

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia:	PRACE RESTAURATORSKIE I KONSERWATORSKIE ELEWACJI ZABYTKOWEGO BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 1 W GOŁDAP
Adres obiektu budowlanego:	gm. Gołdap, miasto Gołdap, ul. Szkolna 4, dz. nr 899
- nazwa jednostki ewidencyjnej - nazwa i numer obrębu ewidencyjnego - numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany	Gołdap - miasto Gołdap, obręb 0002 dz. nr ew. gr. 899 281803_4.0002.899
Nazwa zamawiającego: adres zamawiającego:	 <p>Gmina Gołdap Plac Zwycięstwa 14 19-500 Gołdap +48 87 615 60 00</p>
Nazwa jednostki opracowującej:	Architekci Kulik-Rubin 16-002 Dobrzyniewo Duże, ul. Lipowa 39 tel.: 509 744 346; 510 277 201; e-mail: architekt.kulik.rubin@wp.pl

Autorzy opracowania:

	Projektant specjalność i numer uprawnień budowlanych	Data i podpis:
Autorzy opracowania:	mgr inż. arch. Tomasz Rubin BŁ-POKK-12/03 uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	23.09.2024r.
	mgr inż. arch. Kamila Kulik-Rubin 17/PDOKK/2012 uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	23.09.2024r.

Nazwy i kody ze Wspólnego Słownika Zamówień:

Obiekt i temat zadania sklasyfikowano następująco:

45212350-4 Budynki o szczególnej wartości historycznej lub architektonicznej

45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków

45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

Klasyfikacja robót:

Działy robót:

45000000-7 Prace budowlane

71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

Grupy robót:

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

71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne

71300000-1 Usługi inżynieryjne

71500000-3 Usługi związane z budownictwem

Klasy robót:

45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych, roboty ziemne

45210000-2 Roboty w zakresie budynków

45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

45262000-1 Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe

45320000-6 Roboty izolacyjne

45410000-4 Tynkowanie

45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie

45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe pozostałe

45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71520000-9 Usługi nadzoru budowlanego

71540000-5 Usługi zarządzania budową

Kategorie robót:

45111000-8 Roboty w zakresie burzenia roboty ziemne

45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45111220-6 Roboty w zakresie usuwania gruzu

45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45212350-4 Budynki o szczególnej wartości historycznej lub architektonicznej

45262100-2 Roboty przy wznoszeniu rusztowań

45262120-8 Wznoszenie rusztowań

45262110-5 Demontaż rusztowań

45262500-6 Roboty murarskie i murowe

45262510-9 Roboty kamieniarskie

45262512-3 Kamieniarskie roboty wykończeniowe

45262521-9 Roboty murarskie w zakresie fasad

45262600-7 Różne specjalne roboty budowlane

45262690-4 Remont starych budynków

45324000-4 Roboty w zakresie okładziny tynkowej

45443000-4 Roboty elewacyjne

45442000-7 Nakładanie powierzchni kryjących

45442300-0 Roboty w zakresie ochrony powierzchni

45442100-8 Roboty malarskie

45452000-0 Zewnętrzne czyszczenie budynków

45452100-1 Piaskowanie fasady budynków
71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją
71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi
71244000-0 Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów
71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
71521000-6 Usługi nadzorowania placu budowy
71541000-2 Usługi zarządzania projektem budowlanym

I.	STRONA TYTUŁOWA	1-4
II.	CZEŚĆ OPISOWA	5
1.	OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	5
1.1.	Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektów i zakres robót bud.	5
1.2.	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	14
1.3.	Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe.....	16
1.4.	Szczegółowe właściwości funkcjonalno - użytkowe wyrażone we wskaźnikach	16
2.	WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	18
2.1.	Warunki wykonania i odbioru dokumentacji projektowej	18
2.2.	Dokumentacja powykonawcza	19
2.3.	Lokalizacja i dostęp do Terenu Budowy	19
2.4.	Przekazanie terenu budowy	19
2.5.	Zabezpieczenie terenu budowy	20
2.6.	Zaplecze budowlane	20
2.7.	Tyczenie i sprawdzanie terenu budowy	20
2.8.	Pozostałe prace na Terenie Budowy	20
2.9.	Czystość na terenie budowy	21
2.10.	Ochrona przed hałasem	21
2.11.	Ochrona przeciwpożarowa	21
2.12.	Bezpieczeństwo w zakresie higieny i zdrowia	21
2.13.	Pracownicy	22
2.14.	Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia	22
2.15.	Szkolenie personelu	22
2.16.	Ochrona własności publicznej i prywatnej	22
2.17.	Ograniczenie obciążeń osi pojazdów	22
2.18.	Ochrona robót	23
2.19.	Równowaga norm i przepisów prawnych	23
2.20.	Wykopalka	23
2.21.	Czasowe zajęcie terenu poza liniami rozgraniczającymi	23
2.22.	Sprzęt	23
2.23.	Wykonanie robót budowlanych	23
2.24.	Kontrola jakości robót budowlanych	24
2.25.	Odbiór robót budowlanych	24
2.26.	Warunki płatności	24
2.27.	Gwarancja i rękojmia	24
III.	CZEŚĆ INFORMACYJNA	25
1.	Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów	25
2.	Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	25
3.	Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia bud.	25
4.	Pozostałe posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania i wykonania robót budowlanych	27
5.	Załączniki	28
1.	Kopia mapy zasadniczej do celów opiniotwórczych	skala 1:500
2.	Zalecenia konserwatorskie	
3.	Zestawienie kosztów inwestycji - przedmiar	
4.	Badania konserwatorskie wraz z programem prac	

Gołdap 23-09-2024r.

II. CZĘŚĆ OPISOWA

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTÓW I ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

Program funkcjonalno - użytkowy (PFU) służy do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, przygotowania oferty szczególnie w zakresie obliczenia ceny oferty oraz wykonania prac projektowych.

