

GRUPA WĘCŁAWOWICZ

PROJEKTY EKSPERTYZY WYKONAWSTWO ARCHITEKTURA KONSERWACJA MALARSTWO RZEŻBA

NAZWA ZADANIA	PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY DLA ZADANIA: MODERNIZACJA PAŁACU MĘCIŃSKICH W DZIAŁOSZYNIE
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	PAŁAC MĘCIŃSKICH W DZIAŁOSZYNIE UL. ZAMKOWA 22, 98-355 DZIAŁOSZYN KATEGORIA OBIEKTU: IX
USYTUOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO	DZ. NR 367, OBR. 3 DZIAŁOSZYN
INWESTOR	STAROSTWO POWIATOWE W PAJĘCZNIE UL. KOŚCIUSZKI 76 98-330 PAJĘCZNO
AUTORZY OPRACOWANIA	mgr inż. arch. JACEK WĘCŁAWOWICZ mgr inż. arch. MAŁGORZATA TRACZYŃSKA mgr hist. szt. KINGA TARASEK
NAZWY I KODY GRUP ROBÓT, KLAS ROBÓT I KATEGORII ROBÓT WEDŁUG WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH (CPV)	71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne 45.00.00.00-7 Roboty budowlane 45.10.00.00-8Przygotowanie terenu pod budowę 31.52.72.00-8 Oświetlenie zewnętrzne 45.11.12.00-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
SPIS ZAWARTOŚCI	TOM I
FAZA	PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
DATA O PRACOWANIA	KWIECIEŃ 2024

Spis treści

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	4
1.1. Wstęp.....	4
1.2 Zakres i sposób realizacji przedmiotu zamówienia.....	5
1.3. Spodziewany efekt inwestycji.....	7
1.4. Gwarancje.....	7
1.5. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	7
1.5.1. Odprowadzanie wody z budynku Pałacu Męcińskich.....	7
1.5.2. Teren objęty inwestycją.....	8
1.5.3. Warunki gruntowo-wodne w rejonie inwestycji.....	8
1.5.4. Konieczność realizacji przedmiotu zamówienia.....	8
1.5.4.1. Aspekty realizacji przedmiotu zamówienia związane z bezpieczeństwem.....	8
1.5.4.2. Wizualne aspekty realizacji przedmiotu zamówienia.....	8
1.5.5. Uwarunkowania środowiskowe.....	8
1.5.7. Inwentaryzacja zieleni.....	8
1.5.8. Utrudnienia terenowe naturalne.....	8
1.5.9. Zakres ochrony konserwatorskiej.....	8
1.5.9.1. Wytoczne konserwatorskie.....	9
1.6. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.....	26
1.7. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.....	26
1.7.1. Materiały i produkty „równoważne”.....	26
2. Opis Wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	28
2.1. Wstęp.....	28
2.2. Podstawa wykonania Robót objętych przedmiotem Zamówienia.....	28
2.3. Określenia podstawowe.....	28
2.4. Oznaczenia i skróty.....	34
2.5. Wymagania dotyczące projektowania.....	34
2.5.1. Wymagania formalno-prawne.....	34
2.5.2. Wymagania szczegółowe Zamawiającego.....	35
2.5.3. Informacje udostępniane przez Zamawiającego.....	35
2.5.4. Podejmowanie decyzji w sprawie przyjęcia rozwiązań projektowych.....	35
2.5.5. Inwentaryzacja stanu istniejącego.....	36

