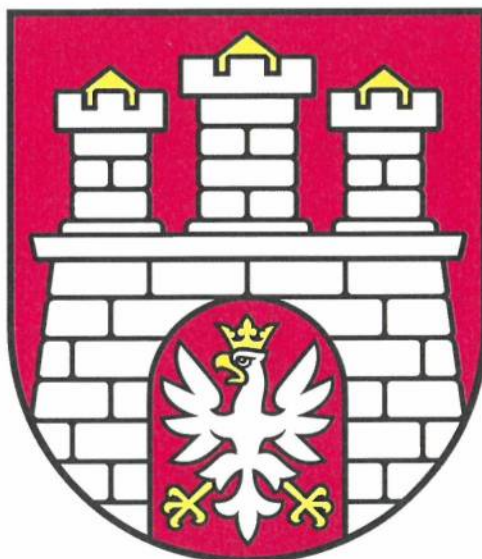


## **Program funkcjonalno-użytkowy**

opracowany zgodnie z art. 103 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego dla zadania pn.

**Przygotowanie dokumentacji na realizację  
termomodernizacji obiektów mieszkalnych w Zgierzu  
w ramach zadania „Zgierz – opracowanie dokumentacji  
w ramach wsparcia rozwoju miast POPT 2014-2020”**



Zgierz, październik 2022 r.

### Klasyfikacja usług projektowych wg słownika CPV

#### **DZIAŁ**

71000000-8	Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne
74000000-9	Usługi profesjonalne w zakresie architektury i inżynierii

#### **GRUPA**

71200000-0	Usługi architektoniczne i podobne
71300000-1	Usługi inżynieryjne
74200000-1	Usługi doradcze dotyczące architektury i inżynierii

#### **KLASA**

71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
71320000-7	Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

#### **KATEGORIA**

71221000-3	Usługi w zakresie obiektów budowlanych
74222000-8	Usługi architektoniczne zagospodarowania terenu

### Klasyfikacja robót budowlanych wg słownika cpv

#### **DZIAŁ**

45000000-7	Roboty budowlane
------------	------------------

#### **GRUPA**

45100000-8	Przygotowanie terenu pod budowę
45200000-9	Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części
45300000-0	Roboty w zakresie instalacji budowlanych
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

#### **KLASA**

45110000-1	Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
45210000-2	Roboty budowlane w zakresie budynków
45260000-7	Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
45310000-3	Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45320000-6	Roboty izolacyjne
45420000-7	Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej
45430000-0	Pokrywanie podłóg i ścian
45440000-3	Roboty malarskie i szklarskie
45450000-6	Roboty budowlane wykończeniowe

#### **KATEGORIA**

45111200-0	Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
45261000-4	Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz roboty podobne
45311000-0	Roboty w zakresie przewodów instalacji elektrycznych oraz oprav elektrycznych
45321000-3	Izolacja cieplna
45331000-6	Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45421000-4	Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45453000-7	Roboty termomodernizacyjne, remontowe i renowacyjne

Zamawiający

Gmina Miasto Zgierz  
Plac Jana Pawła II 16  
95-100 Zgierz

Lista obiektów objętych PFU

- 1) budynek komunalny – ul. Dąbrowskiego 2 - front, 95-100 Zgierz
- 2) budynek komunalny – ul. Dąbrowskiego 2 - oficyna, 95-100 Zgierz
- 3) budynek komunalny – ul. Dąbrowskiego 4 - front, 95-100 Zgierz
- 4) budynek komunalny – ul. Dąbrowskiego 4 – oficyna 1, 95-100 Zgierz
- 5) budynek komunalny – ul. Dąbrowskiego 4 – oficyna 2, 95-100 Zgierz
- 6) budynek komunalny – ul. Dąbrowskiego 4 – oficyna 3, 95-100 Zgierz
- 7) budynek komunalny – ul. Dąbrowskiego 11 - front, 95-100 Zgierz
- 8) budynek komunalny – ul. Dąbrowskiego 11 - oficyna, 95-100 Zgierz
- 9) budynek komunalny – ul. Dąbrowskiego 23 - front, 95-100 Zgierz
- 10) budynek komunalny – ul. Dąbrowskiego 23 – oficyna 1, 95-100 Zgierz
- 11) budynek komunalny – ul. Dąbrowskiego 23 – oficyna 2, 95-100 Zgierz
- 12) budynek komunalny – ul. Dąbrowskiego 25 - front, 95-100 Zgierz
- 13) budynek komunalny – ul. Dąbrowskiego 25 - oficyna, 95-100 Zgierz
- 14) budynek komunalny – ul. Dąbrowskiego 29, 95-100 Zgierz
- 15) budynek komunalny – ul. Dąbrowskiego 31 - front, 95-100 Zgierz
- 16) budynek komunalny – ul. Dąbrowskiego 31 – oficyna 1, 95-100 Zgierz
- 17) budynek komunalny – ul. Dąbrowskiego 31 – oficyna 2, 95-100 Zgierz
- 18) budynek komunalny – ul. Dąbrowskiego 33 - front, 95-100 Zgierz
- 19) budynek komunalny – ul. Dąbrowskiego 33 - oficyna, 95-100 Zgierz
- 20) budynek komunalny – ul. Dąbrowskiego 35, 95-100 Zgierz
- 21) budynek komunalny – ul. Dąbrowskiego 37, 95-100 Zgierz

Podmiot opracowujący PFU

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Zgierzu  
ul. Mielczarskiego 14  
95-100 Zgierz

Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Mieszkalnictwa  
Wydział Rozwoju i Pozyskiwania Środków  
Urząd Miasta Zgierza  
Plac Jana Pawła II 16  
95-100 Zgierz

## Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego

I CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO .....	6
1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia - wstęp.....	6
2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót.....	8
2.1 Budynki przy ul. Dąbrowskiego 2.....	8
2.1.1 Budynek mieszkalno-usługowy - front.....	8
2.1.2 Budynek mieszkalny – oficyna .....	10
2.2 Budynki przy ul. Dąbrowskiego 4.....	12
2.2.1 Budynek mieszkalny - front .....	12
2.2.2 Budynek mieszkalny – oficyna .....	14
2.2.3 Budynek mieszkalny – oficyna .....	16
2.2.4 Budynek mieszkalny – oficyna .....	18
2.3 Budynki przy ul. Dąbrowskiego 11.....	20
2.3.1 Budynek mieszkalno-usługowy - front.....	20
2.3.2 Budynek mieszkalny – oficyna .....	22
2.4 Budynki przy ul. Dąbrowskiego 23.....	24
2.4.1 Budynek mieszkalny - front .....	24
2.4.2 Budynek mieszkalny – oficyna .....	26
2.4.3 Budynek mieszkalny – oficyna .....	28
2.5 Budynki przy ul. Dąbrowskiego 25.....	30
2.5.1 Budynek mieszkalny - front .....	30
2.5.2 Budynek mieszkalny – oficyna .....	32
2.6 Budynek mieszkalny przy ul. Dąbrowskiego 29.....	34
2.7 Budynki przy ul. Dąbrowskiego 31.....	36
2.7.1 Budynek mieszkalny - front .....	36
2.7.2 Budynek mieszkalny – oficyna .....	38
2.7.3 Budynek mieszkalny – oficyna .....	40
2.8 Budynki przy ul. Dąbrowskiego 33.....	42
2.8.1 Budynek mieszkalny - front .....	42
2.8.2 Budynek mieszkalny – oficyna .....	44
2.9 Budynek mieszkalny przy ul. Dąbrowskiego 35.....	46
2.10 Budynek mieszkalny przy ul. Dąbrowskiego 37 .....	48
2.11 Zakres robót przewidywany do realizacji dla poszczególnych budynków.....	49
3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	51
4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe .....	53
5. Opis wymagań zamawiającego do przedmiotu zamówienia.....	53
5.1 Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	54
5.1.1 Wymogi ogólne Zamawiającego w zakresie prac projektowych .....	55
5.1.2 Weryfikacja i sprawdzanie dokumentacji projektowej.....	55
5.1.3 Wymagania w zakresie dokumentacji projektowej.....	55
II CZĘŚĆ INFORMACYJNA .....	64
1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia z wymaganiami odrębnych przepisów .....	64
2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane .....	64



3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzeń.....	64
4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania i wykonania robót budowlanych.....	65

## I CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia - wstęp

Niniejszy Program Funkcjonalno-Użytkowy został opracowany zgodnie z wymogami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129, 1598, 2054, 2269, z 2022 r. poz. 25, 872).

Wykonawca podejmujący się realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany będzie do wykonania zamówienia zgodnie z postanowieniami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, obowiązującymi przepisami i normami, wytycznymi oraz warunkami wykonania zamówienia. Inwestycja realizowana będzie dla Zamawiającego tj. Gminy Miasta Zgierz z siedzibą Plac Jana Pawła II 16, 95-100 Zgierz.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompletnej dokumentacji technicznej dla modernizacji energetycznej dla wybranych budynków zasobu komunalnego w Zgierzu. W obiektach określonych w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym nastąpi termomodernizacja dążąca do zmniejszenia kosztów energii cieplnej i mediów (tj. energii elektrycznej, opału, gazu) poprzez modernizację ich systemów energetycznych i ocieplenie budynków.

Celem zamówienia jest dostosowanie obiektów do obowiązujących standardów technicznych, funkcjonalnych, użytkowych i eksploatacyjnych. W wyniku prac modernizacyjnych objętych dokumentacją techniczną stanowiącą przedmiot niniejszego PFU, nastąpić ma docelowo znaczne obniżenie zużycia energii cieplnej i elektrycznej, zmniejszenie emisji szkodliwych substancji do atmosfery oraz dostosowanie wybranych budynków z zasobu miasta Zgierza do wymogów dotyczących ochrony środowiska. Powyższe działania przyczynią się jednocześnie do obniżenia kosztów eksploatacyjnych.

Zadanie obejmuje swym zakresem m. in.:

- 1) wykonanie inwentaryzacji poszczególnych budynków;
- 2) wykonanie audytów energetycznych dla poszczególnych obiektów, określających optymalny zakres ich termomodernizacji;
- 3) wykonanie projektów zagospodarowania działki lub terenu;
- 4) opracowanie projektów budowlanych dla poszczególnych obiektów, na zakres wynikający z audytów energetycznych oraz robót niezbędnych dla właściwego funkcjonowania i estetyki obiektów, wraz z uzyskaniem wszelkich uzgodnień i administracyjno-prawnych decyzji i pozwoleń (w tym: zgłoszenia robót budowlanych lub pozwolenia na budowę, jeśli jest wymagane lub zaświadczenia o braku konieczności uzyskania wyżej wymienionych);
- 5) wykonanie projektów technicznych;
- 6) opracowanie projektów wykonawczych;

- 7) opracowanie przedmiarów robót;
- 8) opracowanie kosztorysów inwestorskich;
- 9) opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

**Zadanie realizowane będzie w ramach projektu „Zgierz – opracowanie dokumentacji w ramach wsparcia rozwoju miast POPT 2014-2020”, współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej, w ramach Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020 oraz z budżetu państwa.**

## 2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót

Program funkcjonalno-użytkowy opracowany został na podstawie wizji lokalnej i analizy stanu istniejącego poszczególnych obiektów oraz danych techniczno-eksploatacyjnych obiektów przekazanych przez Zamawiającego.