Podstawa opracowania PFU:

- Umowa nr WIR.7031.7.1.2024 z dnia 30-08-2024r.
- Umowa nr WIR.7031.7.2.2024 z dnia 04-09-2024r.
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego.
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym.
- Obowiązujące normy i przepisy techniczno – budowlane.
- Kopia mapy zasadniczej mapy do celów opiniodawczych z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
- Kopia mapy ewidencyjnej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
- Pozwolenie na prowadzenie badań konserwatorskich, znak: WUOZ-ELK.5142.289.2024.RN z dnia 18-07-2024r., wydane przez Warmińsko – Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- Badania konserwatorskie wraz z programem prac elewacji Szkoły Podstawowej Nr 1 w Gołdapi, autorstwa mgr Pauliny Szczurek z lipca 2024r.
- Wizja lokalna i pomiary na obiekcie – inwentaryzacja architektoniczno – budowlana.
- Zalecenia konserwatorskie, znak: WUOZ-ELK.5143.126.2024.RN z dnia 16-09-2024r., wydane przez Warmińsko – Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie, wykonanie i końcowy odbiór prac pod nazwą: **PRACE RESTAURATORSKIE I KONSERWATORSKIE ELEWACJI ZABYTKOWEGO BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 1 W GOŁDAPI.**

Z uwagi na charakter obiektu i specjalistyczny zakres prac na istniejącym obiekcie zabytkowym, wymaga się przed złożeniem oferty dokonania szczegółowej wizji na budynku.

Opracowanie niniejsze obejmuje: zakres, wymagania oraz warunki realizacji zamówienia i poszczególnych prac inwestycyjnych odnoszących się do:

- prac przedprojektowych;
- prac projektowych;
- prac przygotowawczych i towarzyszących;
- prac budowlanych;
- prac odbiorczych;

Niniejsze opracowanie zawiera także wymagania stawiane przez Zamawiającego względem planowanych prac wraz z zakładanymi sposobami odbioru zlecanych robót budowlanych. Określono również dokumenty wymagane prawem do realizacji inwestycji.

Wg wytycznych konserwatorskich zawartych w piśmie

znak: WUOZ-ELK.5143.126.2024.RN

z dnia 16-09-2024r.:

Zakres prac restauratorskich i konserwatorskich na elewacji budynku szkoły obejmuje:

- Oczyszczenie elewacji z wtórnego tynkowania oraz wykonanie dalszych prac takich jak uzupełnienie ubytków, spoinowanie.
- Ujednolicenie powierzchni wtórnych zamurowań — kolorem spoiny dostosowanej do pozostałych części elewacji.
- Ujednolicenie parapetów z płytek farbami krzemianowymi na kolor elewacji lub wymiana.
- Pozostawienie jako świadka odkrytych ewentualnie w trakcie prowadzonych prac postrzelin na murach — w wybranym miejscu.
- Tynk w niszach opracować fakturalnie — zalecany tynk barwiony w masie w kolorze NSC 1010-Y10R lub 1005-Y10R.
- Malowanie ceowników na elewacji północnej na kolor zbliżony do oczyszczonej elewacji.
- Ewentualna naprawa odkrytych spękań (zalecane zastosowanie prętów spiralnych ze stali austenitycznej, ostatecznie o metodzie naprawy zadecyduje ekspert).
- UWAGA: Podjęcie decyzji w sprawie sposobu opracowania gzymsu cokołowego - po wykonaniu większych odkrywek, w celu rozpoznania stanu cegły pod gzymsem.

Zamówienie obejmuje w szczególności:

1. Wykonanie inwentaryzacji w zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji projektowej.

2. Wykonanie projektu budowlanego w celu realizacji robót budowlanych polegających na pracach restauratorskich i konserwatorskich elewacji budynku, zgodnie wytycznymi konserwatorskimi, obowiązującymi przepisami wraz z wszelkimi dokumentami, opiniami, uzgodnieniami i ewentualnymi odstępstwami, wymaganymi w obowiązujących przepisach i wszelkich dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę, na podstawie udzielonego przez Zamawiającego pełnomocnictwa, oraz wykonanie projektów technicznych - 4 egz. w wersji papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej: nieedytowalnej (np.: .pdf) i edytowalnej (np.: .dxf, .dwg, .doc).
3. Wykonanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) dla projektowanych prac budowlanych - 4 egz. w wersji papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej: nieedytowalnej (np.: .pdf) i edytowalnej (np.: .doc).
4. Wykonanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB), - 1 egz. w wersji papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej: nieedytowalnej (np.: .pdf) i edytowalnej (np.: .doc).
5. Dokumentacji kosztorysowej przedsięwzięcia obejmującej kosztorys i przedmiar - 1 egz. w wersji papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej: nieedytowalnej (np.: .pdf) i edytowalnej (np.: .doc, .ath).
6. Uzgodnienie dokumentacji projektowej z Warmińsko – Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (WUKZ).
7. Uzyskanie zgody zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego dla dz. nr 898.
8. Wykonanie i uzgodnienie z zarządcą drogi, projektu organizacji ruchu na czas prowadzenia robót budowlanych.
9. Uzyskanie zgody na prowadzenie prac budowlanych dla działek nr 901/8, 901/13 i 901/15 - dotyczy m.in. prowadzenia prac na granicy z tymi działkami, ustawienie rusztowań itp.
10. Uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę.
11. Przygotowanie terenu budowy.
12. Pełną obsługę procesu budowy.
13. Wykonanie wszelkich robót budowlanych wynikających z zakresu PFU, programu prac konserwatorskich, dokumentacji projektowej budowlanej i technicznej,
w szczególności:
 - Ostrożne, manualne skucie wtórnych warstw tynku, za pomocą dłut i przecinaków; tam, gdzie to możliwe podważanie odchodzących płatów zaprawy - UWAGA! - wyklucza się użycie wszelkiego rodzaju dłut

elektrycznych, młotów udarowych, wiertarek udarowych, szlifierek elektrycznych.