2.5.6. Dokumentacja geodezyjna oraz prace pomiarowe.....	36
2.5.7. Dokumentacja geologiczno-inżynierska.....	36
2.5.8 Dokumentacja fotograficzna.....	37
2.5.9 Badania i analizy uzupełniające.....	37
2.5.10 Prace i analizy przedprojektowe.....	37
2.5.11 Dokumentacja projektowa - Projekt budowlany (PB).....	38
2.5.12 Działania Wykonawcy i Zamawiającego dla uzyskiwania pozwoleń, uzgodnień i decyzji administracyjnych.....	39
2.5.13. Plan Prób Końcowych.....	40
2.5.14. Dokumentacja powykonawcza.....	40
2.5.15 Sprawowanie nadzoru autorskiego.....	41
2.5.16 Forma projektu budowlanego (PB) i dokumentacji powykonawczej.....	42
2.5.17 Założenia do projektowania.....	43
2.5.18 Oświadczenie Zamawiającego stwierdzającego jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.....	43
2.6 Wymagania dla rozwiązań technicznych.....	43
2.6.2 Wymagania materiałowe.....	43
2.7 Opis ogólny przedsięwzięcia.....	44
1.7.1. Przedmiot inwestycji.....	44
1.8. Stan istniejący.....	44
1.9. Projektowane zagospodarowanie terenu.....	45
1.10. Wpływ realizacji inwestycji na środowisko.....	45
1.11. Wytyczne realizacji inwestycji.....	45
1.11.1. Roboty przygotowawcze.....	45
1.11.2. Konstrukcja warstwy.....	45
1.11.3. Inwentaryzacja geodezyjna.....	45
1.11.4. Prace ziemne i odwodnienie.....	45
1.11.5. Wskazania dotyczące wykonania i odbioru robót.....	45
1.12. Informacja do planu bioz.....	46
1.12.1. Instruktaż pracowników.....	47
1.12.2. Techniczno – organizacyjne środki zapobiegawcze.....	48



Ilustracja 2: Lokalizacja pałacu na działce nr 367.

1.2 Zakres i sposób realizacji przedmiotu zamówienia

W ramach niniejszego Kontraktu należy wykonać kompletną dokumentację projektową wraz z uzyskaniem w imieniu Zamawiającego Pozwolenia na Budowę (Zamawiający przekaze Wykonawcy stosowne upoważnienie) oraz zrealizować Roboty niezbędne do osiągnięcia celów opisanych w niniejszym Programie funkcjonalno -użytkowym (PFU)

Zakres Robót objętych Kontraktem stanowi:

1) zaprojektowanie:

Zewnątrz:

- wykonania iniekcji grawitacyjnej na poziomie parteru
- usunięcia kostki granitowej obiegającej budynek
- wykonania żwirowej opaski wokół budynku
- wymiany niezbędnych elementów orynnowania oraz jego naprawa w miejscach tego wymagających
- naprawy obróbek blacharskich
- wykonania obróbek blacharskich na opaskach otworów kamiennych, parapetach oraz na balkonie
- usunięcia istniejącej i nałożenie nowej warstwy malarskiej
- wymiany drzwi wejściowych
- usunięcia cokołu

- odtworzenia cokołu w tynku
- odkucia najbardziej uszkodzonych fragmentów tynków
- odtworzenia skutych elementów w tynku cementowym
- pokrycia przestrzeni pomiędzy boniami oraz rowkowania tynkiem o widocznej gramaturze w celu zaimitowania efektu sgraffito
- zmiany kolorystyki elewacji na białą-szare (tynk wierzchni szary, spodni szary)
- zrekonstruowania historycznego motywu ryb (delfinów) z dekoracją palmetową
- oczyszczenia kamiennych oraz tynkowanych opasek okiennych
- wymiany kitowania w opaskach kamiennych
- remontu balkonu wraz z naprawą posadzki
- wykonania odwodnienia balkonu – wyprofilowanie spadku, wykonanie przepustów
- przywrócenia napisu nad bramą wjazdową na teren pałacu