Informacje dla poszczególnych obiektów sformułowano w podziale na grupy informacji, co wynika z odpowiednich regulacji *Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 29 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021, poz. 2454)*.

### 2.1 Budynki przy ul. Dąbrowskiego 2

#### 2.1.1 Budynek mieszkalno-usługowy - front



FOT 1 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 2 - front (fot. własna)



<b>1.</b>	Budynek nr inwentarzowy UMZ 49– budynek frontowy	
<b>dane podstawowe</b>	adres	95-100 Zgierz, ul. Dąbrowskiego 2
	funkcja budynku	mieszkalno-usługowa
	rok budowy	1889
	indywidualna ochrona konserwatorska	nie
	obszarowa ochrona konserwatorska	strefa archeologicznej ochrony konserwatorskiej
	właściciel nieruchomości	Gmina Miasto Zgierz
	zarządca nieruchomości	Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Zgierzu
<b>lokalizacja</b>	działka ewidencyjna	Dz. nr 3 obręb 129
	przeznaczenie terenu w obowiązującym suikzp	tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej Uchwała Rady Miasta Zgierza XI/120/15 z dnia 27 sierpnia 2015 r.
	przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wykształconych śródmiejskich cechach zagospodarowania przestrzennego uchwała Nr LII/471/10 Rady Miasta Zgierza z dnia 26 sierpnia 2010 r.
<b>dane techniczne budynku</b>	pow. użytkowa łączna	544,80 m <sup>2</sup>
	pow. użytkowa części usługowej	11,00 m <sup>2</sup>
	pow. zabudowy	291,00 m <sup>2</sup>
	kubatura	2840 m <sup>3</sup>
	liczba kondygnacji budynku	3
	podpiwniczenie	tak, w 1/3
	konstrukcja budynku	murowana
	aktualne wykończenie elewacji	tynek zwykły
	aktualna konstrukcja dachu	dach drewniany dwuspadowy z lukarnami, konstrukcja krokwiowo -płatwiowa
	aktualne pokrycie dachu	papa asfaltowa
	aktualne źródło ogrzewania budynku	ogrzewanie piecowe i etażowe C.O.
	ilość lokali mieszkalnych	13
ilość lokali usługowych	1	

### 2.1.2 Budynek mieszkalny – oficyna



FOT 2 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 2 - oficyna (fot. własna)

<b>2.</b>	Budynek nr inwentarzowy UMZ 50 – oficyna	
<b>dane podstawowe</b>	adres	95-100 Zgierz, ul. Dąbrowskiego 2
	funkcja budynku	mieszkalny
	rok budowy	1889
	indywidualna ochrona konserwatorska	nie
	obszarowa ochrona konserwatorska	strefa archeologicznej ochrony konserwatorskiej
	właściciel nieruchomości	Gmina Miasto Zgierz
	zarządca nieruchomości	Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Zgierzu
<b>— o</b>	działka ewidencyjna	Dz. nr 3 obręb 129

	przeznaczenie terenu w obowiązującym suikzp	tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej Uchwała Rady Miasta Zgierza XI/120/15 z dnia 27 sierpnia 2015 r.
	przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wykształconych śródmiejskich cechach zagospodarowania przestrzennego uchwała Nr LII/471/10 Rady Miasta Zgierza z dnia 26 sierpnia 2010 r.
<b>dane techniczne budynku</b>	pow. użytkowa łączna	159,98 m <sup>2</sup>
	pow. użytkowa części usługowej	-
	pow. zabudowy	100,20 m <sup>2</sup>
	kubatura	686 m <sup>3</sup>
	liczba kondygnacji budynku	2
	podpiwniczenie	tak, w 1/2
	konstrukcja budynku	murowana
	aktualne wykończenie elewacji	tynk zwykły
	aktualna konstrukcja dachu	dach drewniany, jednospadowy, konstrukcja krokwiowo - płatwiowa
	aktualne pokrycie dachu	papa asfaltowa
	aktualne źródło ogrzewania budynku	ogrzewanie piecowe i etażowe C.O.
	ilość lokali mieszkalnych	3
	ilość lokali usługowych	-



## 2.2 Budynki przy ul. Dąbrowskiego 4

### 2.2.1 Budynek mieszkalny - front



FOT 3 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 4 - front (fot. własna)

<b>3.</b>	Budynek nr inwentarzowy UMZ 55– budynek frontowy	
<b>dane podstawowe</b>	adres	95-100 Zgierz, ul. Dąbrowskiego 4
	funkcja budynku	mieszkalny
	rok budowy	1899 (wg wpisu w rejestrze zabytków budynek datowany na 1820-1830)
	indywidualna ochrona konserwatorska	budynek wpisany do rejestru zabytków nr A/160/244 z 30.12.1967
	obszarowa ochrona konserwatorska	otulina strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej strefa archeologicznej ochrony konserwatorskiej
	właściciel nieruchomości	Gmina Miasto Zgierz
	zarządca nieruchomości	Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej



		Sp. z o.o. w Zgierzu
lokalizacja	działka ewidencyjna	Dz. nr 2 obręb 129
	przeznaczenie terenu w obowiązującym suikzp	tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej Uchwała Rady Miasta Zgierza XI/120/15 z dnia 27 sierpnia 2015 r.
	przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wykształconych śródmiejskich cechach zagospodarowania przestrzennego uchwała Nr LII/471/10 Rady Miasta Zgierza z dnia 26 sierpnia 2010 r.
dane techniczne budynku	pow. użytkowa łączna	341,01 m <sup>2</sup>
	pow. użytkowa części usługowej	-
	pow. zabudowy	309,12 m <sup>2</sup>
	kubatura	1960,00 m <sup>3</sup>
	liczba kondygnacji budynku	2
	podpiwniczenie	tak, w 1/2
	konstrukcja budynku	murowana
	aktualne wykończenie elewacji	tynk zwykły
	aktualna konstrukcja dachu	dach drewniany dwuspadowy, konstrukcja krokwiowo – płatwiowa
	aktualne pokrycie dachu	papa asfaltowa
	aktualne źródło ogrzewania budynku	piecowe
	ilość lokali mieszkalnych	7
	ilość lokali usługowych	-

## 2.2.2 Budynek mieszkalny – oficyna



FOT 4 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 4 - oficyna (fot. własna)

<b>4.</b>	Budynek nr inwentarzowy UMZ 53 – oficyna	
<b>dane podstawowe</b>	adres	95-100 Zgierz, ul. Dąbrowskiego 4
	funkcja budynku	mieszkalny
	rok budowy	1909
	indywidualna ochrona konserwatorska	nie
	obszarowa ochrona konserwatorska	otulina strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej strefa archeologicznej ochrony konserwatorskiej
	właściciel nieruchomości	Gmina Miasto Zgierz
	zarządca nieruchomości	Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Zgierzu
<b>lokalizacja</b>	działka ewidencyjna	Dz. nr 2 obręb 129
	przeznaczenie terenu w obowiązującym suikzpj	tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej Uchwała Rady Miasta Zgierza XI/120/15 z dnia 27 sierpnia

		2015 r.
	przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wykształconych śródmiejskich cechach zagospodarowania przestrzennego uchwała Nr LIII/471/10 Rady Miasta Zgierza z dnia 26 sierpnia 2010 r.
dane techniczne budynku	pow. użytkowa łączna	93,16 m <sup>2</sup>
	pow. użytkowa części usługowej	-
	pow. zabudowy	99,40 m <sup>2</sup>
	kubatura	311 m <sup>3</sup>
	liczba kondygnacji budynku	1
	podpiwniczenie	nie
	konstrukcja budynku	murowana
	aktualne wykończenie elewacji	tynk zwykły
	aktualna konstrukcja dachu	dach drewniany, jednospadowy, konstrukcja krokwiowo - płatwiowa
	aktualne pokrycie dachu	papa asfaltowa
	aktualne źródło ogrzewania budynku	piecowe
	ilość lokali mieszkalnych	2
	ilość lokali usługowych	-



### 2.2.3 Budynek mieszkalny – oficyna



FOT 5 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 4 - oficyna (fot. własna)

<b>5.</b>	Budynek nr inwentarzowy UMZ 54 – oficyna	
<b>dane podstawowe</b>	adres	95-100 Zgierz, ul. Dąbrowskiego 4
	funkcja budynku	mieszkalny
	rok budowy	1899
	indywidualna ochrona konserwatorska	nie
	obszarowa ochrona konserwatorska	otulina strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej strefa archeologicznej ochrony konserwatorskiej
	właściciel nieruchomości	Gmina Miasto Zgierz
	zarządca nieruchomości	Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Zgierzu
<b>lokalizacja</b>	działka ewidencyjna	Dz. nr 2 obręb 129
	przeznaczenie terenu w obowiązującym suikzpz	tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej Uchwała Rady Miasta Zgierza XI/120/15 z dnia 27 sierpnia



		2015 r.
	przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wykształconych śródmiejskich cechach zagospodarowania przestrzennego uchwała Nr LIII/471/10 Rady Miasta Zgierza z dnia 26 sierpnia 2010 r.
dane techniczne budynku	pow. użytkowa łączna	45,00 m <sup>2</sup>
	pow. użytkowa części usługowej	-
	pow. zabudowy	72,50 m <sup>2</sup>
	kubatura	260,00 m <sup>3</sup>
	liczba kondygnacji budynku	1
	podpiwniczenie	nie
	konstrukcja budynku	murowana
	aktualne wykończenie elewacji	tynk zwykły
	aktualna konstrukcja dachu	dach drewniany, jednospadowy, konstrukcja krokwiowo - płatwiowa
	aktualne pokrycie dachu	papa asfaltowa
	aktualne źródło ogrzewania budynku	piecowe
	ilość lokali mieszkalnych	1
	ilość lokali usługowych	-

## 2.2.4 Budynek mieszkalny – oficyna



FOT 6 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 4 - oficyna (fot. własna)

<b>6.</b>	Budynek nr inwentarzowy UMZ 56 – oficyna	
<b>dane podstawowe</b>	adres	95-100 Zgierz, ul. Dąbrowskiego 4
	funkcja budynku	mieszkalny
	rok budowy	1899
	indywidualna ochrona konserwatorska	nie
	obszarowa ochrona konserwatorska	otulina strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej strefa archeologicznej ochrony konserwatorskiej
	właściciel nieruchomości	Gmina Miasto Zgierz
	zarządca nieruchomości	Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Zgierzu
<b>lokalizacja</b>	działka ewidencyjna	Dz. nr 2 obręb 129
	przeznaczenie terenu w obowiązującym suikzpj	tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej Uchwała Rady Miasta Zgierza XI/120/15 z dnia 27 sierpnia

		2015 r.
	przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wykształconych śródmiejskich cechach zagospodarowania przestrzennego uchwała Nr LIII/471/10 Rady Miasta Zgierza z dnia 26 sierpnia 2010 r.
dane techniczne budynku	pow. użytkowa łączna	130,82 m <sup>2</sup>
	pow. użytkowa części usługowej	-
	pow. zabudowy	84,00 m <sup>2</sup>
	kubatura	570,00 m <sup>2</sup>
	liczba kondygnacji budynku	2
	podpiwniczenie	nie
	konstrukcja budynku	murowana
	aktualne wykończenie elewacji	tynk zwykły
	aktualna konstrukcja dachu	dach drewniany, jednospadowy, konstrukcja krokwiowo - płatwiowa
	aktualne pokrycie dachu	papa asfaltowa
	aktualne źródło ogrzewania budynku	piecowe
	ilość lokali mieszkalnych	4
	ilość lokali usługowych	-