- Ręcznie zeszlifowanie na mokro pozostałych resztek zapraw, których nie udało się oczyścić, drobnymi kamieniami szlifierskimi, droбноziarnistymi, wysokiej gradacji.
- Dopuszcza się miejscowe, oszczędne zastosowanie preparatów ułatwiających oczyszczanie pozostałości zapraw używając najniższego, skutecznego stężenia - należy ściśle przestrzegać instrukcji producenta.
- Wykonanie piaskowania pozostałości zapraw oraz wtórnych wymalowań na spoinach poprzez zastosowanie metody strumieniowo - ścierniej z użyciem dyszy wirujących, o drobnym ścierniwie i najniższym skutecznym ciśnieniu wyrzutu.
- Wykuwanie wtórnych i znacznie zniszczonych cegieł (o stopniu zniszczenia przekraczającym 50 %) - zastąpić cegłami o odpowiednich parametrach i kolorystyce (po uprzednim odsoleniu!).
- Uzupełnienie ubytków cegieł do wielkości ok. 50% powierzchni cegły - uzupełnić gotową zaprawą imitującą ceramikę budowlaną na bazie spoiw mineralnych na stelażu z drutu wklejanego na klej epoksydowy.
- Uzupełnienie ubytków cegieł powstałych na skutek zamontowania ściągów - zastąpić cegłami licowymi jak najbardziej kolorystyczne zbliżonej do cegieł elewacji.
- Miejscowe wzmocnienie cegieł oraz historycznych spoin preparatem krzemooorganicznym - należy ściśle przestrzegać instrukcji producenta.
- Wykucie i oczyszczenie niebarwionych w masie oraz zwietrzałych spoin do głębokości co najmniej 1,5 cm.
- Naprawa spękań muru, jeżeli okaże się, że występują na zasłoniętych partiach elewacji wg zaleceń projektanta konstrukcji.
- Punktowa dezynfekcja murów (zwłaszcza w strefie cokołowej) w miejscach porażenia przez drobnoustroje.
- Dokładne zmycie całości elewacji z wykorzystaniem szczotek ryżowych przez zastosowanie parownic, zamiast myjek ciśnieniowych, pamiętając o zasadzie ograniczonego wprowadzania wody w mur (jest to zwłaszcza istotne, gdy prace prowadzone są jesienią).
- Uzupełnianie spoinowania elewacji o charakterystyce jak najbardziej zbliżonej do historycznej.
- Tynkowanie nisz okiennych poprzez zastosowanie tynku barwionego w masie.
- Skucie istniejących płytek ceramicznych ściennych ułożonych na parapetach i wymiana na płytki ceramiczne zewnętrzne, lepiej oddające pierwotne parapety okładane w układzie schodkowym
- Ceowniki stalowe jako wzmocnienie na ścianie północnej - oczyścić i wypiąskować, zabezpieczyć antykorozyjnie i malować na kolor zbliżony do elewacji.
- Spoiny muru kamiennego - pomalować farbami krzemianowymi na kolor analogiczny do spoiny ceglanej.
- Wykonanie dokumentacji fotograficznej na każdym etapie wykonania prac i ostatecznie po zakończeniu prac renowacyjno - konserwatorskich elewacji.
- Ze względu zakres prowadzonych prac w obrębie cokołu i schodów należy zdemontować istniejące utwardzenie z kostki betonowej (przyjęto szerokość 1 m) i ponowne jej ułożenie na podsypce piaskowej

po wykonaniu robót, ze spadkiem zapewniającym właściwe odprowadzenie wody od budynku.

- Ze względu na stan techniczny, rozebrać licowania z płytek gresowych na istniejących schodach zewnętrznych do budynku, dokonać niezbędnych napraw konstrukcji schodów na gruncie lub wykonać nowe;
- Nowe stopnice i podstopnice wykonać z płyt kamiennych, granitowych, płomieniowanych w celu osiągnięcia powierzchni chropowatej, antypoślizgowej - w uzgodnieniu z WUKZ.
- Ze względu na stan techniczny i zakres prowadzony prac, wykonać nową instalację odgromową na elewacji budynku.
- Istniejące kraty w oknach - oczyścić i wypiąskować, zabezpieczyć antykorozyjnie i malować na kolor - w uzgodnieniu z WUKZ.
- Instalacje elektryczne i teletechniczne prowadzone na elewacji w miarę możliwości ukryć w budynku lub na elewacji (np. prowadząc je w spoinach, pod gzymsem, ceownikami stalowymi itp.) lub ostatecznie prowadzić listwach w kolorze zbliżonym do elewacji - w uzgodnieniu z WUKZ.

Decyzję o opracowaniu gzymsu cokołowego pozostawia się do decyzji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków oraz komisji, po wykonaniu większych odkrywek w celu dokładniejszego rozpoznania stanu cegły pod gzymsem.

14. Przygotowanie dokumentów związanych z oddaniem obiektu do użytkowania, dokumentacji powykonawczej (operat kolaudacyjny obejmujący komplet aprobat, certyfikatów, oświadczenie kierownika budowy i kierowników robót, protokoły kontroli oraz badań i sprawdzeń podpisane przez kierownika budowy i inspektora nadzoru.

15. Uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie lub zgłoszenie do użytkowania robót nie wymagających pozwolenia na użytkowanie.

Dokumentacja projektowa będzie przekazywana Zamawiającemu w wersji papierowej i elektronicznej. Wersja elektroniczna będzie tożsama z wersją papierową (tekstowo-graficzną). Przekazana dokumentacja projektowa powinna być wzajemnie skoordynowana i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Zamawiający wymaga od Wykonawcy opracowania i przekazywania do oceny dokumentacji projektowej zamierzenia budowlanego na każdym etapie, przed ich skierowaniem do postępowań administracyjnych oraz realizacji, w celu ustalenia ich zgodności z założeniami zawartymi w PFU oraz umowie.

Zamawiający zgłosi swoje ewentualne uwagi do proponowanych rozwiązań i wyda zalecenia do uwzględnienia w dokumentacji.



Fot.1 Widok z góry terenu inwestycji



Fot.2 Widok budynku od ul. Szkolnej (elewacja zachodnia)



Fot.3 Widok budynku od ul. Szkolnej (elewacja zachodnia)



Fot.4 Widok wejścia głównego od ul. Szkolnej (elewacja zachodnia)



Fot.5 Widok budynku od ul. Szkolnej (elewacja północna i zachodnia)



Fot.6 Widok budynku od strony boisk (elewacja północna)



Fot.7 Widok budynku od strony placu zabaw (elewacja wschodnia)



Fot.8 Widok budynku od strony placu zabaw (elewacja wschodnia)

1.2. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.2.1. Uwarunkowania formalno - prawne

Uwarunkowania wynikają w szczególności z:

- uzgodnień wynikających z uwarunkowań szczegółowych związanych z lokalizacją,
- wytycznych Zamawiającego,
- budynek Szkoły podstawowej Nr 1 ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ) – 2-899/4.
- warunków i wytycznych konserwatorskich,
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z późniejszymi zmianami.
- Ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami.
- 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.
- Rozporządzenia 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.
- Obowiązujących normy i przepisów techniczno – budowlanych.
- Kopii mapy zasadniczej mapy do celów opiniodawczych z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
- Kopii mapy ewidencyjnej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
- Badań konserwatorskich wraz z programem prac elewacji Szkoły Podstawowej Nr 1 w Gołdapi, autorstwa mgr Pauliny Szczurek z lipca 2024r.
- Zaleceń konserwatorskich, znak: WUOZ-ELK.5143.126.2024.RN z dnia 16-09-2024r., wydane przez Warmińsko – Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- Inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej dołączonej do PFU.

