estetyka utrzymana w zabytkowym charakterze obiektu, a także dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych z różnymi niepełnosprawnościami. Ważnym dla realizacji robót jest aspekt ekonomiczny i dlatego Zamawiający wymaga aby zastosowane materiały wykończeniowe charakteryzowały się wysokim wskaźnikiem jakości do ceny. Rozwiązania techniczne i dobór materiałów wykończeniowych należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym, w szczególności gdy wybór ma istotny wpływ na koszty realizacji inwestycji.

Prace wykończeniowe będą realizowane zgodnie z Szczegółowymi Specyfikacjami Technicznymi przygotowanymi przez Wykonawcę i zaaprobowanymi przez Zamawiającego.

2.6. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

- odtworzenie zarysu zamku poprzez wymurowanie części ścian;
- wytyczenie i wykonanie ciągów pieszych (z kostki granitowej lub z kamienia rzecznoego);
- wykonanie utwardzenia terenu nad poziomem piwnic (z kostki granitowej lub z kamienia rzecznoego);
- uporządkowanie, uzupełnienie i rozszerzenie zieleni;
- wykonanie pielęgnacji istniejącego drzewostanu;
- montaż elementów małej architektury i zagospodarowanie przestrzeni (m.in. ławki, kosze, altany (do 35,00 m² z miejscem na ognisko – zakłada się min. 2 szt.), stojaki na rowery);
- wykonanie pochylnej dla niepełnosprawnych (jeśli różnica poziomów uniemożliwi niepełnosprawnym dostęp do obiektu);
- wykonanie oświetlenia terenu (nawiązane do epoki obiektu);
- wykonanie monitoringu terenu;
- ustawienie tablic przedstawiających historię zamku;
- zamieszczenia tablicy informacyjnej o projekcie finansowanym ze środków publicznych, zgodnie z wymaganiami Rządowego Programu Inwestycji Strategicznych: Polski Ład oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dn. 07 maja 2021 r. w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowane lub dofinansowane z budżetu państwa lub z państwowych funduszy celowych. Zamawiający wyznaczy osoby ze stosownym upoważnieniem.

Przewidywany zakres robót związanych z zagospodarowaniem terenu opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej na podstawie analizy stanu istniejącego, warunków technicznych dostawy mediów, uzgodnień lokalizacyjnych oraz uzgodnień z Zamawiającym i urzędem konserwatorskim. Podstawowe wymagania w zakresie zagospodarowania terenu to zgodność z obowiązującymi przepisami w tym z decyzją o warunkach

zabudowy, zachowanie warunków uzgodnień, właściwa ochrona istniejącej zieleni i środowiska oraz dobra jakość materiałów i robót, trwałość zastosowanych rozwiązań i wysoka estetyka utrzymana w charakterze otoczenia.

2.7. Wymagania dotyczące ilości egzemplarzy opracowań projektowo – kosztorysowych

Wykonawca przekazuje Zamawiającemu:

- mapę do celów projektowych – w wersji papierowej 1 egz. + w wersji elektronicznej w formacie (.dwg / .dxf lub .pdf);
- projekt koncepcyjny – 2 egz. + w formie elektronicznej (.pdf) tożsamej z wersją papierową;
- zatwierdzony projekt budowlany w tym plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BiOZ) – 5 egz. w formie papierowej + w formie elektronicznej w formacie (.pdf) oraz wersji edytowalnej (teksty jako pliki w formacie (.docx), rysunki jako pliki w formacie (.dwg / .dxf)) tożsamej z wersją papierową;
- **operat wodno – prawny** – jeśli będzie wymagany – 3 egz. w formie papierowej + w formie elektronicznej w formacie (.pdf);
- **projekt wykonawczy** – 5 egz. w formie papierowej + w formie elektronicznej w formacie (.pdf) oraz wersji edytowalnej (teksty jako pliki w formacie (.docx), rysunki jako pliki w formacie (.dwg / .dxf)) tożsamej z wersją papierową;
- przedmiar robót oraz kosztorys inwestorski (z podziałem wg branż) – 4 egz. w wersji papierowej + w formie elektronicznej w formacie (.pdf) oraz w formacie (.ath lub .xml);
- **specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB)** - 4 egz. w wersji papierowej + w formie elektronicznej w formacie (.pdf) oraz edytowalnej (.docx);
- **projekt zagospodarowania placu budowy** – 3 egz. w wersji papierowej + w formie elektronicznej w formacie (.pdf).