## 2.3 Budynki przy ul. Dąbrowskiego 11

### 2.3.1 Budynek mieszkalno-usługowy - front



FOT 7 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 11 - front (fot. własna)

<b>7.</b>	Budynek nr inwentarzowy UMZ 63– budynek frontowy	
<b>dane podstawowe</b>	adres	95-100 Zgierz, ul. Dąbrowskiego 11
	funkcja budynku	mieszkalno-usługowa
	rok budowy	1909
	indywidualna ochrona konserwatorska	nie
	obszarowa ochrona konserwatorska	nie
	właściciel nieruchomości	Gmina Miasto Zgierz
	zarządca nieruchomości	Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Zgierzu



<b>lokalizacja</b>	działka ewidencyjna	Dz. nr 35/2 obręb 128
	przeznaczenie terenu w obowiązującym suikzp	tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej Uchwała Rady Miasta Zgierza XI/120/15 z dnia 27 sierpnia 2015 r.
	przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp	Brak obowiązującego mpzp. Projekt planu: uchwała Rady Miasta Zgierza Nr XXI/281/2020 z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza dla terenu położonego pomiędzy: al. Armii Krajowej, ul. Piłsudskiego, ul. Barlickiego, ul. Dąbrowskiego i ul. Długą
<b>dane techniczne budynku</b>	pow. użytkowa łączna	713,91 m <sup>2</sup>
	pow. użytkowa części usługowej	60,76 m <sup>2</sup>
	pow. zabudowy	655,10 m <sup>2</sup>
	kubatura	4635,00 m <sup>2</sup>
	liczba kondygnacji budynku	3
	podpiwniczenie	tak
	konstrukcja budynku	murowana
	aktualne wykończenie elewacji	tynk zwykły
	aktualna konstrukcja dachu	dach drewniany wielospadowy, konstrukcja krokwiowo - płatwiowa
	aktualne pokrycie dachu	papa asfaltowa
	aktualne źródło ogrzewania budynku	ogrzewanie piecowe
	ilość lokali mieszkalnych	13
	ilość lokali usługowych	1

### 2.3.2 Budynek mieszkalny – oficyna



FOT 8 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 11 - oficyna (fot. własna)

<b>8.</b>	Budynek nr inwentarzowy UMZ 64– oficyna	
<b>dane podstawowe</b>	adres	95-100 Zgierz, ul. Dąbrowskiego 11
	funkcja budynku	mieszkalny
	rok budowy	1909
	indywidualna ochrona konserwatorska	nie
	obszarowa ochrona konserwatorska	nie
	właściciel nieruchomości	Gmina Miasto Zgierz
	zarządca nieruchomości	Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Zgierzu
<b>lokalizacja</b>	działka ewidencyjna	Dz. nr 35/2 obręb 128
	przeznaczenie terenu w obowiązującym suikzp	tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej Uchwała Rady Miasta Zgierza XI/120/15 z dnia 27 sierpnia

		2015 r.
	przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp	Brak obowiązującego mpzp. Projekt planu: uchwała Rady Miasta Zgierza Nr XXI/281/2020 z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza dla terenu położonego pomiędzy: al. Armii Krajowej, ul. Piłsudskiego, ul. Barlickiego, ul. Dąbrowskiego i ul. Długą
dane techniczne budynku	pow. użytkowa łączna	55,00 m <sup>2</sup>
	pow. użytkowa części usługowej	-
	pow. zabudowy	69,00 m <sup>2</sup>
	kubatura	207,00 m <sup>3</sup>
	liczba kondygnacji budynku	1
	podpiwniczenie	nie
	konstrukcja budynku	murowana
	aktualne wykończenie elewacji	tynek zwykły
	aktualna konstrukcja dachu	dach drewniany jednospadowy, konstrukcja krokwiowo - płatwiowa
	aktualne pokrycie dachu	papa asfaltowa
	aktualne źródło ogrzewania budynku	ogrzewanie piecowe
	ilość lokali mieszkalnych	1
	ilość lokali usługowych	-



## 2.4 Budynki przy ul. Dąbrowskiego 23

### 2.4.1 Budynek mieszkalny - front



FOT 9 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 23 - front (fot. własna)

<b>9.</b>	Budynek nr inwentarzowy UMZ 69 – budynek frontowy	
<b>dane podstawowe</b>	adres	95-100 Zgierz, ul. Dąbrowskiego 23
	funkcja budynku	mieszkalny
	rok budowy	1900
	indywidualna ochrona konserwatorska	budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
	obszarowa ochrona konserwatorska	nie
	właściciel nieruchomości	Gmina Miasto Zgierz
	zarządca nieruchomości	Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Zgierzu

<b>lokalizacja</b>	działka ewidencyjna	67 obręb 128
	przeznaczenie terenu w obowiązującym suikzp	tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej Uchwała Rady Miasta Zgierza XI/120/15 z dnia 27 sierpnia 2015 r.
	przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp	Brak obowiązującego mpzp.
<b>dane techniczne budynku</b>	pow. użytkowa łączna	395,52 m <sup>2</sup>
	pow. użytkowa części usługowej	-
	pow. zabudowy	371,30 m <sup>2</sup>
	kubatura	2170,00 m <sup>3</sup>
	liczba kondygnacji budynku	2
	podpiwniczenie	tak, w 1/4
	konstrukcja budynku	murowana
	aktualne wykończenie elewacji	tynk zwykły
	aktualna konstrukcja dachu	dach drewniany dwuspadowy z facjatami, konstrukcja krokwiowo –płatwiowa
	aktualne pokrycie dachu	papa asfaltowa
	aktualne źródło ogrzewania budynku	piecowe
	ilość lokali mieszkalnych	11
	ilość lokali usługowych	-

## 2.4.2 Budynek mieszkalny – oficyna



FOT 10 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 23 - oficyna (fot. własna)

<b>10.</b>	Budynek nr inwentarzowy UMZ 68– oficyna	
<b>dane podstawowe</b>	adres	95-100 Zgierz, ul. Dąbrowskiego 23
	funkcja budynku	mieszkalny
	rok budowy	1913
	indywidualna ochrona konserwatorska	nie
	obszarowa ochrona konserwatorska	nie
	właściciel nieruchomości	Gmina Miasto Zgierz
	zarządca nieruchomości	Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Zgierzu
<b>lokalizacja</b>	działka ewidencyjna	Dz. nr 67, 66/5 obręb 128
	przeznaczenie terenu w obowiązującym suikzp	tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej Uchwała Rady Miasta Zgierza XI/120/15 z dnia 27 sierpnia



		2015 r.
	przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp	Brak obowiązującego mpzp.
dane techniczne budynku	pow. użytkowa łączna	202,61 m <sup>2</sup>
	pow. użytkowa części usługowej	-
	pow. zabudowy	148,00 m <sup>2</sup>
	kubatura	961,00 m <sup>3</sup>
	liczba kondygnacji budynku	2
	podpiwniczenie	nie
	konstrukcja budynku	murowana
	aktualne wykończenie elewacji	tynk zwykły
	aktualna konstrukcja dachu	dach drewniany jednospadowy, konstrukcja krokwiowo – płatwiowa
	aktualne pokrycie dachu	papa asfaltowa
	aktualne źródło ogrzewania budynku	piecowe
	ilość lokali mieszkalnych	4
ilość lokali usługowych	-	

### 2.4.3 Budynek mieszkalny – oficyna



FOT 11 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 23 - oficyna (fot. własna)

<b>11.</b>	Budynek nr inwentarzowy UMZ 70 – oficyna	
<b>dane podstawowe</b>	adres	95-100 Zgierz, ul. Dąbrowskiego 23
	funkcja budynku	mieszkalny
	rok budowy	1895
	indywidualna ochrona konserwatorska	nie
	obszarowa ochrona konserwatorska	nie
	właściciel nieruchomości	Gmina Miasto Zgierz
zarządca nieruchomości	Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Zgierzu	
<b>lokalizacja</b>	działka ewidencyjna	Dz. nr 67 obręb 128
	przeznaczenie terenu w obowiązującym suikzpj	tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej Uchwała Rady Miasta Zgierza XI/120/15 z dnia 27 sierpnia

		2015 r.
	przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp	Brak obowiązującego mpzp.
dane techniczne budynku	pow. użytkowa łączna	96,22 m <sup>2</sup>
	pow. użytkowa części usługowej	-
	pow. zabudowy	108,08 m <sup>2</sup>
	kubatura	1178,00 m <sup>3</sup>
	liczba kondygnacji budynku	3
	podpiwniczenie	nie
	konstrukcja budynku	murowana
	aktualne wykończenie elewacji	tynk zwykły
	aktualna konstrukcja dachu	dach drewniany, wielospadowy, konstrukcja krokwiowo - płatwiowa
	aktualne pokrycie dachu	papa asfaltowa
	aktualne źródło ogrzewania budynku	piecowe
	ilość lokali mieszkalnych	2
	ilość lokali usługowych	-



## 2.5 Budynki przy ul. Dąbrowskiego 25

### 2.5.1 Budynek mieszkalny - front



FOT 12 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 25 - front (fot. własna)

<b>12.</b>	Budynek nr inwentarzowy UMZ 1732– budynek frontowy	
<b>dane podstawowe</b>	adres	95-100 Zgierz, ul. Dąbrowskiego 25
	funkcja budynku	mieszkalny
	rok budowy	1886
	indywidualna ochrona konserwatorska	budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
	obszarowa ochrona konserwatorska	nie
	właściciel nieruchomości	Gmina Miasto Zgierz
	zarządca nieruchomości	Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Zgierzu

lokalizacja	działka ewidencyjna	Dz. nr 68/2 obręb 128
	przeznaczenie terenu w obowiązującym suikzp	tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej Uchwała Rady Miasta Zgierza XI/120/15 z dnia 27 sierpnia 2015 r.
	przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp	Brak obowiązującego mpzp.
dane techniczne budynku	pow. użytkowa łączna	624,00 m <sup>2</sup>
	pow. użytkowa części usługowej	-
	pow. zabudowy	332,94 m <sup>2</sup>
	kubatura	4790,00 m <sup>3</sup>
	liczba kondygnacji budynku	2
	podpiwniczenie	tak
	konstrukcja budynku	murowana
	aktualne wykończenie elewacji	tynk zwykły, farba elewacyjna
	aktualna konstrukcja dachu	dach drewniany dwuspadowy, konstrukcja krokwiowo – płatwiowa
	aktualne pokrycie dachu	papa asfaltowa
	aktualne źródło ogrzewania budynku	piecowe
	ilość lokali mieszkalnych	17
	ilość lokali usługowych	-

## 2.5.2 Budynek mieszkalny – oficyna



FOT 13 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 25 - oficyna (fot. własna)

<b>13.</b>	Budynek nr inwentarzowy UMZ 1733– oficyna	
<b>dane podstawowe</b>	adres	95-100 Zgierz, ul. Dąbrowskiego 25
	funkcja budynku	mieszkalny
	rok budowy	1951
	indywidualna ochrona konserwatorska	nie
	obszarowa ochrona konserwatorska	nie
	właściciel nieruchomości	Gmina Miasto Zgierz
	zarządca nieruchomości	Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Zgierzu
<b>lokalizacja</b>	działka ewidencyjna	Dz. nr 68/2 obręb 128
	przeznaczenie terenu w obowiązującym suikzp	tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej Uchwała Rady Miasta Zgierza XI/120/15 z dnia 27 sierpnia