Wnętrze:

piwnica

- wymiany uszkodzonych, zawilgoconych tynków
- malowania ścian

sień i hol

- usunięcia zagrzebienia ścian piwnicznych
- wymiany uszkodzonych, zawilgoconych tynków
- wymiany drzwi między sienią a holem z drewnianych na metalowe, przeszklone lub ich usunięcia
- likwidacje lady oraz szatni w holu
- wykonania szatni w pomieszczeniu przylegającym do sieni wejściowej
- demontażu boazerii oraz usunięcie ciemnych mebli z holu oraz sieni
- usunięcia lamperii z farby olejnej w holu i sieni
- demontażu kraty przy zejściu do piwnicy
- pomalowania ścian
- wymiany oświetlenia

piętro

- cyklinowania istniejących parkietów
- wymiany drzwi oraz klamek w pomieszczeniach reprezentacyjnych
- przemalowania boazerii
- pokrycia ścian tapetami o stylizowanych wzorach
- pokrycia ściany tapetą z motywem panoramy w sali konferencyjnej
- demontażu umywalki w sali koncertowej
- usunięcia szaf we wnękach sali koncertowej
- pokrycia ścian tapetą w miejscach usuniętych szaf
- wymiany boazerii na niższą ramowo-płycinową z cokołem przypodłogowym w kolorze ciemnobrązowym w sali konferencyjnej

oraz wykonanie wszelkich niezbędnych opracowań wymaganych do realizacji inwestycji, między innymi koncepcji celem akceptacji przez zamawiającego.

2) Wybudowanie ww. wraz z odtworzeniem terenu przylegającego do stanu sprzed rozpoczęcia Kontraktu.

Obowiązkiem Wykonawcy będzie wydzielenie z całej inwestycji zakresów stanowiących koszty niekwalifikowane - w myśl obowiązujących Wytocznych w zakresie kwalifikowania wydatków z wyraźnym wyszczególnieniem ich w dokumentacji projektowej, inwentaryzacji powykonawczej i fakturowaniu Robót.

Szczegółowy zakres prac projektowych i wykonawczych niezbędnych do realizacji zamówienia określony został w Części opisowej pkt.2 - „Opis wymagań Zamawiającego”.

Dobór technologii robót stanowi element prac projektowych i tym samym jest obowiązkiem Wykonawcy.

Przyjęte przez Wykonawcę metody budowy muszą zapewnić zachowanie wszystkich wymaganych parametrów funkcjonalno-użytkowych Robót określonych w niniejszym PFU – w szczególności:

- trwałości Robót,
- braku negatywnego wpływu na tereny okoliczne,
- zapewnienia bezpieczeństwa późniejszym użytkownikom,
- zachowania wymaganych parametrów użytkowych.

1.3. Spodziewany efekt inwestycji

Przeprowadzenie inwestycji umożliwi rozwiązanie kluczowych problemów związanych z odwodnieniem budynku, a co za tym idzie istniejącymi zawilgoceniami oraz ze złym stanem zachowania części budynku oraz ahistorycznymi rozwiązaniami zastosowanymi w obiekcie.

Spodziewanym efektem inwestycji będzie przede wszystkim zabezpieczenie obiektu przez destrukcyjnym działaniem wody, a także nadanie obiektowi wyglądu zgodnego z historycznymi rozwiązaniami.

1.4. Gwarancje

Zgodnie z zapisami w Kontrakcie.

1.5. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1.5.1. Odprowadzanie wody z budynku Pałacu Męcińskich

Orynowanie nie jest kompletne. W znacznym stopniu jest nieszczelne i zardzewiałe. Wylewki rynnowe nie są wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną.

Ściany budynku są silnie zawilgocone.

1.5.2. Teren objęty inwestycją

W zakres zamówienia wchodzi wykonanie projektu wraz z budową inwestycji dla budynku Pałacu Męcińskich zlokalizowanego na działce nr 367 w obrębie 3 Działoszyn.

1.5.3. Warunki gruntowo-wodne w rejonie inwestycji

Podłoże gruntowe

Zamawiający nie posiada dokumentacji badań podłoża dla terenu objętego danym PFU.