W/w dokumentacja w wersji elektronicznej – 2 egz. na płycie CD z opisem zawartości.

Ponadto dokumentacja winna zawierać wszystkie niezbędne decyzje administracyjne, pozwolenia i uzgodnienia niezbędne do realizacji celu, któremu ma służyć przedmiotowa dokumentacja. Zakres tych uzgodnień zależeć będzie od przyjętych przez Wykonawcę rozwiązań projektowych.

Dokumentacja projektowo-kosztorysowa i specyfikacja techniczna winny umożliwiać:

1. Uzyskanie wymaganych przepisami prawa decyzji administracyjnych i pozwoleń,
2. Prawidłowe zrealizowanie na jej podstawie robót budowlanych.

Projekt koncepcyjny (PK) - stanowi propozycję rozwiązań projektowych w zakresie rozwiązań technicznych, doboru kolorystyki i materiałów, zagospodarowania terenu działki podanych w formie rysunku zagospodarowania terenu, rzutów i przekrojów poprzecznych i podłużnych, podlega akceptacji przez Zamawiającego oraz Konserwatora Zabytków. Dalsze projektowanie jest realizowane na podstawie zaakceptowanego projektu koncepcyjnego, musi być zgodny z przepisami prawa budowlanego.

Operat wodno - prawny (OWP) – jeśli będzie wymagany, należy sporządzić zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U.2024.1087 t.j.).

Projekt budowlany (PB) winien zostać opracowany zgodnie z:

- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2022.0.1679 t.j.);

- 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.2021.2454);
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U.2003.120.1126) oraz innymi obowiązującymi przepisami.

Ponadto powinien zawierać rozeznanie uwarunkowań gruntowo-prawnych, ustalenie własności terenu i przyległych działek wraz z uzyskaniem zgody właściciela na wejście w teren. Podczas projektowania należy przewidzieć zabezpieczenie i ewentualną przebudowę kolidujących urządzeń infrastruktury technicznej. Projekt budowlany winien zawierać również wszystkie wymagane przepisami uzgodnienia, niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia wykonywania robót budowlanych (rozbiórkowych). Do projektu budowlanego należy dołączyć oświadczenie projektanta oraz oświadczenie sprawdzającego (jeśli będzie wymagany) o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi, normami, wytycznymi i zasadami wiedzy technicznej raz że projekt jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Projekt wykonawczy (PW).

Celem tego opracowania projektowego jest uzyskanie niezbędnych danych dla potrzeb wykonania, odbioru i rozliczenia robót budowlanych. Projekt wykonawczy winien uszczegóławiać projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego i realizacji robót budowlanych. Projekt wykonawczy winien uwzględniać wymagania określone w Rozporządzeniu 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.2021.2454). Wymagania dotyczące formy projektu wykonawczego przyjmuje się odpowiednio jak dla projektu budowlanego.

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) winna zawierać zbiór wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, sposób wykonywania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonywania poszczególnych robót. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót winna zostać wykonana 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.2021.2454) i zawierać szczegółowe wymagania w zakresie: sprzętu, materiałów, transportu, wykonania robót, kontroli jakości wykonania robót, obmiarów robót, odbiorów wykonanych robót i podstaw płatności za roboty. STWiORB musi bezwzględnie dotyczyć tylko zakresu robót objętych dokumentacją projektową.

Przedmiar robót (PR) należy wykonać dla wszystkich branż i wszystkich robót objętych dokumentacją projektową 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.2021.2454).