		2015 r.
	przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp	Brak obowiązującego mpzp.
dane techniczne budynku	pow. użytkowa łączna	258,20 m <sup>2</sup>
	pow. użytkowa części usługowej	-
	pow. zabudowy	218,02 m <sup>2</sup>
	kubatura	1406,00 m <sup>3</sup>
	liczba kondygnacji budynku	2
	podpiwniczenie	nie
	konstrukcja budynku	murowana
	aktualne wykończenie elewacji	tynk zwykły, farba elewacyjna
	aktualna konstrukcja dachu	dach drewniany jednospadowy, konstrukcja krokwiowo – płatwiowa
	aktualne pokrycie dachu	papa asfaltowa
	aktualne źródło ogrzewania budynku	piecowe i etażowe c.o.
	ilość lokali mieszkalnych	6
	ilość lokali usługowych	-

## 2.6 Budynek mieszkalny przy ul. Dąbrowskiego 29



FOT 14 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 29 (fot. własna)

<b>14.</b>	Budynek nr inwentarzowy UMZ 71	
<b>dane podstawowe</b>	adres	95-100 Zgierz, ul. Dąbrowskiego 29
	funkcja budynku	mieszkalny
	rok budowy	1900
	indywidualna ochrona konserwatorska	nie
	obszarowa ochrona konserwatorska	nie
	właściciel nieruchomości	Gmina Miasto Zgierz
	zarządca nieruchomości	Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Zgierzu
<b>lokalizacja</b>	działka ewidencyjna	Dz. nr 73/2 obręb 128
	przeznaczenie terenu w obowiązującym suikzp	tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej Uchwała Rady Miasta Zgierza XI/120/15 z dnia 27 sierpnia

		2015 r.
	przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp	Brak obowiązującego mpzp.
dane techniczne budynku	pow. użytkowa łączna	101,75 m <sup>2</sup>
	pow. użytkowa części usługowej	-
	pow. zabudowy	164,00 m <sup>2</sup>
	kubatura	592,00 m <sup>3</sup>
	liczba kondygnacji budynku	1
	podpiwniczenie	nie
	konstrukcja budynku	murowana
	aktualne wykończenie elewacji	tynk zwykły
	aktualna konstrukcja dachu	dach drewniany dwuspadowy, konstrukcja krokwiowo – płatwiowa
	aktualne pokrycie dachu	papa asfaltowa
	aktualne źródło ogrzewania budynku	piecowe
	ilość lokali mieszkalnych	3
	ilość lokali usługowych	-



## 2.7 Budynki przy ul. Dąbrowskiego 31

### 2.7.1 Budynek mieszkalny - front



FOT 15 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 31 - front (fot. własna)

<b>15.</b>	Budynek nr inwentarzowy UMZ 73– budynek frontowy	
<b>dane podstawowe</b>	adres	95-100 Zgierz, ul. Dąbrowskiego 31
	funkcja budynku	mieszkalny
	rok budowy	1888
	indywidualna ochrona konserwatorska	budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
	obszarowa ochrona konserwatorska	nie
	właściciel nieruchomości	Gmina Miasto Zgierz
	zarządca nieruchomości	Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Zgierzu

lokalizacja	działka ewidencyjna	Dz. nr 76 obręb 128
	przeznaczenie terenu w obowiązującym suikzp	tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej Uchwała Rady Miasta Zgierza XI/120/15 z dnia 27 sierpnia 2015 r.
	przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp	Brak obowiązującego mpzp.
dane techniczne budynku	pow. użytkowa łączna	375,00 m <sup>2</sup>
	pow. użytkowa części usługowej	-
	pow. zabudowy	214,00 m <sup>2</sup>
	kubatura	2120,00 m <sup>3</sup>
	liczba kondygnacji budynku	2
	podpiwniczenie	tak, w 1/2
	konstrukcja budynku	murowana
	aktualne wykończenie elewacji	tynk zwykły
	aktualna konstrukcja dachu	dach drewniany dwuspadowy, konstrukcja krokwiowo – płatwiowa
	aktualne pokrycie dachu	papa asfaltowa
	aktualne źródło ogrzewania budynku	piecowe
	ilość lokali mieszkalnych	12
	ilość lokali usługowych	-

## 2.7.2 Budynek mieszkalny – oficyna



FOT 16 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 31 - oficyna (fot. własna)

<b>16.</b>	Budynek nr inwentarzowy UMZ 72– oficyna	
<b>dane podstawowe</b>	adres	95-100 Zgierz, ul. Dąbrowskiego 31
	funkcja budynku	mieszkalny
	rok budowy	1900
	indywidualna ochrona konserwatorska	nie
	obszarowa ochrona konserwatorska	nie
	właściciel nieruchomości	Gmina Miasto Zgierz
	zarządca nieruchomości	Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Zgierzu
<b>lokalizacja</b>	działka ewidencyjna	Dz. nr 76 obręb 128
	przeznaczenie terenu w obowiązującym suikzpj	tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej Uchwała Rady Miasta Zgierza XI/120/15 z dnia 27 sierpnia



		2015 r.
	przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp	Brak obowiązującego mpzp.
<b>dane techniczne budynku</b>	pow. użytkowa łączna	154,90 m <sup>2</sup>
	pow. użytkowa części usługowej	-
	pow. zabudowy	158,00 m <sup>2</sup>
	kubatura	1170,00 m <sup>3</sup>
	liczba kondygnacji budynku	1
	podpiwniczenie	nie
	konstrukcja budynku	murowana
	aktualne wykończenie elewacji	tynk zwykły
	aktualna konstrukcja dachu	dach drewniany jednospadowy, konstrukcja krokwiowo – płatwiowa
	aktualne pokrycie dachu	papa asfaltowa
	aktualne źródło ogrzewania budynku	piecowe
	ilość lokali mieszkalnych	3
	ilość lokali usługowych	-

### 2.7.3 Budynek mieszkalny – oficyna



FOT 17 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 31 - oficyna (fot. własna)

<b>17.</b>	Budynek nr inwentarzowy UMZ 75 – oficyna	
<b>dane podstawowe</b>	adres	95-100 Zgierz, ul. Dąbrowskiego 31
	funkcja budynku	mieszkalny
	rok budowy	1900
	indywidualna ochrona konserwatorska	nie
	obszarowa ochrona konserwatorska	nie
	właściciel nieruchomości	Gmina Miasto Zgierz
	zarządca nieruchomości	Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Zgierzu
<b>lokalizacja</b>	działka ewidencyjna	Dz. nr 75/11 obręb 128
	przeznaczenie terenu w obowiązującym suikzp	tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej Uchwała Rady Miasta Zgierza XI/120/15 z dnia 27 sierpnia

		2015 r.
	przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp	Brak obowiązującego mpzp.
dane techniczne budynku	pow. użytkowa łączna	357,81 m <sup>2</sup>
	pow. użytkowa części usługowej	-
	pow. zabudowy	182,00 m <sup>2</sup>
	kubatura	1020,00 m <sup>3</sup>
	liczba kondygnacji budynku	2
	podpiwniczenie	tak
	konstrukcja budynku	murowana
	aktualne wykończenie elewacji	tynk zwykły
	aktualna konstrukcja dachu	dach drewniany, jednospadowy, konstrukcja krokwiowo - płatwiowa
	aktualne pokrycie dachu	papa asfaltowa
	aktualne źródło ogrzewania budynku	piecowe
	ilość lokali mieszkalnych	6
	ilość lokali usługowych	-



## 2.8 Budynki przy ul. Dąbrowskiego 33

### 2.8.1 Budynek mieszkalny - front



FOT 18 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 33 - front (fot. własna)

<b>18.</b>	Budynek nr inwentarzowy UMZ 77– budynek frontowy	
<b>dane podstawowe</b>	adres	95-100 Zgierz, ul. Dąbrowskiego 33
	funkcja budynku	mieszkalny
	rok budowy	1900
	indywidualna ochrona konserwatorska	nie
	obszarowa ochrona konserwatorska	nie
	właściciel nieruchomości	Gmina Miasto Zgierz
	zarządca nieruchomości	Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Zgierzu

lokalizacja	działka ewidencyjna	Dz. nr 78/2, 78/1 obręb 128
	przeznaczenie terenu w obowiązującym suikzp	tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej Uchwała Rady Miasta Zgierza XI/120/15 z dnia 27 sierpnia 2015 r.
	przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp	Brak obowiązującego mpzp.
dane techniczne budynku	pow. użytkowa łączna	490,10 m <sup>2</sup>
	pow. użytkowa części usługowej	-
	pow. zabudowy	310,00 m <sup>2</sup>
	kubatura	3300,00 m <sup>3</sup>
	liczba kondygnacji budynku	2
	podpiwniczenie	tak
	konstrukcja budynku	murowana
	aktualne wykończenie elewacji	tynk zwykły
	aktualna konstrukcja dachu	dach drewniany wielospadowy, konstrukcja krokwiowo – płatwiowa
	aktualne pokrycie dachu	papa asfaltowa
	aktualne źródło ogrzewania budynku	piecowe i etażowe c.o.
	ilość lokali mieszkalnych	9
	ilość lokali usługowych	-

## 2.8.2 Budynek mieszkalny – oficyna



FOT 19 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 33 - oficyna (fot. własna)

<b>19.</b>	Budynek nr inwentarzowy UMZ 76 – oficyna	
<b>dane podstawowe</b>	adres	95-100 Zgierz, ul. Dąbrowskiego 33
	funkcja budynku	mieszkalny
	rok budowy	1900
	indywidualna ochrona konserwatorska	nie
	obszarowa ochrona konserwatorska	nie
	właściciel nieruchomości	Gmina Miasto Zgierz
	zarządca nieruchomości	Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Zgierzu
<b>lokalizacja</b>	działka ewidencyjna	Dz. nr 78/2, 77 obręb 128
	przeznaczenie terenu w obowiązującym suikzp	tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej Uchwała Rady Miasta Zgierza XI/120/15 z dnia 27 sierpnia



		2015 r.
	przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp	Brak obowiązującego mpzp.
dane techniczne budynku	pow. użytkowa łączna	426,53 m <sup>2</sup>
	pow. użytkowa części usługowej	-
	pow. zabudowy	238,00 m <sup>2</sup>
	kubatura	3095,00 m <sup>3</sup>
	liczba kondygnacji budynku	3
	podpiwniczenie	tak
	konstrukcja budynku	murowana
	aktualne wykończenie elewacji	tynk zwykły
	aktualna konstrukcja dachu	dach drewniany jednospadowy, konstrukcja krokwiowo – płatwiowa
	aktualne pokrycie dachu	papa asfaltowa
	aktualne źródło ogrzewania budynku	piecowe i etażowe c.o.
	ilość lokali mieszkalnych	11
	ilość lokali usługowych	-

## 2.9 Budynek mieszkalny przy ul. Dąbrowskiego 35



FOT 20 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 35 (fot. własna)