1.2.2. Uwarunkowania związane ze stanem istniejącym

Lokalizacja obiektu

Budynek zlokalizowany jest na działce nr 899, obręb Gołdap 02, przy ul. Szkolnej 4. Objęty jest ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ). Elewacja frontowa w pierzei ul. Szkolnej, elewacja północna szczytowa od strony boisk szkolnych, elewacja południowa od strony placu zabaw i sali gimnastycznej z łącznikiem, elewacja wschodnia, szczytowa na granicy z budynkami na działkach nr 901/8 i 901/15.

Dostęp komunikacyjny z drogi publicznej ul. Szkolnej (dz. nr 898) i ul. Malarskiej (dz. nr 904/2).

Historia i opis obiektu

Szkołę (Volksschule für Knaben und Mädchen) wzniesiono prawdopodobnie pod koniec X IX wieku, zaś otwarta została 17.04.1903 r. W trakcie II wojny światowej obiekt uległ zniszczeniom, co mogło być przyczyną późniejszego otynkowania. Po wojnie otoczony gruzowiskami budynek, mieszkańcy nazywali

„Czerwoną Szkołą”, co skazuje na jego wykończenie z czerwonej cegły. W budynku mieściły na połowie I oraz II piętrze - Szkoła Podstawowa numer 2 (powołana w 1954 r.) zaś na II piętrze Liceum Ogólnokształcące powstałe w 1953. Placówki kształciły około 60 dzieci; wkrótce ich liczebność stworzyła konieczność przeniesienia liceum do innego budynku. Kroniki szkolne wskazują, że szkoła została otynkowana latem 1970 roku, z okazji obchodów 400- lecia Gołdapi, w kronikach zostało użyte określenie „nałożenie elewacji”. W kronice szkolnej jedyne odnalezione zdjęcie, przedstawiające nieotynkowaną elewację, pochodzi z lat 70. Od lat 70 X X wieku nastąpiły liczne prace remontowo – naprawcze(...). ¹

Opis stanu istniejącego oraz stan zachowania

Budynek o zwartej bryle, ceglany, tynkowany, o cokole częściowo wykonanym z kamienia, założony na rzucie podłużnego prostokąta z dwoma pseudo ryzalitami na krańcach podłużnej elewacji zachodniej (frontowej), zwieńczonymi szczytami schodkowymi. Stan zachowania budynku technicznie dobry; na elewacji frontowej w przyziemiu a także na północnym pseudo ryzalicie i fragmencie korpusu widoczne są odsłonięte ceglane partie elewacji, uszkodzone na skutek nieostrożnego operowania elektronarzędziami. Gdziekolwiek widoczne są, łuszczące się, wtórne warstwy farb i zapraw; liczne ubytki występują w partii gzymsu w strefie cokołowej, odsłaniając uszkodzoną cegłę(...).

Elewacja w partiach tynkowanych zabrudzona, porażenie mikroorganizmami występuje w partii cokołowej, która porośnięta jest przez porosty oraz mchy. Dokładna ocena stanu murów utrudniona, przez wspomniane wcześniej wtórne tynki, niemniej należy spodziewać się, jak wskazują zdjęcia archiwalne, licznych uzupełnień, ubytków, śladów postrzelin a także miejscowych spękań. W miejscach odkutych widać ingerencję w strukturę i konstrukcję poprzez dodanie ceowników, i śrub spinających, biegnących w poprzek pseudo ryzalitu na północnym skraju elewacji frontowej(...). ²

1.2.3. Przyłącza mediów

Nie dotyczy - przyłącza nie są przedmiotem zamówienia; budynek posiada istniejące przyłącza do podstawowych mediów.

1.2.4. Zasilanie w ciepło

Z istniejącego źródła ciepła.

1.2.5. Uwarunkowania środowiskowe

Planowane przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia postępowania wynikającego z przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku - Prawo ochrony środowiska.

1.2.6. Uwarunkowania planistyczne

Planowana inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.

1.2.7. Uwarunkowania geotechniczne

Teren objęty opracowaniem nie znajduje się pod wpływem aktywnej eksploatacji górniczej.

1 Badania konserwatorskie wraz z programem prac elewacji Szkoły Podstawowej Nr 1 w Gołdapi, autorstwa mgr Pauliny Szczurek, Toruń, lipiec 2024r.

2 Badania konserwatorskie wraz z programem prac elewacji (j.w.)

1.3. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO - UŻYTKOWE

Celem prac jest przywrócenie elewacjom obiektu formy zabytkowej, detalu architektonicznego i jego pierwotnych walorów estetycznych, poprzez oczyszczenie elewacji z wtórnego tynkowania oraz wykonania dalszych prac takich jak uzupełnienie ubytków, spoinowanie. Brakującego cokołu w miejscu zamurowanego wejścia nie należy wykonywać na nowo po odkuciu, aby zaznaczyć wtórne zamurowanie. Powierzchnię wtórnych wymurowań w miejscu przejścia oraz zniszczeń ujednolicić kolorem spoiny z pozostałymi częściami elewacji. Parapety z płytek należy wymienić, by lepiej naśladowały pierwotne, schodkowe ułożenie płytek. Decyzję o opracowaniu gzymsu cokołowego pozostawia się do decyzji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków oraz komisji, po wykonaniu większych odkrywek w celu dokładniejszego rozpoznania stanu cegły pod gzymsem. Jeżeli w trakcie prac odkryte zostaną na murach postrzelmy, należy niektóre z nich, w wybranym miejscu pozostawić nieuzupełnione jako świadek. Tynk w niszach delikatnie opracować fakturalnie, zaś jego kolorystykę dobrać na podstawie wzorników producenckich.³

Planowany zakres prac, określony w PFU i przez Zamawiającego, nie obejmuje rewitalizacji otoczenia obiektu (poza remontem schodów zewnętrznych do budynku szkoły od ul. Szkolnej). Należy jednak przewidzieć niezbędne prace obejmujące odtworzenie nawierzchni przy budynku i uporządkowanie terenu w związku z realizacją robót ujętych w PFU.

1.4. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO - UŻYTKOWE WYRAŻONE WE WSKAŹNIKACH POWIERZCHNIOWO - KUBATUROWYCH USTALONE ZGODNIE Z POLSKĄ NORMĄ PN - ISO 9836 „WŁAŚCIWOŚCI UŻYTKOWE W BUDOWNICTWIE. OKREŚLENIE I OBLICZANIE WSKAŹNIKÓW POWIERZCHNIOWYCH I KUBATUROWYCH”

Przedstawione powierzchnie wg wytycznych PFU mają charakter orientacyjny i niezbędna jest ich weryfikacja na etapie sporządzania dokumentacji projektowej.