Kosztorys inwestorski (KI) należy sporządzić dla wszystkich branż. KI winien odpowiadać wymaganiom określonym w Rozporządzeniu 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.2021.2454).

3. Opis wymagań, o których mowa w ust. 4, obejmuje:

3.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano - konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych

Do wykonywania robót budowlanych należy stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie. Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane w standardzie i zgodnie z obowiązującymi normami. Roboty należy prowadzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 poz. 401) z późniejszymi zmianami. Wszelkie roboty budowlane powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami sztuki budowlanej, według wytycznych zawartych w dokumentacji projektowej.

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

Wykonawca robót będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności cywilnej za wyniki działalności w zakresie:

- zgodności sporządzonej na podstawie niniejszego PFU kompleksowej dokumentacji projektowej z realizowanymi robotami budowlano – montażowymi;
- zabezpieczenia interesów osób trzecich;
- warunków bezpieczeństwa i higieny pracy;
- prawidłowej, zgodnej ze sztuką organizacji robót budowlanych;
- ochrony środowiska;
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego w sąsiedztwie budowy i na samej budowie.

Wyroby stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych mają spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie w posiadaniu dokumentów potwierdzających, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z odpowiednimi przepisami i posiadają wymagane parametry oraz certyfikaty bezpieczeństwa i jakości.

Zamawiający podda kontroli w szczególności:

- opracowanie projektu budowlanego;
- rozwiązania projektowe zawarte w Projekcie Wykonawczym przed skierowaniem do realizacji, w aspekcie ich zgodności z umową oraz Programem Funkcjonalno – Użytkowym;
- sposób wykonania robót w aspekcie zgodności wykonania z Projektem Wykonawczym i Szczegółowymi Specyfikacjami Technicznymi oraz prowadzenia nadzoru autorskiego nad projektem budowlano – technicznym;
- stosowane materiały i urządzenia, w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w Specyfikacjach Technicznych.

Wykonawca obowiązany jest przedstawić Zamawiającemu do akceptacji wszystkie rozwiązania robocze, rysunki warsztatowe z odpowiednimi opisami, obliczeniami, próbki materiałów, prototypy

wyrobów zarówno ujętych jak i nie ujętych dokumentacją projektową wraz z wymaganymi świadectwami, atestami itp. Wszystkie przegrody muszą być odpowiednio zabezpieczone przed występowaniem drgań lub odkształceń oraz zabezpieczone przed wilgocią. Przed wykonaniem bądź zamówieniem elementów indywidualnych Wykonawca musi sprawdzić ich wymiary na budowie. Wszystkie ewentualne odstępstwa od dokumentacji i specyfikacji muszą zostać uzgodnione przez Projektanta, Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.

Projekt architektoniczno-budowlany branży architektonicznej należy rozpatrywać łącznie z projektami budowlanymi poszczególnych branż.

Wszelkie prace budowlane należy prowadzić na podstawie odpowiednich projektów wykonawczych opracowanych na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, oraz decyzji administracyjnych.

Ze względu na charakter obiektu, wszystkie wymiary i rzędne należy sprawdzić na budowie, a zaistniałe niezgodności pomiędzy projektem architektoniczno - budowlanym a stanem istniejącym należy uzgadniać z Projektantem i Inspektorem nadzoru.

Szczegółowe rozmieszczenie wszystkich wewnętrznych instalacji w budynku wynikać będzie z branżowych projektów wykonawczych, jakie wykonana na zasadach określonych w niniejszym PFU Wykonawca.

Wszelkie przebiegi instalacyjne zostaną zawarte w odpowiednich projektach wykonawczych.

Organizacja budowy, w tym zapewnienie dostaw sprzętów i materiałów budowlanych (w szczególności elementów o dużych gabarytach) musi być skoordynowana i wyprzedzająco zaplanowana. Transport materiałów oraz praca sprzętu i maszyn budowlanych nie mogą stanowić utrudnienia ani zagrożenia dla użytkowania innych obiektów.