1.5.4. Konieczność realizacji przedmiotu zamówienia

1.5.4.1. Aspekty realizacji przedmiotu zamówienia związane z bezpieczeństwem

- zapewnienie prawidłowego odprowadzania wody z połaci dachu; zabezpieczenie ścian i fundamentów przed kontaktem z wodą, a co za tym idzie zabezpieczenie wymienionych elementów przed destrukcją

1.5.4.2. Wizualne aspekty realizacji przedmiotu zamówienia

- Przywrócenie zgodnej z historycznymi źródłami formy pałacu
- Poprawa wizualnego odbioru wnętrza - renowacja zaniedbanych elementów
- Usunięcie ahistorycznych elementów wnętrza

1.5.5. Uwarunkowania środowiskowe

Wykonawca, jeśli będzie to wymagane, uzyska decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia.

1.5.7. Inwentaryzacja zieleni

Wykonawca, jeśli będzie to wymagane, wykona szczegółową inwentaryzację zieleni dla potrzeb Dokumentacji Projektowej i realizacji Robót.

1.5.8. Utrudnienia terenowe naturalne

Nie stwierdza się trudnień terenowych, naturalnych.

1.5.9. Zakres ochrony konserwatorskiej

- Pałac wpisany jest do rejestru zabytków decyzją nr 248, z dnia 30.08.1967. Jednocześnie znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” ujętej w miejscowym planie

zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Działoszyn (Uchwała nr XXI/139/2004 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 24 listopada 2004 r.).

Wykonawca uwzględni ten fakt na etapie projektowym oraz podczas wykonawstwa zadania.

1.5.9.1. Wytyczne konserwatorskie

RYS HISTORYCZNY¹

Czas powstania pałacu określa się na przełom XVI i XVII wieku. Powstał najprawdopodobniej na miejscu wcześniejszej budowli, której właścicielami byli Kobylańscy. Po śmierci Krzysztofa Kobylańskiego, nastąpił około roku 1558 podział posiadanych przez niego dóbr, w wyniku czego właścicielem Działoszyna został, przez swą matkę Barbarę z Kobylańskich Męcińska, Andrzej z Kurozwęk Męciński. To właśnie jemu należy przypisać budowę pałacu działoszyńskiego, istniejącego do dnia dzisiejszego. Początkowo budynek założony był na rzucie wydłużonego prostokąta. Do początku wieku XIX pałac pozostawał w rękach tej samej rodziny. Pod koniec XVIII wieku dobra odziedziczył Stanisław z Kurozwęk Męciński – wychowanek Stanisława Leszczyńskiego, oraz przyjaciel Stanisława Augusta Poniatowskiego. Za jego czasów siedziba działoszyńska ulegała przekształceniom i rozbudowom. Właściciele – Męciński wraz z żoną Rozalią z Kurdwanowskich, dążyli do nadania rezydencji cech bardziej reprezentacyjnych oraz dostosowaniem jej do ducha ówczesnej epoki, poprzez m.in. dobudowanie w osi elewacji frontowej ryzalitu zwieńczonego trójkątnym frontonem, zadbanie o nową, bogatą aranżację wnętrz, a także założeniem w otoczeniu pałacu ogrodu francuskiego z licznymi kanałami wodnymi, grotami, szpalerami i winnicą. Rzekomo nad bramą wjazdową na teren pałacu znajdować się miał napis „*Ktoś tam sobie dumny z Puław i Tulczyna, a ja jestem kontent z swego Działoszyna*”. Kolejni właściciele – Myszkowscy, wprowadzili jedynie niewielkie zmiany w obrębie elewacji. Po Myszkowskich pałac nabyli Wzdulscy. Lata 80. XIX wieku to czas, gdy pałac zaczął niszczeć i popadać w ruinę. W czasie I wojny światowej uszkodzeniu uległ dach. Do czasów odbudowy po II wojnie światowej przetrwały sklepienia piwnic oraz parteru. W roku 1955 budynek zakwalifikowano do odbudowy. Do prac badawczych i remontowych przystąpiły Pracownie Konserwacji Zabytków. W 1965 roku pałac został przejęty przez Łódzkie Przedsiębiorstwo Instalacji Elektrycznych. W budynku urządzono ośrodek wypoczynkowy. Następnie, od końca lat 70. przez ponad 20 lat miał tu swoją siedzibę Państwowy Zakład Wychowawczy dla dzieci. Później opuszczony obiekt przez kilka lat stał zamknięty – aż do roku 2005 kiedy to rozpoczęto jego kapitalny remont połączony z kompleksową rewitalizacją parku. Remont zakończono w lutym 2007 roku. W ramach tego remontu wykonano