Powierzchnia zabudowy budynku	718,09 m²
Kubatura budynku	7.020,80 m³
Powierzchnia użytkowa budynku	2.194,00 m²
w tym:	
- piwnica	482,87 m ²
- parter	563,56 m ²
- I piętro	573,87 m ²
- II piętro	573,70 m ²

Wymiary zewnętrzne:

Szerokość elewacji frontowej	40,52 m
Szerokość elewacji szczytowej	17,60 m
Wysokość budynku do okapu	14,38 m

³ Badania konserwatorskie wraz z programem prac elewacji Szkoły Podstawowej Nr 1 w Gołdapi, autorstwa mgr Pauliny Szczurek, Toruń, lipiec 2024r.

Wysokość budynku do kalenicy 20,70 m

Powierzchnia elewacji:

Powierzchnia okiennych i drzwiowych 279,24 m²

w tym:

elewacja zachodnia 137,65 m²

elewacja północna 12,03 m²

elewacja wschodnia 135,71 m²

elewacja południowa 5,88 m²

Powierzchnia płytek 102,51 m²

w tym:

elewacja zachodnia 59,69 m²

elewacja północna 0,00 m²

elewacja wschodnia 42,82 m²

elewacja południowa 0,00 m²

Powierzchnia cokołu 56,21 m²

w tym:

elewacja zachodnia 29,07 m²

elewacja północna 0,00 m²

elewacja wschodnia 27,14 m²

elewacja południowa 0,00 m²

Powierzchnia elewacji brutto 1.615,58 m^{2re}

w tym:

elewacja zachodnia 598,12 m²

elewacja północna 311,03 m²

elewacja wschodnia 537,37 m²

elewacja południowa 169,06 m²

Powierzchnia elewacji netto (bez okien, cokołu, płytek)

1.177,62 m²

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

Przyjmuje się możliwość zmiany wielkości parametrów powierzchniowych budynku o 10%.

2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1. Warunki wykonania i odbioru dokumentacji projektowej

Całość dokumentacji projektowej wykonana przez projektantów z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie projektowania i budowy tego typu obiektów.

Projekty muszą być uzgodnione z właściwymi terenowo instytucjami, zgodnie z wymogami prawa.

Na podstawie uzgodnionego projektu budowlanego Wykonawca uzyska pozwolenie na budowę, umożliwiające rozpoczęcie realizacji przedsięwzięcia. W każdej fazie projektowania niezbędna jest ścisła współpraca z Zamawiającym dla pełnego zrozumienia oczekiwań i założeń Zamawiającego. Poszczególne fazy projektowania, dobór materiałów i sprzętu, wykaz wyposażenia oraz metody realizacji, przewidywane przepływy pieniężne podlegają zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

Zastosowane w projekcie rozwiązania architektoniczne, budowlane, technologiczne, techniczne, powinny zapewniać całkowite bezpieczeństwo i higienę pracy przyszłego użytkownika i personelu oraz zapewnić wysokie walory eksploatacyjne i estetyczne.

Zamawiający oczekuje wysokiej trwałości elementów budowlanych.

Wykonawca zobowiązany jest zapewnić, że on sam oraz jego Projektanci będą do dyspozycji Zamawiającego, aż do daty upływu okresu zgłaszania wad.

Zamawiający wymaga, aby wszystkie projekty uwzględniały:

- część opisową wraz ze wszystkimi uzgodnieniami;
- część rysunkową wraz ze wszystkimi uzgodnieniami

Zamawiający udzieli Wykonawcy upoważnienia do występowania w jego imieniu w stosunku do innych podmiotów.

Wykonany projekt ma uwzględniać opracowanie następujących branż:

- inwentaryzacja budynku
- architektura
- konstrukcja (w razie potrzeby)
- instalacje odgromowe (w razie potrzeby)
- instalacje teletechniczne (w razie potrzeby)

Projekt budowlany ma być przygotowany i dostarczony w następującej formie i ilości:

- 4 egzemplarze w formie papierowej;
- 1 egzemplarz dostarczony na nośniku cyfrowym zawierającym:
 - projekt w edytowalnym formacie cyfrowym:
 - część projektowa: .dwg, .dxf,
 - część opisowa w formacie: .doc, .pdf
 - część przedmiarowa i kosztorysowa: .ath
 - projekt w formacie cyfrowym: .pdf

Projekt techniczny i wykonawczy (w razie potrzeby) ma być przygotowany i dostarczony w następującej formie i ilości:

- 4 egzemplarze w formie papierowej;
- 1 egzemplarz dostarczony na nośniku cyfrowym:
 - projekt w edytowalnym formacie cyfrowym:
 - część projektowa: .dwg, .dxf,
 - część opisowa w formacie: .doc, .pdf

- część przedmiarowa i kosztorysowa: .ath
- projekt w formacie cyfrowym: .pdf

Projekt wykonawczy ma być przygotowany i dostarczony w następującej formie i ilości:

- 4 egzemplarze w formie papierowej;
- 1 egzemplarz dostarczony na nośniku cyfrowym:
 - projekt w edytowalnym formacie cyfrowym:
 - część projektowa: .dwg, .dxf,
 - część opisowa w formacie: .doc, .pdf
 - część przedmiarowa i kosztorysowa: .ath
 - projekt w formacie cyfrowym: .pdf

2.2. Dokumentacja powykonawcza

Dokumentacja powykonawcza musi uwzględniać wszelkie zmiany w projekcie następujące w trakcie trwania procesu budowlanego.

Dokumentacja powykonawcza ma uwzględniać następujące elementy:

- atesty, aprobaty, deklaracje, karty materiałowe, certyfikaty, gwarancyjne;
- protokoły badań i pomiarów;

Dokumentacja powykonawcza ma być przygotowana i dostarczona w następującej formie i ilości:

- 2 egzemplarze w formie papierowej w tym 1 egzemplarz w w formie kolorowej;
- 1 egzemplarz dostarczony na nośniku cyfrowym:

UWAGA! Wszelkie opłaty administracyjne ponoszone w wyniku prowadzonych działań związanych z uzyskiwaniem warunków, uzgodnień, opinii i decyzji, odstępstw - Wykonawca powinien wliczyć do ceny opracowania dokumentacji projektowej.

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.

2.3. Lokalizacja i dostęp do Terenu Budowy

Działka, na której znajduje się przedmiot inwestycji jest własnością Zamawiającego. W przypadku zaistnienia konieczności dostępu do dowolnego obszaru poza granicami terenu inwestycji organizacja tego dostępu należy do obowiązków Wykonawcy. Dojazd do terenu budowy możliwy jest drogą publiczną, stan dróg na terenie inwestycji nie może ulec pogorszeniu. Wszelkie uszkodzenia wynikłe z działalności Wykonawcy winny być naprawione staraniem i na koszt Wykonawcy.