<b>20.</b>	Budynek nr inwentarzowy UMZ 80	
<b>dane podstawowe</b>	adres	95-100 Zgierz, ul. Dąbrowskiego 35
	funkcja budynku	mieszkalny
	rok budowy	1900
	indywidualna ochrona konserwatorska	budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
	obszarowa ochrona konserwatorska	nie
	właściciel nieruchomości	Gmina Miasto Zgierz
	zarządca nieruchomości	Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Zgierzu
<b>lokalizacja</b>	działka ewidencyjna	Dz. nr 80/3 obręb 128
	przeznaczenie terenu w obowiązującym suikzp	tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej Uchwała Rady Miasta Zgierza XI/120/15 z dnia 27 sierpnia

		2015 r.
	przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp	Brak obowiązującego mpzp.
<b>dane techniczne budynku</b>	pow. użytkowa łączna	289,84 m <sup>2</sup>
	pow. użytkowa części usługowej	-
	pow. zabudowy	291,00 m <sup>2</sup>
	kubatura	1737,00 m <sup>3</sup>
	liczba kondygnacji budynku	2
	podpiwniczenie	tak, w 1/2
	konstrukcja budynku	murowana
	aktualne wykończenie elewacji	tynk zwykły
	aktualna konstrukcja dachu	dach drewniany dwuspadowy z facjatami, konstrukcja krokwiowo –płatwiowa
	aktualne pokrycie dachu	papa asfaltowa
	aktualne źródło ogrzewania budynku	piecowe
	ilość lokali mieszkalnych	8
ilość lokali usługowych	-	



## 2.10 Budynek mieszkalny przy ul. Dąbrowskiego 37



FOT 21 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 37 (fot. własna)

<b>21.</b>	Budynek nr inwentarzowy UMZ 78	
<b>dane podstawowe</b>	adres	95-100 Zgierz, ul. Dąbrowskiego 37
	funkcja budynku	mieszkalny
	rok budowy	1900
	indywidualna ochrona konserwatorska	budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
	obszarowa ochrona konserwatorska	nie
	właściciel nieruchomości	Gmina Miasto Zgierz
	zarządca nieruchomości	Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Zgierzu
<b>lokalizacja</b>	działka ewidencyjna	Dz. nr 81/1 obręb 128
	przeznaczenie terenu w obowiązującym suikzp	tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej Uchwała Rady Miasta Zgierza XI/120/15 z dnia 27 sierpnia

		2015 r.
	przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp	Brak obowiązującego mpzp.
dane techniczne budynku	pow. użytkowa łączna	539,96 m <sup>2</sup>
	pow. użytkowa części usługowej	-
	pow. zabudowy	102,00 m <sup>2</sup>
	kubatura	3100,00 m <sup>3</sup>
	liczba kondygnacji budynku	3
	podpiwniczenie	tak, w 1/4
	konstrukcja budynku	murowana
	aktualne wykończenie elewacji	tynk zwykły
	aktualna konstrukcja dachu	dach drewniany dwuspadowy, konstrukcja krokwiowo – płatwiowa
	aktualne pokrycie dachu	papa asfaltowa
	aktualne źródło ogrzewania budynku	piecowe
	ilość lokali mieszkalnych	13
	ilość lokali usługowych	-

### 2.11 Zakres robót przewidywany do realizacji dla poszczególnych budynków

Projektowane roboty budowlane mają przyczynić się do zoptymalizowania efektywności energetycznej budynków objętych niniejszym PFU oraz poprawy ich walorów użytkowych i estetyki. Zakres prac termomodernizacyjnych winien wynikać każdorazowo z optymalnego wariantu określonego w audytach energetycznych opracowanych przez Wykonawcę, w ramach których należy rozważyć wszelkie adekwatne prace wpływające na efektywność energetyczną budynku, m.in.:

- 1) ocieplenie ścian zewnętrznych wraz z ociepleniem ościeży oraz fundamentów, tak aby współczynnik przenikania ciepła spełniał normy przenikania ciepłego aktualne na dzień złożenia wniosku o pozwolenie na budowę;
- 2) wymianę stolarki okiennej wraz z parapetami na okna o współczynniku przenikania spełniającym normy przenikania ciepłego aktualne na dzień złożenia wniosku o pozwolenie na budowę;
- 3) wymianę stolarki drzwiowej zewnętrznej na drzwi o współczynniku przenikania spełniającym normy przenikania ciepłego aktualne na dzień złożenia wniosku o pozwolenie na budowę lub odrestaurowanie istniejących w zależności od stanowiska Łódzkiego Wojewódzkiego

Konserwatora Zabytków (jeżeli dotyczy). Szerokości drzwi winny zostać dostosowane do aktualnych norm;

- 4) ocieplenie i pokrycie dachu tak, aby współczynnik przenikania ciepła dachu spełniał normy przenikania ciepłego aktualne na dzień złożenia wniosku o pozwolenie na budowę, z uwzględnieniem wytycznych Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (jeżeli dotyczy);
- 5) wykonanie (lub modernizacja) instalacji c.o. i c.w.u poprzez wymianę źródła ciepła na potrzeby c.o. i c.w.u., montaż instalacji c.w.u, montaż instalacji c.o., nowych grzejników z zaworami z głowicami termostatycznymi. Podłączenie budynków do sieci miejskiej dokonane będzie na warunkach gestora. Każda instalacja mieszkaniowa lub lokalu użytkowego musi posiadać indywidualny licznik ciepła i możliwość zdalnego odczytu zużycia.

W ramach wskazanych wyżej prac należy uwzględnić adekwatne do obiektu roboty towarzyszące i odtworzeniowe, niezbędne z punktu widzenia utrzymania należytego stanu technicznego obiektów, ich funkcjonalności i estetyki oraz optymalnego dostosowania do obowiązujących standardów i przepisów. Między innymi uwzględnić należy:

- 1) niezbędne prace w zakresie konstrukcji budynku, w tym konstrukcji dachu;
- 2) wymianę wszystkich obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych;
- 3) modernizację instalacji odgromowej;
- 4) dostosowanie wyłazów dachowych do przepisów prawa budowlanego aktualnych na dzień złożenia wniosku o pozwolenie na budowę;
- 5) naprawa ubytków i tynkowanie oraz malowanie elewacji, z uwzględnieniem wytycznych ŁWKZ (jeżeli dotyczy);
- 6) wykonanie izolacji przeciwwilgociowej poziomej i pionowej fundamentów;
- 7) wykonanie opaski wokół budynku;
- 8) remont schodów i balkonów zewnętrznych;
- 9) przebudowa lub naprawa kominów oraz rur i wywiewek wentylacyjnych. W miarę możliwości adaptacja istniejących przewodów kominowych na potrzeby instalacji wentylacji;
- 10) adaptacja pomieszczeń lub obiektów budowlanych przeznaczonych na węzeł cieplny lub budowa nowych obiektów z przeznaczeniem na węzeł cieplny zgodnie z wytycznymi gestora sieci;
- 11) wykonanie instalacji antenowej RTV-SAT w budynku z przeprowadzeniem instalacji do lokali;
- 12) uporządkowanie i modernizacja instalacji na budynku oraz wewnątrz w częściach wspólnych, wymiana instalacji WLZ zgodnie z faktycznym zapotrzebowaniem;
- 13) remont części wspólnych;



- 14) jeśli jest to możliwe, podłączenie budynku do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach gestora sieci lub wykonanie drenażu posesji z wód opadowych;
- 15) jeśli jest to możliwe, podłączenie budynku do instalacji gazowej na warunkach gestora sieci;
- 16) w przypadku istnienia detali architektonicznych na elewacji, należy je zachować i odrestaurować lub odtworzyć po ociepleniu budynku zgodnie z wytycznymi ŁWKZ.

### **3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

Niniejsze opracowanie obejmuje ogólne wymagania, jakie musi spełniać Wykonawca w zakresie prac projektowych.

Dokumentacja projektowa musi być opracowana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i polskimi normami oraz musi być zatwierdzona przez Zamawiającego.

Przed przystąpieniem do opracowywania dokumentacji projektowej dotyczącej termomodernizacji należy wykonać inwentaryzację i ocenę stanu technicznego pod kątem planowanych robót dla poszczególnych obiektów.

Podstawą opracowania dokumentacji projektowej będą audyty energetyczne opracowane przez Wykonawcę zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz. U. Nr 43, poz. 346, z późn. zm.) przy uwzględnieniu danych zawartych w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym.

Projekty budowlane winny być wykonane zgodnie z właściwymi obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1679), Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 29 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225).

W przypadkach, gdzie jest to uzasadnione i niezbędne należy wykonać ekspertyzę techniczną wytrzymałości konstrukcji oraz zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Na komplet dokumentacji, którą należy wykonać dla każdego z obiektów, składa się m.in.:

- 1) wykonanie audytów energetycznych poszczególnych obiektów, określających optymalny wariant prac termomodernizacyjnych, uwzględniających spełnienie norm przenikania ciepła

- obowiązujących na dzień złożenia wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę (po 2 egz. papierowe oraz 1 egz. elektroniczny);
- 2) wykonanie inwentaryzacji poszczególnych budynków objętych niniejszym PFU (po 2 egz. papierowe oraz 1 egz. elektroniczny);
  - 3) wykonanie projektów zagospodarowania działki lub terenu (po 5 egz. papierowych oraz 1 egz. elektroniczny);
  - 4) wykonanie projektów architektoniczno-budowlanych dla poszczególnych obiektów, w podziale na branże, zgodnie z audytami energetycznymi, o których mowa w ust. 1 oraz uwzględniających roboty niezbędne dla właściwego funkcjonowania i estetyki obiektów, a także inne wymagane przez Zamawiającego. W dokumentacji należy uwzględnić również projekt przyłącza sieci c.o. do budynku oraz innych przyłączy zgodnie z zakresem rzeczowym. Należy uwzględnić również projekt rozprowadzenia instalacji cwu i c.o. w budynku oraz przystosowania uzgodnionego z Zamawiającym i gestorem sieci pomieszczenia przeznaczonego na węzeł c.o. Pomieszczenie winno być zaprojektowane zgodnie z wytycznymi pozyskanymi przez Wykonawcę od gestora sieci. W przypadku braku możliwości wyznaczenia pomieszczenia dla węzła c.o. wewnątrz budynku, Wykonawca wykona projekt adaptacji na ten cel innego obiektu w bezpośrednim sąsiedztwie budynku lub projekt budowy całkowicie nowego obiektu. Zamawiający dopuszcza możliwość podłączenia do jednego węzła więcej niż jednego budynku z zastrzeżeniem konieczności zapewnienia prawidłowego funkcjonowania całej instalacji (po 5 egz. papierowych oraz 1 egz. elektroniczny);
  - 5) wykonanie projektów technicznych zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (po 5 egz. papierowych oraz 1 egz. elektroniczny);
  - 6) uzyskanie wszystkich wymaganych uzgodnień, w tym między innymi z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (jeżeli dotyczy) oraz uzgodnień kominiarskich;
  - 7) uzyskanie wszelkich administracyjno-prawnych decyzji i pozwoleń w tym: zgłoszenia robót budowlanych lub pozwolenia na budowę, jeśli jest wymagane lub zaświadczenia o braku konieczności uzyskania wyżej wymienionych oraz pozwolenia Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (jeżeli dotyczy);
  - 8) opracowanie projektów wykonawczych zgodnie z obowiązującymi przepisami (po 5 egz. papierowych oraz 1 egz. elektroniczny);
  - 9) opracowanie Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót (po 5 egz. papierowych oraz 1 egz. elektroniczny);
  - 10) opracowanie przedmiarów robót dla poszczególnych obiektów (po 2 egz. papierowe oraz 1 egz. elektroniczny);
  - 11) opracowanie kosztorysów inwestorskich dla poszczególnych obiektów (po 2 egz. papierowe oraz 1 egz. elektroniczny).