1 W. Puget, *Materiały do dziejów rezydencji w Polsce. Województwo sieradzkie*, t. 1, Warszawa 1990.

całkowitą wymianę dachu (konstrukcja, pokrycie), ocieplenie, roboty rozbiórkowe konstrukcji murowanych i betonowych, kanały wentylacji grawitacyjnej, nowe schody żelbetonowe od parteru do poddasza oraz wzmocnienie żelbetonowe stropów.

Współczesny wygląd elewacji oraz wnętrz pałacu jest konsekwencją remontów powojennych – przede wszystkim generalnego remontu przeprowadzonego przez PKZ w latach 1957-1961, a także remontów współczesnych, szczególnie tego zakończonego w roku 2007. Opis oraz zdjęcia reliktyw pałacu przed oraz po remoncie w latach 50. XX wieku, a także wyniki badań konserwatorskich wówczas przeprowadzonych, opisuje m.in. Wanda Puget w tomie 1 *Materiałów do dziejów rezydencji w Polsce. Województwo sieradzkie* (Warszawa 1990). W ramach powojennej renowacji zamku między innymi wybudowano dekoracyjne szczyty elewacji bocznych o krawędziach wklęsło-wypukłych, wykonano nowy dach oraz stropy nad pierwszym piętrzem budynku, w miejscu dawnego wykusza w obrębie elewacji tylnej wybudowano balkon. Na elewacjach pałacu, na podstawie zachowanych reliktyw oryginalnych tynków ukrytych pod późniejszymi warstwami zaprawy, odtworzono pierwotną dekorację sgraffitową. Sgraffito to uległo całkowitej degradacji, i w roku 2007, podczas remontu pałacu, ściany elewacyjne pokryto zupełnie innym rodzajem boniowania, istniejącym do dnia dzisiejszego.

ZALECENIA WOJEWÓDZKIEGO ŁÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW

Pismem z dnia 08.04.2024 roku, sygn. WUOZ-ZN.5183.283.2024.KKA Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi wydał następujące zalecenia dla planowanej inwestycji:

- Należy przeprowadzić kwerendę archiwalną dla przedmiotowego budynku, która pozwoli na ewentualne odtworzenie brakujących, nieczytelnych lub zatraconych elementów.
- Należy przyjąć zasadę zachowania, zabezpieczenia i utrwalania oryginalnej substancji zabytkowej. Oznacza to, że naprawy, wzmocnienia bądź uzupełnienia zachowanych oryginalnych elementów można dokonać w zakresie wynikającym ze stanu zachowania.
- Podstawą dla projektu budowlanego dla remontu budynku powinna być ekspertyza techniczna. Za generalną zasadę należy przyjąć zachowanie jak najwięcej z substancji zabytkowej, zaś ewentualne roboty polegające na wymianie elementów konstrukcyjnych powinny być podparte ww. ekspertyzą/opinią techniczną.
- W przypadku brakujących elementów dekoracyjnych, należy dokonać ich rekonstrukcji na podstawie zachowanych elementów lub przeprowadzonej kwerendy archiwalnej; ważne jest odtworzenie cech historycznych zabytku, które uległy zniszczeniu lub wtórnym przekształceniom.
- Widoczne na elewacjach pęknięcia i odspojenia najpewniej wynikają z obecności wilgoci, dlatego w pierwszej kolejności należy ustalić przyczynę zawilgocenia i wyeliminować lub znacznie ograniczyć jej działanie. W miejscach, w których występuje zawilgocenie, zagrzybienie i zasolenie murów należy przeprowadzić odpowiednie działania polegające na ich osuszeniu, oczyszczeniu, odgrzybianiu i odsalaniu. Należy również wymienić obecną opaskę wokół budynku na przepuszczalną.