2.4. Przekazanie terenu budowy

Zamawiający przekazuje Wykonawcy Teren Budowy po uzyskaniu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę/zgłoszeniu robót i dokonaniu zgłoszenia do odpowiedniej jednostki administracji budowlanej. Do tego czasu Wykonawca będzie miał prawo wstępu na teren przyszłej budowy po wcześniejszym uzgodnieniu z Inspektorem i Użytkownikiem.

Przekazanie terenu budowy nastąpi na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez Inspektora i Użytkownika Harmonogramu. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania wytycznych Użytkownika

dotyczących przekazanego terenu i obiektów. Przekazanie terenu budowy nastąpi za podpisaniem trójstronnego protokołu przekazania przez Wykonawcę, Zamawiającego (Użytkownika) i Inspektora.

Po przekazaniu terenu budowy, a przed rozpoczęciem robót Wykonawca jest zobowiązany do umieszczenia tablic informacyjnych, których treść będzie zatwierdzona przez Inżyniera/Inspektora Nadzoru/Zamawiającego i będzie zawierała informacje dotyczące realizowanej Umowy. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót.

Należy wykonać następujące tablice informacyjne:

- Tablicę informacyjną wg wzoru

Wzór tablicy należy uzgodnić z Inżynierem/Inspektorem Nadzoru/Zamawiającym,

2.5. Zabezpieczenie terenu budowy

Wykonawca zabezpieczy, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, wszystkie obiekty i roboty przed dostępem osób nieupoważnionych. Oprócz tego Wykonawca dochowa warunku zapewnienia maksymalnej ochrony wszystkich składników majątkowych i materiałów przez cały czas trwania Kontraktu. Wykonawca winien zapewnić wszystkie roboty Tymczasowe jak drogi, przejścia, kładki nad wykopami, osłony i ogrodzenia, znaki i światła sygnalizacji ruchu oraz wszelkie inne budowle i urządzenia, które mogą być konieczne dla personelu Wykonawcy.

2.6. Zaplecze budowlane

Zaplecze budowlane Wykonawcy winno spełniać wymagania polskiego prawa w tym zakresie. Zaplecze należy zlokalizować w pobliżu terenu budowy, po uzgodnieniu miejsca z Inspektorem i Użytkownikiem. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał takie pomieszczenia biurowe i magazynowe, jakie mogą mu być potrzebne do własnego użytku. Wykonawca poniesie wszelkie koszty budowy zaplecza, obsługi przez cały czas trwania budowy oraz rozbiórki. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek uzyskania pozwolenia na dokonanie podłączeń niezbędnych mediów do zaplecza budowy. Wykonawca będzie ponosił koszty korzystania z przyłączonych mediów zgodnie z obowiązującymi opłatami w okresie wykonywania robót.

2.7. Tyczenie i sprawdzanie terenu budowy

Tymczasowe punkty niwelacyjne powinny być wyznaczone w odpowiednich miejscach w obrębie terenu budowy. W miarę postępu robót punkty niwelacyjne będą okresowo sprawdzane w odniesieniu do wartości głównej rzędnej niwelacyjnej. Poza obszarem prowadzenia robót tymczasowe rzędne niwelacyjne będą usuwane. Sporządzenie dokładnej dokumentacji terenu budowy, przedstawiającej usytuowanie istniejących konstrukcji i cech charakterystycznych jest zadaniem Wykonawcy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokonanie własnej interpretacji oraz ocenę kompletności uzyskanych informacji.

2.8. Pozostałe prace na Terenie Budowy

W trakcie trwania Umowy nie przewiduje się realizacji innych robót, nieobjętych niniejszym PFU. Istnieje możliwość równoległej realizacji niewielkich lokalnych prac związanych z eksploatacją i utrzymaniem.

2.9. Czystość na terenie budowy

Teren Budowy należy utrzymywać w należytym porządku i czystości. Odpady należące do Wykonawcy winny być usuwane w sposób zorganizowany. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia utylizacji wszelkich odpadów powstających w wyniku prac rozbiórkowych, budowlanych, odpadów związanych z pobytem pracowników Wykonawcy na Terenie Budowy w sposób legalny, poprzez wywiezienie ich na składowisko odpadów. Niedozwolone jest wrzucanie odpadów do wykopanych rowów itp. przed ich zasypaniem.

2.10. Ochrona przed hałasem

Podczas prowadzenia robót, Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać poziom hałasu na minimalnym poziomie, poprzez zastosowanie możliwie najmniej głośniejszych maszyn i urządzeń. Młoty pneumatyczne itp. powinny zostać wyposażone w tłumiki. Wszelkie maszyny i urządzenia emitujące hałas nie powinny być używane w nocy, podczas weekendów ani w dni świąt publicznych, za wyjątkiem maszyn i urządzeń niezbędnych do zapewnienia ciągłości pracy, oraz pomp odwadniających wykopy, jeśli będzie to konieczne.

Poziom hałasu w jakimkolwiek miejscu wykonywania robót nie może przekroczyć 85db. W celu ochrony klimatu akustycznego prace rozbiórkowe należy prowadzić w porze dziennej.

2.11. Ochrona przeciwpożarowa

Obiekty oraz urządzenia z nimi związane należy realizować w sposób zapewniający w razie pożaru:

- nośność konstrukcji przez czas wynikający z przepisów,
- ograniczenie rozprzestrzeniania się ognia i dymu w obiekcie,
- ograniczania rozprzestrzeniania pożaru na sąsiednie obiekty,
- możliwość ewakuacji ludzi oraz bezpieczeństwo ekip ratowniczych.

Zapewnienie bezpieczeństwa pożarowego wymaga uwzględnienia m.in.:

- przepisów ochrony przeciwpożarowej,
- zasad oceny zagrożenia wybuchem i wyznaczenia stref zagrożenia wybuchem,
- warunków wyposażenia budynków lub ich części w instalacje sygnalizacyjno - alarmowe i stałe urządzenia gaśnicze,
- zasad przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego,
- wymagań dotyczących dróg pożarowych,
- wymagań Polskich Norm: dotyczących w szczególności zasad ustalania: gęstości obciążenia ogniowego pomieszczeń i stref pożarowych, klas odporności ogniowej elementów budynku, niepalności materiałów budowlanych, stopnia palności materiałów budowlanych, dymotwórczości materiałów budowlanych, toksyczności produktów rozkładu spalania materiałów.