Wersja elektroniczna dokumentacji winna zawierać każdorazowo dokumentację w formie przeszukiwalnych plików PDF. Mapy i schematy należy przekazać również w formacie edytowalnym (np. w postaci plików .dwg).

Opracowane projekty budowlane powinny uwzględniać zakres robót uzgodniony w szczegółach z Zamawiającym dla każdego z obiektów osobno na etapie poszczególnych projektów.

Zamawiający wymaga, aby wszystkie działania związane z projektowaniem przedmiotowych inwestycji, w tym stosowanych rozwiązań technicznych i technologicznych, były dokonywane w porozumieniu i uzgodnieniu z Gminą Miasto Zgierz oraz Administratorem obiektów – Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.

Kolorystykę elewacji termomodernizowanych budynków należy uzgodnić z Zamawiającym, a w przypadku budynków objętych ochroną konserwatorską - również z łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Niektóre z budynków znajdują się na terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i w związku z tym dla tych obiektów występuje obowiązek zgodności z zapisami planu aktualnego na dzień tworzenia dokumentacji projektowej. Aktualny plan przewiduje m.in.:

a) obowiązek uzgadniania z właściwym Konserwatorem Zabytków zakresu i stopnia szczegółowości wszelkich prac w elewacjach i zewnętrznej strukturze budynków, wykonywanych przy modernizacji, przebudowie i rozbudowie obiektów;

b) obowiązek przeprowadzenia nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych z robotami ziemnymi lub zmianą zagospodarowania terenu, tam gdzie prowadzone będą roboty ziemne.

#### **4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe**

Budynki po wykonaniu termomodernizacji oraz pozostałych robót nie zmienią swoich dotychczasowych funkcji tzn. nadal będą pełnić funkcje mieszkalne lub usługowe, zaś ich funkcjonalność i walory użytkowe wzrosną po zakończeniu robót budowlanych.

Budynki po wykonaniu przedmiotowych robót nie zmienią kubatury, jak również nie zostanie zmienione zagospodarowanie terenu wokół nich, jednakże wzrośnie ich efektywność ekonomiczna ze względu na zmianę źródeł zasilania, a także podniesiony zostanie ogólny standard użytkowy.

#### **5. Opis wymagań zamawiającego do przedmiotu zamówienia**

Podczas prowadzonych prac remontowych budynki winny być w eksploatacji bieżącej bez przerw w ich użytkowaniu, w związku z powyższym należy przewidzieć takie etapowanie prac budowlanych, aby przy zachowaniu wszelkich wymogów technologicznych zapewnić bezpieczne funkcjonowanie obiektów.



Korzystanie z dostawy energii elektrycznej, wody i kanalizacji powinno odbywać się cały czas bez zakłóceń. Należy utrzymywać wewnętrzne temperatury zgodne z polskimi normami. W przypadku wyłączeń zasilania winno to odbywać się poza godzinami pracy lub po uprzednim uzgodnieniu z zarządzającymi obiektem.

### **5.1 Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

Zakres inwestycji obejmuje termomodernizację 21 obiektów komunalnych położonych na terenie Miasta Zgierz. Wymogi jakościowe powinny spełniać lub przewyższać podane w niniejszym Programie Funkcjonalno – Użytkowym. Uszczegółowienia przedstawionych tu zadań winny znaleźć się w audytach energetycznych.

Zamawiający wymaga, aby zrealizowane prace zapewniały osiągnięcie efektu ekologicznego i ekonomicznego na poziomie min. 25% względem stanu przed termomodernizacją.

Wszelkie podane powierzchnie należy zweryfikować przed kalkulacją oferty.

W zakresie projektowym Wykonawca zobowiązany będzie zobowiązany w szczególności do:

- opracowania jej zgodnie z obowiązującymi przepisami i wytycznymi projektowania oraz warunkami określonymi przez Zamawiającego;
- prowadzenia prac przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane;
- wykonania inwentaryzacji i oceny stanu technicznego pod kątem wykonywanych robót dla poszczególnych budynków;
- w uzasadnionych przypadkach należy wykonać ekspertyzę techniczną wytrzymałości konstrukcji oraz zabezpieczeń przeciwpożarowych;
- sporządzenia dokumentacji projektowej w zakresie zgodnym z niniejszym PFU oraz przepisami prawa budowlanego;
- uzgadniania dokumentacji w trakcie prac z Zamawiającym (na bieżąco), a następnie uzyskania jednoznacznej akceptacji Zamawiającego, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia lub zaświadczenia o braku konieczności uzyskania wyżej wymienionych;
- dokonywania ewentualnych zmian na żądanie Zamawiającego w przyjętym projekcie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia lub zaświadczenia o braku konieczności uzyskania wyżej wymienionych przez Wykonawcę do poszczególnych zadań inwestycji;
- uwzględnienia w dokumentacji projektu zagospodarowania działki oraz wyposażenia przeciwpożarowego i ujednocionej koncepcji estetycznej, w tym materiałów i kolorystyki wykończenia oraz projektu informacji wizualnej obiektu – z zastrzeżeniem przedłożenia zakresu dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- pozyskania dla dokumentacji wszystkich wymaganych uzgodnień zewnętrznych;
- uzyskania wszelkich administracyjno-prawnych decyzji i pozwoleń (w tym: zgłoszenia robót budowlanych lub pozwolenia na budowę, jeśli jest wymagane lub zaświadczenia o braku konieczności uzyskania wyżej wymienionych), certyfikatów itp., niezbędnych do zatwierdzenia wykonywanej dokumentacji projektowej;
- przygotowania projektu zamiennego w przypadku pojawienia się okoliczności nieznanych na etapie akceptowania projektu (koszt ponosi Wykonawca);
- prowadzenia nadzoru autorskiego zgodnie z przepisami, na etapie realizacji robót budowlanych w oparciu o dokumentację stanowiącą przedmiot zamówienia.

#### **5.1.1 Wymogi ogólne Zamawiającego w zakresie prac projektowych**

Wykonawca pokrywa wszystkie koszty związane z uzyskaniem materiałów i informacji do projektowania oraz koszty związane z uzgodnieniem opracowanej dokumentacji technicznej.

Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia. Są to między innymi koszty: pomiarów geodezyjnych, wytyczeń i inwentaryzacji oraz badań, prób i ekspertyz.

Wykonawca opracuje na własny koszt mapę do celów projektowych, którą docelowo przekaze Zamawiającemu.

Wykonawca będzie występować z upoważnienia Zamawiającego w celu uzyskania uzgodnień i pozwoleń niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.

#### **5.1.2 Weryfikacja i sprawdzanie dokumentacji projektowej**

Jeżeli prawo lub względy praktyczne wymagają, aby niektóre dokumenty Wykonawcy były poddane weryfikacji przez osoby uprawnione lub uzgodnione przez odpowiednie instytucje i władze, to przeprowadzenie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień będzie przeprowadzone przez Wykonawcę na jego koszt, przed przedłożeniem tej dokumentacji do zatwierdzenia przez Zamawiającego.

Dokonanie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień nie przesądza o zatwierdzeniu dokumentacji przez Zamawiającego, który odmówi zatwierdzenia w każdym przypadku, kiedy stwierdzi, że dokument Wykonawcy nie spełnia wymagań przedmiotu zamówienia.

#### **5.1.3 Wymagania w zakresie dokumentacji projektowej**

Dokumentacja związana z inwestycją ma służyć dokładnemu określeniu wszystkich rozwiązań technicznych dotyczących przyjętego zakresu prac oraz ustalenia kosztów związanych z realizacją zarówno samych prac termomodernizacyjnych jak również związanego z tym uzbrojenia terenu i jego zagospodarowania. W ramach zamawianej dokumentacji Wykonawca ma obowiązek

sporządzenia wszystkich opracowań wstępnych niezbędnych dla poprawności opracowań projektowych jak i poprawności procesu budowlanego, m.in. inwentaryzacje zieleni w granicach zagospodarowania terenu objętego inwestycją wraz z uzyskaniem odpowiednich decyzji w zakresie wycinki lub gospodarki zielenią (jeżeli dotyczy).

Projekty: zagospodarowania działki lub terenu, architektoniczno-budowlany oraz techniczny należy sporządzić zgodnie z prawem budowlanym w zakresie określonym w rozporządzeniu Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Projekty mają zawierać wszystkie uzgodnienia i decyzje wymagane przepisami oraz obejmować również charakterystykę energetyczną oraz ocenę wpływu funkcjonowania obiektu na środowisko. Projekty należy wykonać w pięciu egzemplarzach papierowych oraz jednym egzemplarzu elektronicznym. Wykonawca ma obowiązek sporządzić projekty zgodnie z wymaganiami i ustaleniami z Zamawiającym. Zamawiający po sprawdzeniu zgodności projektów z wcześniejszymi ustaleniami i PFU oraz po ich zatwierdzeniu, przekaże Wykonawcy cztery egzemplarze wraz z przygotowanymi dokumentami formalnymi w celu przedłożenia do właściwego organu architektoniczno-budowlanego celem uzyskania decyzji zezwalającej na budowę lub zgłoszenia robót nie wymagających decyzji pozwolenia na budowę.

Projekt wykonawczy ma określać w sposób szczegółowy zakres i rodzaj wszystkich prac i robót budowlanych niezbędnych dla realizacji zamierzonego celu. Ma stanowić doprecyzowanie projektu budowlanego w takim stopniu, by Zamawiający mógł sprawować nadzór nad realizacją inwestycji. W projekcie wykonawczym należy zamieścić szczegółowe informacje o zastosowanych materiałach, technologiach i urządzeniach, załączając dokumenty producenta potwierdzające wymagane parametry techniczne i możliwość zastosowania ich w budownictwie. Projekt wykonawczy należy sporządzić w pięciu egzemplarzach papierowych i jednym egzemplarzu elektronicznym. Projekt wykonawczy podlega sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego. W przypadku, gdy projekt wykonawczy odbiega w sposób istotny od budowlanego lub nie jest zgodny z wcześniejszymi ustaleniami i uzgodnieniami Zamawiający ma prawo odmówić zatwierdzenia a Wykonawca obowiązany będzie do jego poprawy.

## **5.2 Przygotowanie terenu budowy**

Przygotowanie terenu budowy należeć będzie do obowiązków Wykonawcy robót budowlanych. W zakresie tym mieścić się będzie między innymi: przygotowanie terenu budowy, przygotowanie zaplecza budowy, realizacja wszystkich robót budowlanych i czynności wynikających z dokumentacji projektowych, ustanowienie kierownika budowy, zapewnienie nadzoru autorskiego, rozruch gotowego obiektu, przeprowadzenie wszelkich prób i badań związanych z odbiorem końcowym inwestycji, likwidacja zaplecza budowy i jej negatywnych skutków oraz przekazanie obiektu do użytkowania.

## **5.3 Architektura**

Rozwiązania architektoniczne muszą spełniać aktualne unormowania prawne oraz powinny nawiązywać do istniejącej zabudowy i do porządku architektoniczno-przestrzennego otoczenia.