- Należy zweryfikować szczelność pokrycia dachowego i obróbek blacharskich, a w razie potrzeby dokonać niezbędnych napraw i wymiany. W przypadku wymiany należy zastosować blachę ocynkowaną lub tytan-cynk, niedopuszczalne jest stosowanie materiałów PCV.
- Wszystkie instalacje znajdujące się na elewacjach powinny zostać ukryte lub zlikwidowane.
- W budynku miejscowo widoczne są pęknięcia. Należy zweryfikować, czy mają one charakter konstrukcyjny i w razie potrzeby należy wykonać niezbędne wzmocnienia.
- Prace przy budynku należy prowadzić z najwyższą starannością. Podczas remontu powinny zostać użyte specjalistyczne materiały o najwyższej jakości przeznaczone dla obiektów zabytkowych.. Należy pamiętać, by zachować właściwą kolejność przy przeprowadzaniu badań, opracowań prac i robót budowlanych. Należy opracować i przedłożyć do tut. Urzędu program prac konserwatorskich oraz projekt architektoniczno-budowlany, który będzie podstawą dla zajęcia ostatecznego stanowiska ŁWKZ.
- Dobór kolorystyki, elementów takich jak posadzki, boazerie, obudowy grzejników, oprawy oświetlenia, stolarka drzwiowa etc. należy uzgodnić komisyjnie z przedstawicielami WUOZ.
- Ostateczne stanowisko urzędu co do planowanego remontu będzie zależało od zaproponowanych rozwiązań projektowych.

Ponadto:

- zaznacza się, że przedmiotowa inwestycja znajduje się w kolizji ze stanowiskiem archeologicznym zewidencjonowanym w AZP 80-46/8 (zamek datowany na XVII w.) oraz przy zabytku wpisanym do rejestru. Zgodnie z art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Z 2022 r. poz. 840) rodzaj i zakres niezbędnych badań archeologicznych WKZ ustala w drodze decyzji. W celu uzyskania takiej decyzji należy wystąpić do ŁWKZ składając wniosek o określenie rodzaju i zakresu badań archeologicznych,

oraz

- zgodnie z art. 36 ustawy z dn. 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2021 poz. 710 ze zm.) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich oraz architektonicznych, a także podejmowania innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

ZESTAWIENIE ZAOPINIOWANEGO PRZEZ WOJEWÓDZKIEGO ŁÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW ZAKRESU PRAC

Pismem z dnia 08.04.2024 roku, sygn. WUOZ-ZN.5183.283.2024.KKA Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi pozytywnie zaopiniował planowane prace.

Element	Zakres prac
ELEWACJE	
<p>Fundamenty i odwodnienie</p>	<ul style="list-style-type: none"> - wykonanie iniekcji przeciwwilgociowej ścian - usunięcie kostki granitowej obiegającej budynek oraz wykonanie żwirowej opaski wokół pałacu - usprawnienie funkcjonowania systemu rynien i rur spustowych - naprawa obróbek blacharskich, wykonanie obróbek blacharskich na parapetach, gzymsach nadokiennych oraz balustradzie balkonu (w chwili obecnej elementy te są mocno zniszczone, nie zabezpieczone w żaden sposób) - naprawa niesprawnego odwodnienia balkonu oraz wykonanie spadków w obrębie płyty balkonowej <div data-bbox="726 488 1436 1019" data-label="Image"> </div> <p>Parapet okna balkonowego.</p> <div data-bbox="646 1164 1177 1865" data-label="Image"> </div> <p>Płyta balkonu.</p>