Wykonawca przez cały czas prowadzenia robót będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany odpowiednimi przepisami, na terenie baz produkcyjnych, w pomieszczeniach biurowych, mieszkalnych i magazynowych oraz w maszynach i pojazdach. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót przez Personel Wykonawcy.

2.12. Bezpieczeństwo w zakresie higieny i zdrowia

Obiekty należy zaprojektować oraz wykonać z takich materiałów i wyrobów oraz w taki sposób, aby nie stanowiły zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników, w szczególności w zakresie:

- nie miały wpływu na jakość wody,
- wydzielania się gazów toksycznych,
- obecności szkodliwych gazów lub pyłów w powietrzu,
- niebezpiecznego promieniowania,
- zanieczyszczenia lub zatrucia wody lub gleby,
- nieprawidłowego usuwania dymu lub spalin oraz nieczystości i odpadów w postaci stałej lub ciekłej,
- występowania wilgoci w elementach budowlanych i/lub na ich powierzchni,
- niekontrolowanej infiltracji powietrza zewnętrznego,
- przedostawania się gryzoni do wnętrza,
- nadmiernego hałasu i drgań.

2.13. Pracownicy

Robotnicy i personel techniczny Wykonawcy, przebywający na stałe na terenie budowy winien używać odpowiednich ujednoliconych roboczych uniformów lub kombinezonów oraz przestrzegać wytycznych Użytkownika związanych z przebywaniem pracowników Wykonawcy na terenie budowy.

2.14. Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia

Wykonawca opracuje Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia przed dokonaniem zgłoszenia rozpoczęcia robót budowlanych oraz zapewni jego dostępność na Terenie Budowy, zgodnie z właściwymi przepisami prawa w tym zakresie.

Wykonawca obowiązany jest do pełnego przestrzegania przepisów dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. W szczególności ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia, a w razie konieczności zapewni odpowiednie środki ochrony.

2.15. Szkolenie personelu

Szkolenie personelu Zamawiającego i Użytkownika ma na celu zapewnienie niezbędnej wiedzy na temat technologii, eksploatacji i utrzymania budynków i urządzeń, instalacji.

2.16. Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne, takie jak rurociągi, kable itp. oraz uzyska od właścicieli tych urządzeń potwierdzenie informacji o lokalizacji, dostarczone mu przez Zamawiającego. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie. O fakcie przypadkowego uszkodzenia tych instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Inżyniera/Inspektora Nadzoru/Zamawiającego i zainteresowanych właścicieli tych urządzeń oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych wykazanych w dokumentach dostarczonych mu przez Zamawiającego.

2.17. Ograniczenie obciążeń osi pojazdów

Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń obciążenia na oś przy transporcie materiałów i wyposażenia. Uzyska on wszelkie niezbędne zezwolenia od władz co do przewozu nietypowych wagowo ładunków i w sposób ciągły będzie o każdym takim przewozie powiadamiał Inżyniera/Inspektora

Nadzoru/Zamawiającego. Pojazdy i ładunki powodujące nadmierne obciążenie osiowe nie będą dopuszczone na świeżo ukończony fragment budowy w obrębie Placu Budowy i Wykonawca będzie odpowiadał za naprawę wszelkich robót w ten sposób uszkodzonych, zgodnie z poleceniami Inżyniera/Inspektora Nadzoru/Zamawiającego.

2.18. Ochrona robót

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do chwili końcowego odbioru robót. Wykonawca będzie utrzymywać roboty do chwili końcowego odbioru robót. Inżynier/Inspektor Nadzoru/Zamawiającego może wstrzymać roboty, jeśli Wykonawca w jakimkolwiek czasie zaniedba utrzymanie, w tym przypadku na polecenie Inżyniera/Inspektora Nadzoru/Zamawiającego powinien rozpocząć roboty utrzymaniowe nie później niż w 24 godziny po otrzymaniu tego polecenia.

2.19. Równoważność norm i przepisów prawnych

Gdziekolwiek w dokumentach powołane są konkretne normy i przepisy które spełniać mają materiały, sprzęt i inne towary oraz wykonywane i zbadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania powołanych norm i przepisów o ile w warunkach kontraktu nie postanowiono inaczej.

2.20. Wykopaliska

Wszelkie wykopaliska, monety, przedmioty wartościowe, budowle oraz inne pozostałości o znaczeniu geologicznym lub archeologicznym odkryte na terenie budowy będą uważane za własność Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Inżyniera/Inspektora Nadzoru/Zamawiającego i postępować zgodnie z jego poleceniami. Jeżeli w wyniku tych poleceń Wykonawca poniesie koszty i/lub wystąpią opóźnienia w robotach, Inżynier/Inspektor Nadzoru/Zamawiającego po uzgodnieniu z Zamawiającym i Wykonawcą ustali wydłużenie czasu wykonania robót i/lub wysokość kwoty, o którą należy zwiększyć cenę kontraktową.

2.21. Czasowe zajęcie terenu poza liniami rozgraniczającymi

Wykonawca jest zobowiązany do poniesienia kosztów czasowego zajęcia terenu dla celów wykonania robót poza liniami rozgraniczającymi wraz z kosztami prawnymi i opłatami za zajmowanie terenu, dokonaniem niezbędnych uzgodnień z właścicielami terenu oraz do przywrócenia go do stanu pierwotnego.

2.22. Sprzęt

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Liczba i wydajność sprzętu powinny gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej. Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Powinien być zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania.

2.23. Wykonanie robót budowlanych

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z obowiązującymi przepisami, warunkami umowy, zatwierdzoną dokumentacją projektową oraz warunkami zawartymi w uzgodnieniach i decyzjach administracyjnych, związanych z realizacją inwestycji. Wykonawca jest odpowiedzialny za stosowane metody i technologię wykonywania robót. Wykonawca

robót powinien posiadać odpowiednie doświadczenie w wykonywaniu robót remontowo - budowlanych w obiektach zabytkowych.

2.24. Kontrola jakości robót budowlanych

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę jakości materiałów i robót. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót. W celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót, Zamawiający ustanowi osoby upoważnione do kontaktów oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego. Kontroli będą podlegały w szczególności: dokumentacja budowy/robót i dziennik budowy, wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie, jakość, dokładność i estetyka wykonania robót, prawidłowość działania i estetyka zamontowanych wyrobów budowlanych, instalacji, urządzeń i wyposażenia oraz zgodność z dokumentami potwierdzającymi ich dopuszczenie do obrotu, atestami, świadectwami, certyfikatami itp., zgodność z dokumentacją projektową, dokumentami przetargowymi i umową.