Planowane rozwiązania architektoniczne nie mogą naruszać uwarunkowań funkcjonalno-użytkowych i specyfiki przeznaczenia budynku.

Zaleca się aby zaproponowane rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe uwzględniały ekonomiczne możliwości Zamawiającego na etapie powstawania oraz późniejszego utrzymania obiektu. Remontowane ściany zewnętrzne i wewnętrzne oraz przegrody poziome zaprojektować o odpowiednich właściwościach termoizolacyjnych, akustycznych i przeciwpożarowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Charakterystyka energetyczna obiektu winna spełniać wymogi izolacyjności cieplnej (współczynnik przenikania ciepła zgodny z obowiązującymi przepisami). Odstępstwem od powyższych wymagań mogą być jedynie wytyczne lub warunki wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Wykończenie zewnętrzne stosownie do zastosowanej technologii i wytycznych, uzgodnione z Zamawiającym na etapie wykonywania projektu.

Jeśli audyt energetyczny wykaże lub w trakcie prac zostanie uznane za niezbędne, należy wykonać izolację pionową fundamentów/ piwnic wraz z ich ociepleniem.

Podczas prac związanych z modernizacją dachów należy uwzględnić ewentualną konieczność remontu gzymsów, trzonów kominowych i obróbek blacharskich.

Wszelkie rozwiązania architektoniczne niewskazane w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym powinny uwzględniać wytyczne ŁWKZ i zostać uzgodnione z Zamawiającym.

## **5.4 Konstrukcja**

Układ konstrukcyjny budynków – istniejący. Wszelkie ewentualne rozwiązania konstrukcyjne powinny nawiązywać do technologii stosowanych w istniejącym budynku i być zaakceptowane przez Zamawiającego. Należy uwzględnić prace konstrukcyjne w przypadku stwierdzenia podczas wykonywania prac projektowych zagrożeń budowlanych lub uszkodzeń wymagających natychmiastowego zabezpieczenia elementu konstrukcyjnego lub obiektu. Uszkodzone elementy konstrukcyjne należy wymienić na nowe z tego samego lub zamiennego (nie gorszego) materiału. Sposób wymiany i montażu elementu nowego lub rozwiązanie zamienne powinno być wskazane w projekcie Wykonawczym. Naprawy elementów konstrukcyjnych w obiektach podlegających Konserwatorowi zabytków muszą być z nim uzgodnione na etapie rozwiązań projektowych. Fakty takie należy niezwłocznie zgłaszać Zamawiającemu.

## **5.5 Instalacje**

Zakłada się budowę, wymianę (demontaż i ponowny montaż), remont lub naprawę instalacji centralnego ogrzewania, które są niezbędne dla osiągnięcia celów projektu. Do obowiązków Zamawiającego należy wskazanie miejsca usytuowania węzła w budynku. Planowane węzły cieplne będą sytuowane w piwnicach lub korytarzach budynków lub w odrębnym obiekcie. Przystosowanie wskazanych pomieszczeń do instalacji węzłów cieplnych oraz ewentualna adaptacja/budowa nowego

budynku wolnostojącego z przeznaczeniem na powyższy cel, jest elementem niniejszego zadania. Pomieszczenia przeznaczone na planowany węzeł cieplny muszą w spełniać wszystkie wymagania gestora sieci oraz określone właściwymi przepisami i zasadami sztuki budowlanej, zarówno w zakresie pomieszczenia, wyposażenia w niezbędne instalacje jak i bezpiecznego wyjścia ewakuacyjnego. W przypadku istniejącego węzła cieplnego oraz kotłowni, ich pomieszczenia należy przystosować do obecnie obowiązujących wymagań i przepisów.

Elementy instalacji wpływające na bezpieczeństwo i jakość użytkowania pomieszczeń powinny być oznakowane dla użytkownika w zakresie armatury podstawowej (główny zawór wody, główny wyłącznik instalacji elektroenergetycznej itp.).

Węzeł cieplny oraz Instalacja centralnego ogrzewania musi zapewnić odpowiednie ogrzewanie pomieszczeń, z dostosowaniem typu i charakterystyki instalacji grzewczej do proponowanych lub istniejących źródeł ciepła i przewidywanej mocy cieplnej. Istniejący węzeł cieplny wyposażony jest w odpowiedni licznik ciepła. W liczniki dostarczanego ciepła należy również wyposażyć nowoprojektowane węzły cieplne. Węzły cieplne muszą być wyposażone w automatykę pogodową. Przy projektowaniu instalacji centralnego ogrzewania dla budynków komunalnych należy przewidzieć zastosowanie indywidualnych liczników ciepła dla poszczególnych mieszkań i lokali użytkowych. Tam, gdzie rozprowadzenie instalacji centralnego ogrzewania będzie odbywało się poprzez kilka pionów, należy zaprojektować regulację instalacji za pomocą zaworów podpionowych. Wszystkie grzejniki należy bezwzględnie zaopatrzyć w zawory termostatyczne. Montaż liczników nie jest obligatoryjny tylko w przypadku, gdy nie jest to technicznie możliwe lub ekonomicznie uzasadnione lub gdy budynek będący przedmiotem termomodernizacji został uprzednio wyposażony w ww. urządzenia. W zakresie modernizacji samej instalacji centralnego ogrzewania przewidzieć należy wymianę rur stalowych na przewody z rur tworzyw sztucznych stabilizowanych aluminium, a w uzasadnionych przypadkach z rur miedzianych. W pomieszczeniach nieogrzewanych przewody należy izolować termicznie. W nowych instalacjach projektować należy grzejniki płytowe. W instalacjach modernizowanych wymieniać należy grzejniki żeliwne na grzejniki płytowe. Węzły cieplne dwufunkcyjne powinny posiadać licznik ciepła pobranego na przygotowanie ciepłej wody użytkowej oraz licznik sumaryczny pobranej wody.

Istniejące instalacje centralnego ogrzewania nie wymagające wymiany należy oczyścić i przeprowadzić niezbędne prace naprawcze.

W obiektach gdzie będzie prowadzona nowa instalacja centralnego ogrzewania przewidzieć należy w kosztach rozbiórkę istniejących pieców węglowych i zagospodarowanie miejsc po tych urządzeniach.

Wykonanie orurowania instalacji ciepłej wody użytkowej i przyłączenie istniejących odbiorników. Instalację wykonać z rur z tworzyw sztucznych zestabilizowanych aluminium. Przewidzieć cyrkulację obiegu wody użytkowej dla zapewnienia odpowiedniej temperatury przy odbiornikach. Przewody izolować termicznie. Przy występowaniu kilku pionów zasilających zastosować zawory podpionowe. Każde mieszkanie lub lokal użytkowy musi być wyposażony w licznik pobranej wody z możliwością zdalnego odczytu zużycia.

## 5.6 Wykończenie

Stolarkę okienną i drzwiową wymienić na okna i drzwi o współczynniku przenikania ciepła zgodnym z przepisami obowiązującymi na dzień złożenia wniosku na pozwolenie na budowę oraz z Aprobataą Techniczną, zaleceniami producenta i wytycznymi konserwatorskimi. W przypadku nakazu zachowania istniejącej stolarki drzwiowej ze względu na walor historyczny lub architektoniczny, drzwi należy poddać renowacji.

Kolorystyka budynków zgodna z ustaloną na etapie projektowym, uzgodniona z Zamawiającym i tam, gdzie jest to wymagane z właściwym Konserwatorem Zabytków.

Należy stosować materiały jednego systemu (producenta) np. izolacje w płynie, materiał izolacyjny, kleje, wyprawy tynkarskie.

Wszystkie materiały przed wbudowaniem należy przedłożyć do akceptacji Inwestora (deklaracje zgodności, certyfikaty, dopuszczenia itp.)

Standard wykończenia wewnętrznego i zewnętrznego z użyciem materiałów o dużej trwałości, walorach estetycznych i użytkowych oraz wysokiej klasie odporności ogniowej.

## 5.7 Zagospodarowanie terenu

Przy pracach termomodernizacyjnych może wystąpić konieczność dokonania wycinki drzew i krzewów znajdujących się w bezpośrednim otoczeniu obiektów poddawanych termomodernizacji. Należy uzyskać decyzję na wycinkę i dokonać stosownych cięć. Po wykonaniu prac teren należy zagospodarować zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenu uzgodnioną z Zamawiającym.

Należy po robotach budowlanych teren przywrócić do stanu pierwotnego usuwając wszelkie konstrukcje i urządzenia budowlane oraz odpady powstałe w trakcie wykonywanych prac.

## 5.8 Wymagania dotyczące warunków wykonania i odbioru robót budowlanych

Wykonawca przeprowadzi proces modernizacji energetycznej obiektów zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym i wykonawczym, zgodnie z prawomocnym zgłoszeniem robót budowlanych lub prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę. Wprowadzanie jakichkolwiek zmian w stosunku do treści i decyzji zawartych w zatwierdzonym przez Zamawiającego projekcie wymaga zgody Zamawiającego. Wykonawca jest także odpowiedzialny za jakość wykonanych robót. Wszelkie prace będzie wykonywał zgodnie z obowiązującymi normami, instrukcjami i przepisami. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do zaakceptowania harmonogram robót, wykaz materiałów, urządzeń i technologii stosowanych przy wykonaniu prac do 7 dni od podpisania umowy.

W zakresie obowiązków Wykonawcy będzie przygotowanie terenu budowy dla każdego obiektu, przygotowanie zaplecza budowy dla każdego obiektu lub grupowo, realizacja wszystkich robót budowlanych i czynności wynikających z dokumentacji projektowych, ustanowienie kierownika



budowy, zapewnienie nadzoru autorskiego, rozruch gotowego obiektu, przeprowadzenie wszelkich prób i badań związanych z odbiorem końcowym inwestycji, likwidacja zaplecza budowy i jej negatywnych skutków oraz przekazanie obiektu do użytkowania.

Ze względu na fakt, iż prace będą odbywać się przy czynnych budynkach mieszkalnych, należy tak zorganizować front robót, aby nie utrudniać funkcjonowania ich mieszkańcom. Dla celów poprawności budowy Zamawiający wymaga zapewnienia przez Wykonawcę oprócz kierownika budowy, kierowników robót sanitarnych i elektrycznych (wszystkie te osoby muszą posiadać właściwe rzeczowo uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie).

#### **Roboty tymczasowe, prace towarzyszące:**

Koszt wykonania robót tymczasowych oraz prac towarzyszących obciąża Wykonawcę. Wykonawca obowiązany jest uwzględnić te koszty w cenie oferty.

Zakres i charakter robót tymczasowych zależą będzie od przyjętej przez Wykonawcę organizacji robót budowlanych, zastosowanych konkretnych technologii, organizacji zaplecza budowy, przygotowania terenu pod budowę oraz przyjętych metod ochrony istniejących urządzeń i zieleni, zagospodarowania terenu oraz istniejącej komunikacji, przed negatywnymi skutkami prowadzonych działań.

Do robót tymczasowych należą ponadto:

- wygrodzenia terenu robót, jak również terenu zaplecza budowy, tablice informacyjne i ostrzegawcze,
- wykonanie, rozbiórka, koszty rusztowań lub koszty użycia innego sprzętu niezbędnego dla realizacji,
- zakres czynności pomocniczych niezbędnych dla realizacji robót podstawowych określonych dokumentacją projektową,
- organizacja i likwidacja zaplecza magazynowo – socjalnego Wykonawcy wraz z wykonaniem i likwidacją zasilań tymczasowych i urządzeń pomiarowych,
- wykonanie projektu organizacji ruchu na czas zajęcia pasa drogowego przyległych ulic w zakresie niezbędnym do realizacji zadania.