Inspektor nadzoru ma prawo do żądania szczegółowych danych, w tym w zależności od potrzeb odpowiednich harmonogramów (godzinowych, dziennych, tygodniowych lub miesięcznych),

Dla zaprojektowanych elementów niekonstrukcyjnych takich jak: ściany działowe, sufity podwieszane, obudowy kanałów instalacyjnych, posadzki itp. dopuszcza się stosowanie innych systemów i materiałów pod warunkiem zachowania takich samych parametrów technicznych i ich uzgodnieniu z Zamawiającym.

Teren prac winien być wyгородzony, zabezpieczony przed dostępem dla osób postronnych. Sposób wyгородzenia placu budowy należy uzgodnić z przedstawicielami Użytkownika terenu.

Nawierzchnie terenu poza obszarem opracowania, w razie zniszczenia, po zakończeniu prac powinny być doprowadzone do stanu pierwotnego.

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonawczych robót oraz dokonywania odbiorów, Zamawiający przewiduje ustanowienie zespołu nadzoru inwestorskiego w zakresie wynikającym z ustawy Prawo budowlane i postanowień umowy wymaganych branż.

Warunki wynagrodzenia określa umowa zawarta pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.

Wykonawca zobowiązany jest w ramach zamówienia do wykonania i utrzymania w stanie nadającym się do użytku wszystkich robót tymczasowych (organizacja robót budowlano-instalacyjnych, zabezpieczenie interesów osób trzecich, spełnienie warunków bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrona środowiska, zabezpieczenia robót przed dostępem osób nieupoważnionych, zabezpieczenia terenu robót od następstw związanych z budową itp.), niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia oraz ich likwidacji po zakończeniu prac.

Do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację powykonawczą. Okres gwarancji na wykonany przedmiot wynosi min. 36 miesięcy, od dnia odbioru końcowego.

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

ELEMENT 3/3

CZĘŚĆ INFORMACYJNA

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

Działka nr ewid. gr. 837 obejmująca obiekt zabytkowy posiada już wpisany w naturę tego obiektu wymóg zapewnienia zaplecza administracyjnego, służącego obsłudze terenów rekreacyjno – wypoczynkowych i kulturalnych (zabytkowych). Zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów i budynków, została sklasyfikowana jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe, nieużytki, a także pastwiska trwałe (o klasie bonitacji: RIIIa, PsII, PsIII, PsIV, PsV, PsVI, LsIII, Pzr-PsV, Bz, N).

Działka nie jest położona na obszarze, dla którego uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Dla w/w działki Wójt Gminy Radymno wydał decyzję o warunkach zabudowy znak: ZP.6730.6.2017 z dnia 16.05.2017 r. dla zamierzenia inwestycyjnego pod nazwą:

- a) rozbudowa, nadbudowa i przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego na budynek administracyjno – gospodarczy, a także
- b) zabezpieczenie ruin zamku w Sośnicy z wykonaniem robót budowlanych wraz z urządzeniem terenu na działce nr 837, obręb Sośnica w Gminie Radymno – na rzecz Wnioskodawcy.

Wykonawca we własnym zakresie pozyska wszelkie niezbędne dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

2. Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Działka stanowi własność Gminy Radymno. Gmina Radymno na podstawie umowy użyczenia oddaje Stowarzyszeniu Rozwoju Gminy Radymno „PRO PATRIA” do bezpłatnego używania z przeznaczeniem na działalność statutową część działki nr 837 o powierzchni 2,89 ha na której znajdują się pozostałości założenia zamkowego.

Zamawiający dostarczy oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane po zawarciu umowy na wykonanie przedmiotu zamówienia.

3. Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia spełniając wymogi ustaw, norm i rozporządzeń m. in.:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.);
- 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. z 2021r. poz. 2454);
- Ustawa z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz.U. 2023 poz. 1047);

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 września 2003r. w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzaniem (Dz.U. z 2003r. nr 177, poz. 1729);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach (Dz.U. z 2003r. nr 220, poz. 2181 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2024 poz. 54);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2023 poz. 1587);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzajów i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz.U. z 1995r. nr 25, poz. 133);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 r. nr 120, poz. 1126);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2021r., poz. 2458);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225);
- Rozporządzenie Ministra Rodziny i Polityki Społecznej z dnia 4 listopada 2021 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.2021.poz 2088);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dn. 18 lutego 2021 r w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy (Dz.U. 2021 poz. 325);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U.2002 nr 8, poz.70);
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej. (Dz.U. 2024 poz. 275);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlanych;
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30.10.2002 r w sprawie minimalnych wymagań dotyczących BHP w zakresie użytkowania maszyn przez pracowników podczas pracy (Dz. U.2002 nr 191, poz. 1596);
- PN-B-02151-3:1999 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach. Izolacyjność akustyczna przegród w budynkach oraz izolacyjność akustyczna elementów budowlanych. Wymagania”;
- PN-EN 13964:2005/A1:2008 „Sufity podwieszane. Wymagania i metody badań”;
- PN-EN 81-70:2005 „Przepisy bezpieczeństwa dotyczące budowy i instalowania dźwigów. Szczególne zastosowania dźwigów osobowych i towarowych. Część 70: Dostępność dźwigów dla osób, w tym osób niepełnosprawnych”;
- PN-EN ISO 10545-3:1999 „Płytki i płyty ceramiczne. Oznaczanie nasiąkliwości wodnej, porowatości otwartej, gęstości względnej pozornej oraz gęstości całkowitej”;
- Inne wynikające z załączników do PFU.

Uwaga: Wykonawca na bieżąco winien uwzględniać zmiany w/w rozporządzeń, ustaw, przepisów dyrektyw unijnych, itp. oraz uwzględniać je w opracowaniu dokumentacji projektowej oraz podczas prowadzenia robót.

4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:

4.1. Kopia mapy zasadniczej

Zamawiający posiada kopie mapy zasadniczej z dnia 21.05.2024 r. oraz mapę do celów projektowych opracowaną dnia 25.07.2019 r. Wykonawca na własny koszt wykona aktualną mapę do celów projektowych.

4.2. Wyniki badań gruntowo - wodnych

Zamawiający nie dysponuje badaniami gruntowo - wodnymi. Wykonawca we własnym zakresie wykona badania pod przewidziane przez siebie rozwiązania konstrukcyjne.

4.3. Zalecenia konserwatorskie, konserwatora zabytków

Zamawiający posiada wytyczne konserwatorskie dotyczące planowanych prac przy ruinach zamku Korniaktów w Sośnicy znak: IRN-II.5183.37.2023. MF z dnia 15.03.2023 r., wydane przez Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Należy opracować pełen program prac konserwatorskich wraz z uzyskaniem zgody konserwatora na realizację prac projektowych.

4.4. Inwentaryzacja zieleni

Wykonawca opracuje dokumentację dendrologiczną oraz wystąpi o zgody i decyzje na wycinkę drzew, krzewów na terenie objętym ochroną konserwatorską.

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

Zamawiający nie posiada informacji dotyczących zanieczyszczeń atmosfery niezbędnych do analizy ochrony powietrza oraz nie posiada raportów, opinii i ekspertyz z zakresu ochrony środowiska.

4.6. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości

Zamawiający nie posiada pomiarów ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości.

4.7. Inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek

Zamawiający nie posiada aktualnej inwentaryzacji oraz dokumentacji technicznej obiektu.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej przed przystąpieniem do realizacji projektu.

Brak obiektów do rozbiórki.

4.8. Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych.

Uzyskanie warunków technicznych i uzgodnień gestorów sieci leży po stronie Wykonawcy.

Działka na której zlokalizowane są ruiny zamku połączona jest z drogą publiczną gminną (ul. Zamkowa) działka nr ewid. gr. 799 poprzez istniejący indywidualny zjazd.