2.25. Odbiór robót budowlanych

Zamawiający ustala następujące etapy odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu (w trakcie wykonywania robót),
- odbiory częściowe,
- odbiór końcowy (przekazanie Zamawiającemu gotowego do eksploatacji obiektu).

Wykonawca robót dokona wszelkich sprawdzeń, badań, pomiarów wykonanych robót oraz uzyska pozytywne protokoły ich odbiorów od stosownych instytucji lub osób, jeśli jest to wymagane przepisami prawa.

Wykonawca robót jest zobowiązany dla wszystkich zastosowanych materiałów i urządzeń przedstawić aktualne atesty, dopuszczenia do stosowania, certyfikaty lub deklaracje zgodności. Szczegóły dotyczące odbioru robót zostaną określone w umowie i dokumentach przetargowych.

2.26. Warunki płatności

Podstawa oraz warunki płatności zostaną sprecyzowane w projekcie umowy, który stanowić będzie integralną część dokumentacji przetargowej na realizację robót budowlanych. Należy zapewnić godziwą i terminową realizację płatności za wykonane i odebrane prace i rozliczanie etapowe prac (zalecany termin płatności faktur **30 dni**).

Właściwe relacje finansowo-rozliczeniowe mają istotny wpływ na rzetelność realizacji inwestycji.

2.27. Gwarancja i rękojmia

Wykonawca udzieli gwarancji na wykonanie robót budowlanych, w tym użyte materiały, wyroby oraz dostarczone i zamontowane urządzenia.

Szczegółowe warunki gwarancji i rękojmi oraz usuwania usterek, wad i awarii zostaną określone w umowie i dokumentacji przetargowej.

III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

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

- Pozwolenie na prowadzenie badań konserwatorskich, znak: WUOZ-ELK.5142.289.2024.RN z dnia 18-07-2024r., wydane przez Warmińsko – Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- Badania konserwatorskie wraz z programem prac elewacji Szkoły Podstawowej Nr 1 w Gołdapi, autorstwa mgr Pauliny Szczurek z lipca 2024r.
- Zalecenia konserwatorskie, znak: WUOZ-ELK.5143.126.2024.RN z dnia 16-09-2024r., wydane przez Warmińsko – Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- Ustawa z dnia 07.07.1994r. Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami

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

Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działki, na której zlokalizowana jest planowana inwestycja.

3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego (aktualne na dzień 23 września 2024r.)

- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jedn.: Dz.U. z 2024 r., poz. 1320)
- Ustawa z dnia 07 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (tekst jedn.: Dz.U. z 2024 r., poz. 725)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jedn.: Dz.U. 2022 poz. 1679)
- 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 2021 r., poz. 2454)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2021 r., poz. 2458)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 r., poz. 1213)

- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jedn.: Dz.U. 2024 poz. 275)
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tekst jedn.: Dz.U. 2023 poz. 1587)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn.: Dz.U. 2024 poz. 54)
- Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002r. o systemie oceny zgodności (tekst jedn.: Dz.U. 2023 poz. 215)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy (Dz.U. 2023 poz. 45)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401)
- Rozporządzenie Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 12 czerwca 2018 r. w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy (Dz.U. 2018 poz. 1286 z póź. zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jedn.: Dz.U. 2014 poz. 112)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn.: Dz.U.2022 poz. 1225)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2023 poz. 1563)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów W sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (tekst jedn.: Dz.U. 2023 poz. 822)
- 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 Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jedn.: Dz.U. 2003 nr 169 poz. 1650)

- 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)
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jedn.: Dz.U. 2024 poz. 757)
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017r. - Prawo wodne (tekst jedn.: Dz.U.2024 poz.1087)
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. - Prawo energetyczne (tekst jedn.: Dz.U. 2024 poz. 266)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tekst jedn.: Dz.U. 2023 poz. 1336)
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz.U. 2024 poz. 1130)
- Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (tekst jedn.: Dz.U. 2020 poz. 2187)
- Ustawa z dnia 17 maja 1989r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn.: Dz.U. 2024 poz. 1151)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839 z póź. zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub ochronie zdrowia i życia oraz mienia, a także zasad wydawania dopuszczenia tych wyrobów do użytkowania (Dz.U. 2007 nr 143 poz. 1002 z póź. zmianami)

Ponadto wszystkie pozostałe przepisy szczególne i Normy Polskie, mające zastosowanie i wpływ na kompletność i prawidłowość wykonania zadania oraz docelowe bezpieczeństwo użytkowania wraz z trwałością i ekonomiką rozwiązań technicznych.

Wszystkie roboty budowlane i instalacyjne należy wykonać zgodnie z postanowieniami ustawy Prawo Budowlane, obowiązującymi Polskimi Normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych i zasadami sztuki budowlanej.

4. Pozostałe posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania i wykonania robót budowlanych.

4.1. Kopia mapy zasadniczej

Zamawiający posiada kopię mapy zasadniczej do celów opiniodawczych. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania na swój koszt aktualnej map do celów

projektowych (w razie takiej potrzeby) uwzględniającej istniejące zadrzewienie i ukształtowanie terenu.

4.2. Kopia mapy ewidencyjnej

Zamawiający posiada kopię mapy ewidencyjnej.

4.3. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Zamawiający posiada:

- Badania konserwatorskie wraz z programem prac elewacji Szkoły Podstawowej Nr 1 w Gołdapi, autorstwa mgr Pauliny Szczurek z lipca 2024r.
- Zalecenia konserwatorskie, znak: WUOZ-ELK.5143.126.2024.RN z dnia 16-09-2024r., wydane przez Warmińsko – Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4.4. Inwentaryzacja budynku istniejącego

Zamawiający posiada inwentaryzację budynku. Dokument ten należy traktować jako pomocniczy. Po podpisaniu umowy Wykonawca powinien wykonać własną inwentaryzację budynku istniejącego w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji projektowej i właściwego wykonania robót.

Przed złożeniem oferty wymagane jest dokonanie wizji lokalnej.

5. Załączniki

1. Kopia mapy zasadniczej do celów opiniodawczych
2. Zalecenia konserwatorskie
3. Zestawienie kosztów inwestycji – przedmiar
4. Badania konserwatorskie wraz z programem prac elewacji

Autorzy opracowania:

mgr inż. arch. Tomasz Rubin

mgr inż. arch. Kamila Kulik-Rubin

BŁ-POKK-12/03
uprawnienia budowlane
w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń

17/PDOKK/2012
uprawnienia budowlane
w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń

Gołdap 23-09-2024r.