**Elewacje –
przywrócenie
otworu
drzwiowego w
obrębie elewacji
tylnej**

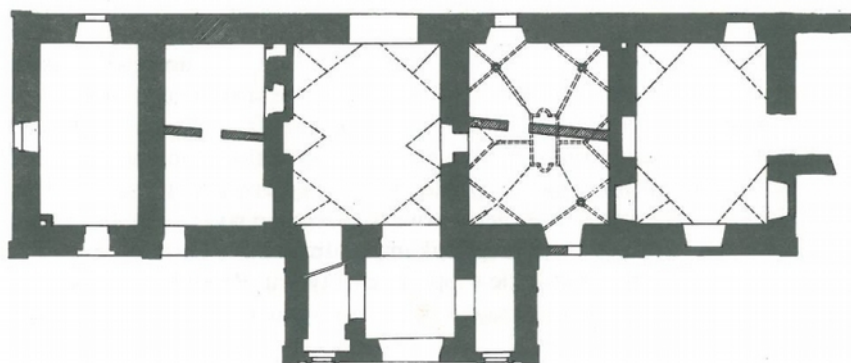
W elewacji tylnej przywrócony zostanie otwór drzwiowy zamurowany w trakcie powojennego remontu pałacu przeprowadzonego przez PKZy. Otwór widoczny jest na archiwalnych zdjęciach oraz rzutach sprzed remontu. Zamknięty był łukiem koszowym. W otworze zamontowane zostaną stylizowane przeszklone drzwi, o konstrukcji ramowo-płycinowej, wykonane z drewna. W dolnej części skrzydeł wykonana zostanie pełna płycina. Układ szczeblin oraz kwater zostanie zaprojektowany w nawiązaniu do istniejącej stolarki drzwi balkonowych (znajdującej się w tej samej osi) oraz sąsiadujących okien. Wymagane jest uzyskanie pozwolenia na prowadzenie badań architektonicznych oraz ich wykonanie zgodnie z przepisami.



Elewacja tylna, 1920 r.



1934 rok, widoczne wyjście do ogrodu w elewacji tylnej.



Rzut z 1954 roku. Strzałką oznaczony otwór drzwiowy do przywrócenia.