Wykonawca zobowiązany jest na swój koszt zrealizować obsługę geodezyjną budowy, pełnić nadzór autorski oraz skompletować i przekazać Zamawiającemu dokumentację odbiorową w dwóch egzemplarzach.

W skład dokumentacji odbiorowej wchodzi m.in.:

- dokumenty potwierdzające wymagane parametry techniczne oraz dopuszczenie do stosowania w budownictwie materiałów, wyrobów i technologii,
- protokoły badań, sprawdzeń i odbiorów specjalistycznych,

- dokumentacja powykonawcza geodezyjna budynku oraz geodezyjny pomiar powykonawczy elementów zagospodarowania i uzbrojenia terenu z potwierdzeniem przyjęcia tych informacji do zasobów geodezyjnych miejskich,

- instrukcje obsługi i eksploatacji dla obiektu, instalacji i urządzeń.

Do prac towarzyszących należą również wszelkie roboty związane z usuwaniem negatywnych skutków prowadzonych prac w terenie.

### **Realizacja robót budowlanych:**

#### Przygotowanie terenu budowy

Zamawiający przekazuje Wykonawcy teren budowy w terminie określonym w umowie o wykonanie zamówienia. Zasilanie terenu budowy w wodę, energię elektryczną oraz zaplecze sanitarne dla pracowników Wykonawcy przygotowuje we własnym zakresie w miarę potrzeb. Zamawiający nie gwarantuje pomieszczeń magazynowych ani socjalnych dla potrzeb Wykonawcy. Możliwe jest wydzielenie z terenu budowy lub powiększenie terenu przekazanego pod budowę, na zorganizowanie zaplecza budowy i ustawienie barakowozów.

Pobór wody dla potrzeb budowy i potrzeb socjalnych nastąpi odpłatnie z sieci lub instalacji wewnętrznej, przy zastosowaniu urządzeń pomiarowych Wykonawcy w uzgodnieniu z Zarządzającym obiektem. Pobór energii elektrycznej za pośrednictwem zasileń tymczasowych i urządzeń pomiarowych Wykonawcy w uzgodnieniu z Zarządzającym obiektem.

Wykonawca jest zobowiązany do organizacji placu i zaplecza budowy na własny koszt. Zamawiający nie zapewnia dozoru mienia Wykonawcy. Zamawiający wymaga również bieżącego usuwania z terenu budowy gruzu i odpadów oraz ich wywóz na wysypisko. Koszty wywozu i składowania (utylicacji) ponosi Wykonawca. Ponadto na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę wykonanych prac do czasu odbioru końcowego. Uszkodzone lub zniszczone podczas prac elementy oraz urządzenia Wykonawca naprawi lub odtworzy na własny koszt. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu objętego pracami w okresie trwania realizacji przedsięwzięcia, aż do zakończenia i odbioru końcowego prac. Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywał tymczasowe urządzenia zabezpieczające, znaki ostrzegawcze oraz wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót, pracowników oraz osób postronnych. Wykonawca musi przewidzieć i wykonać zabezpieczenie zainstalowanych i funkcjonujących instalacji i urządzeń przed uszkodzeniem, zapyleniem i zalaniem. Koszt zabezpieczenia terenu objętego pracami nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w wynagrodzenie ryczałtowe.

#### Sprzęt, maszyny, transport.

Decyzja w zakresie doboru i zastosowania sprzętu, maszyn lub środków transportu w celu zrealizowania przedmiotu zamówienia w terminie i poprawnej jakości należy do Wykonawcy.

Zastosowany sprzęt, maszyny lub środki transportu nie mogą stworzyć zagrożenia dla ludzi, ich mienia lub mienia Zamawiającego.

#### Wymagania dotyczące ochrony środowiska

Wykonawca zobowiązany jest do wywozu na wysypisko wszystkich odpadów powstałych w wyniku realizowania przez niego przedmiotu zamówienia.

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W czasie trwania prac Wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół budynku.

#### Wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej

Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać przepisy o ochronie przeciwpożarowej. Materiały łatwopalne powinny być składowane przez Wykonawcę 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 albo przez personel Wykonawcy.

#### Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji prac Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących Bezpieczeństwa i Higieny Pracy na budowie i w czynnym obiekcie mieszkalnym. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia i nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca dostarczy na teren objęty pracami i będzie utrzymywał wyposażenie konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa, a także zapewni wyposażenie pracowników w wymaganą odzież i sprzęt ochronny. Wykonawca jest zobowiązany zachować szczególną ostrożność podczas prowadzenia robót wewnątrz budynku, przy prowadzeniu prac na wysokości oraz podczas prac rozbiórkowych. Uznaje się, że wszystkie koszty związane z wypełnieniem wymagań bezpieczeństwa określonych powyżej są uwzględnione w cenie ryczałtowej. Wykonawca ma obowiązek zainstalowania dla pracowników na każdej budowie przenośnych toalet sanitarnych.

#### Ochrona i utrzymanie robót

Wykonawca będzie odpowiadał za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia prac do czasu odbioru ostatecznego. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu objętego pracami i usunięcia negatywnych skutków realizacji zamierzenia w obrębie wszystkich terenów objętych skutkami przeprowadzonych prac.



### Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji i urządzeń zlokalizowanych na terenie prac. Z uwagi na powyższe zapewni on właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania prac. W przypadku ich uszkodzenia Wykonawca powiadomi bezzwłocznie Zamawiającego oraz będzie z nim współpracował dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane jego działaniem uszkodzenia instalacji.

### Wymagania dotyczące odbioru końcowego:

W terminie określonym w umowie, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnej zakończenie robót. Zamawiający ustali termin odbioru końcowego, po uprzednim potwierdzeniu faktu zakończenia wszystkich prac. Jeżeli będzie to konieczne (wynikające z przepisów i decyzji), to odbiór końcowy musi być poprzedzony odbiorem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Zgierzu i decyzją o dopuszczeniu obiektu do użytkowania. W trakcie odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu materiały odbiorowe, w tym protokół pomiarów elektrycznych, certyfikaty, dokumentację techniczną budowlaną, atesty zabudowanych materiałów, oświadczenie kierownika budowy (wg wzoru Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Zgierzu) oraz inne wymagane dokumenty.

Wykonawca robót jest odpowiedzialny, za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, oraz zgodność wykonawstwa z Dokumentacją Projektową, Specyfikacją Techniczną i poleceniami Inspektora Nadzoru.

Roboty budowlane będą realizowane w oparciu o:

zgłoszenie robót lub uzyskaną decyzję o pozwoleniu na budowę;

specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót;

zgodnie z obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną.

Wykonawca ma obowiązek przewidzieć wszystkie towarzyszące roboty budowlane niezbędne do prawidłowego, zgodnego ze sztuką budowlaną funkcjonowania obiektu. (np. ponowne wykonanie zdjętej instalacji odgromowej).

## II CZĘŚĆ INFORMACYJNA

### 1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia z wymaganiami odrębnych przepisów

Szczegółowe informacje dotyczące termomodernizacji poszczególnych obiektów zawarte winny być w indywidualnych audytach energetycznych opracowywanych przez Wykonawcę. Czynności związane z postępowaniem administracyjnym dotyczącym opracowania dokumentacji projektowej oraz wykonawstwa, realizować należy we właściwej terytorialnie jednostce administracyjnej (tj. Starostwie Powiatowym w Zgierzu) oraz jednostkach opiniujących i uzgadniających adekwatnych dla gminy miasta Zgierz i powiatu zgierskiego.

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

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania na cele budowlane nieruchomościami wymienionymi w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym. Oświadczenia zostaną przekazane wyłonionemu Wykonawcy po podpisaniu umowy.

### 3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzeń

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych;
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej;
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- 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;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego;

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym;
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 października 2002 r. w sprawie minimalnych wymagań dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy w zakresie użytkowania maszyn przez pracowników podczas pracy;
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych;
- Polskie normy i inne obowiązujące przepisy.

#### **4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania i wykonania robót budowlanych**

##### Kopia mapy zasadniczej / mapy lokalizacyjne dla poszczególnych obiektów

Uzyskanie mapy lokalizacyjnej lub sytuacyjno – wysokościowej leży po stronie Wykonawcy dokumentacji projektowej.

##### Zalecenia konserwatorskie właściwego Konserwatora Zabytków

Pozyskanie ewentualnych wytycznych Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków leży po stronie Wykonawcy dokumentacji projektowej.

##### Inwentaryzacje lub dokumentacje obiektów budowlanych podlegających przebudowie lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji czy instalacji

Zamawiający nie posiada przytoczonych dokumentów dla wszystkich obiektów. Wykonanie inwentaryzacji w zakresie niezbędnym dla planowanych robót leży po stronie Wykonawcy dokumentacji projektowej.



Pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących lub projektowanych sieci ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych.

Zamawiający jest w posiadaniu umów z Gestorami istniejących w budynkach sieci.

W wypadkach, kiedy niezbędne będą warunki techniczne przyłączenia Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą wystąpi do gestora sieci o ich wydanie.

Dodatkowe uwarunkowania i wytyczne inwestorskie.

Dodatkowe uwarunkowania i wyjaśniające wytyczne Zamawiającego zostaną przedstawione wyłonionemu Wykonawcy dokumentacji projektowej dla poszczególnych obiektów.

### III. SPIS ZAŁĄCZONYCH FOTOGRAFII

FOT 1 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 2 - front (fot. własna) .....	8
FOT 2 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 2 - oficyna.....	10
FOT 3 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 4 - front (fot. własna) .....	12
FOT 4 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 4 - oficyna (fot. własna).....	14
FOT 5 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 4 - oficyna (fot. własna).....	16
FOT 6 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 4 - oficyna (fot. własna).....	18
FOT 7 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 11 - front (fot. własna) .....	20
FOT 8 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 11 - oficyna (fot. własna).....	22
FOT 9 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 23 - front (fot. własna) .....	24
FOT 10 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 23 - oficyna (fot. własna).....	26
FOT 11 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 23 - oficyna (fot. własna).....	28
FOT 12 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 25 - front (fot. własna) .....	30
FOT 13 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 25 - oficyna (fot. własna).....	32
FOT 14 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 29 (fot. własna) .....	34
FOT 15 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 31 - front (fot. własna) .....	36
FOT 16 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 31 - oficyna (fot. własna).....	38
FOT 17 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 31 - oficyna (fot. własna).....	40
FOT 18 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 33 - front (fot. własna) .....	42
FOT 19 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 33 - oficyna (fot. własna).....	44
FOT 20 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 35 (fot. własna) .....	46
FOT 21 – Budynek przy ul. Dąbrowskiego 37 (fot. własna) .....	48

Do wszystkich użytych w opracowaniu fotografii Wykonawca posiada prawo autorskie i zależne, które zgodnie z umową przekazuje Zamawiającemu.

**Sporządził:**

Podinspektor  
  
mgr Monika Zajęzowska

Pomoc administracyjna  
  
Dagmara Karolek

Zgierz, dn. 17.10.2022 r.

**Naczelnik Wydziału  
Zamawiającego:**

  
Naczelnik Wydziału  
mgr Małgorzata Sęk