4.9. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem

- Koszty naprawy ewentualnych uszkodzeń istniejących dróg, zieleni ponosi Wykonawca;
- Wszystkie prace powinny być wykonywane w taki sposób, aby zminimalizować zakłócenia podczas funkcjonowania otaczającego terenu (stawy);
- Wykonawca powinien uwzględnić wszystkie koszty związane z realizacją prac, w tym prace zabezpieczeniowe, porządkowe, systematyczny wywóz gruzu, odpadów budowlanych, ziemi;
- Zaleca się dokonać oględzin i wizji lokalnej ruin w celu uzyskania niezbędnej dokumentacji do dokonania prawidłowej wyceny. Ryzyko rezygnacji z oględzin obiektu obciąża Wykonawcę składającego ofertę;
- Wszystkie szkody powstałe w wyniku działań Wykonawcy podczas realizacji niniejszego zadania Wykonawca jest zobowiązany usunąć na własny koszt;
- Przewidziane jest prowadzenie nadzoru autorskiego w zakresie określonym przepisami. W szczególności do obowiązków nadzoru autorskiego należeć będzie:
 1. Stwierdzenie w toku wykonanych robót budowlanych zgodności realizacji z projektem budowlanym;
 2. Wyjaśnienia i wątpliwości dotyczące projektu budowlanego i zawartych w nim rozwiązań i ewentualne uzupełnienie szczegółów dokumentacji projektowej;
 3. Uzgodnienie z Zamawiającym i Wykonawcą robót budowlanych możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej w odniesieniu do materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych i technologicznych;
 4. Na prośbę Zamawiającego udział w komisji i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego, oraz uczestnictwo w odbiorach końcowych, próbach instalacji, itp.

Przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę, niezbędne będzie uzyskanie akceptacji od Zamawiającego rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlanym. Zamawiający wymaga również przedłożenia do akceptacji rysunków wykonawczych i szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, oraz dokumentacji kosztorysowej w aspekcie ich zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno-użytkowego i umowy.

Program Funkcjonalno – Użytkowy opracował:

(Podpis)

mgr inż. Jowita Urban

inż. Sylwia Milanik

ZAŁĄCZNIKI PFU		
Nazwa załącznika	Zawartość	strona
Załącznik nr 1	Mapa zasadnicza z dnia 21.05.2024 r.	33
Załącznik nr 2	Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego (listopad 2023)	34 - 57
Załącznik nr 3	Karta Ewidencyjna Zabytków Architektury i Budownictwa NR 1209a	58 - 65
Załącznik nr 4	Karta Ewidencyjna Zabytków Architektury i Budownictwa NR 6547	66 - 76
Załącznik nr 5	Zamek w Sośnicy na rysunkach Kajetana Wincentego Kielisińskiego	77 - 86
Załącznik nr 6	Decyzja w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków	87 - 90
Załącznik nr 7	Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 16.05.2017	91 - 102
Załącznik nr 8	Wytyczne konserwatorskie dotyczące planowanych prac przy ruinach zamku Korniaktów w Sośnicy z dnia 15.03.2023 r.	103 - 106
Załącznik nr 9	Część rysunkowa stanu istniejącego ruin zamku - IN - 01 - rzut piwnic (skala 1:100); - IN - 02 - rzut piętra - budynek bramny (skala 1:100); - IN - 03 - elewacja północno zachodnia (skala 1:60); - IN - 04 - elewacja północno - wschodnia (skala 1:60); - IN - 05 - elewacja południowo - wschodnia (skala 1:60); - IN - 06 - elewacja południowo - zachodnia (skala 1:60); - bryła ruin w 3D	107 - 113 107 108 109 110 111 112 113
Załącznik nr 10	Pozytywna opinia Programu Funkcjonalno – Użytkowego dla zadania: „Konserwacja i modernizacja ruin zamku Korniaktów w Sośnicy” wydana przez Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	114