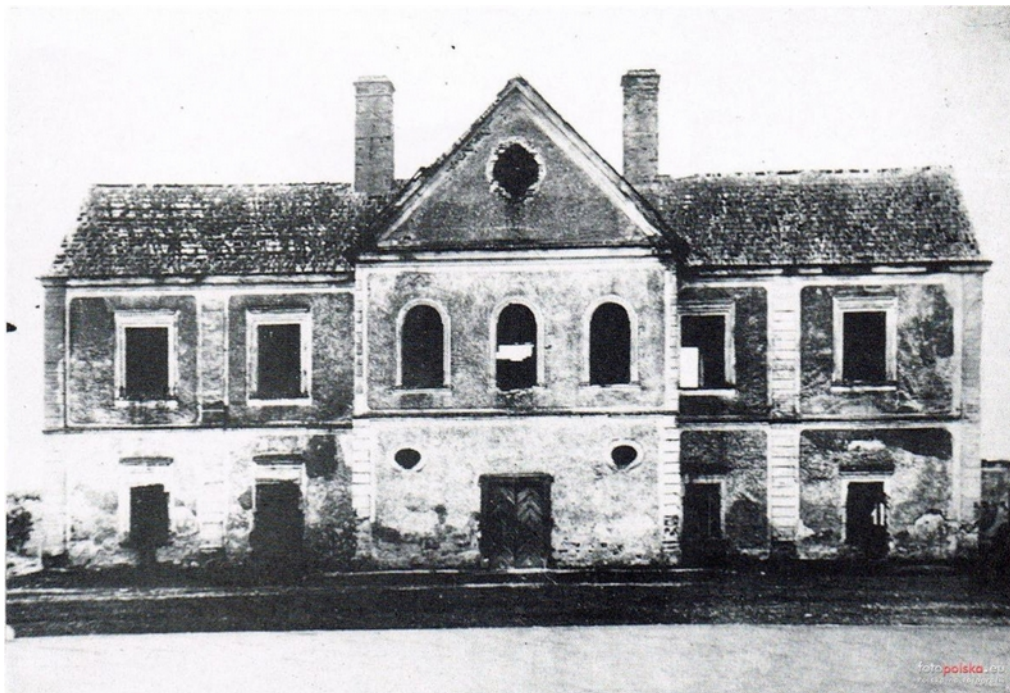


Hol pałacu. W miejscu dawnego otworu drzwiowego znajduje się okno.

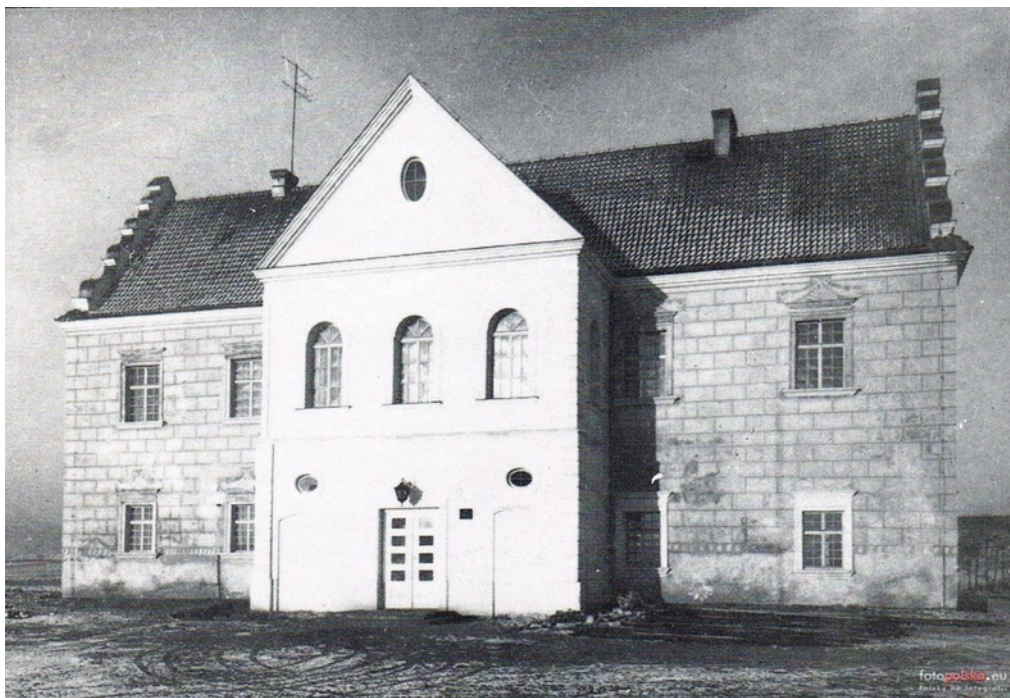


Miejsce przywrócenia otworu drzwiowego.

- usunięcie istniejącego cokołu wykonanego ze styropianu, który potęguje zamakanie ścian elewacyjnych pałacu
- odtworzenie cokołu w tynku na wzór cokołu wykonanego powojennego remontu. Archiwalne fotografie sprzed odbudowy i remontu pałacu w latach 1957-1961 wskazują, iż budynek nie posiadał wyraźnie wystającego przed lico elewacji cokołu.



Zdjęcie z 1920 roku. Brak widocznie wyodrębnionego wystającego przed lico elewacji cokołu.



Pałac po remoncie wykonanym przez PKZ pod koniec lat 50. XX wieku. Cokół jest zlicowany z pozostałymi częściami ścian elewacyjnych.

Elewacje – cokół

Elewacja – tynki

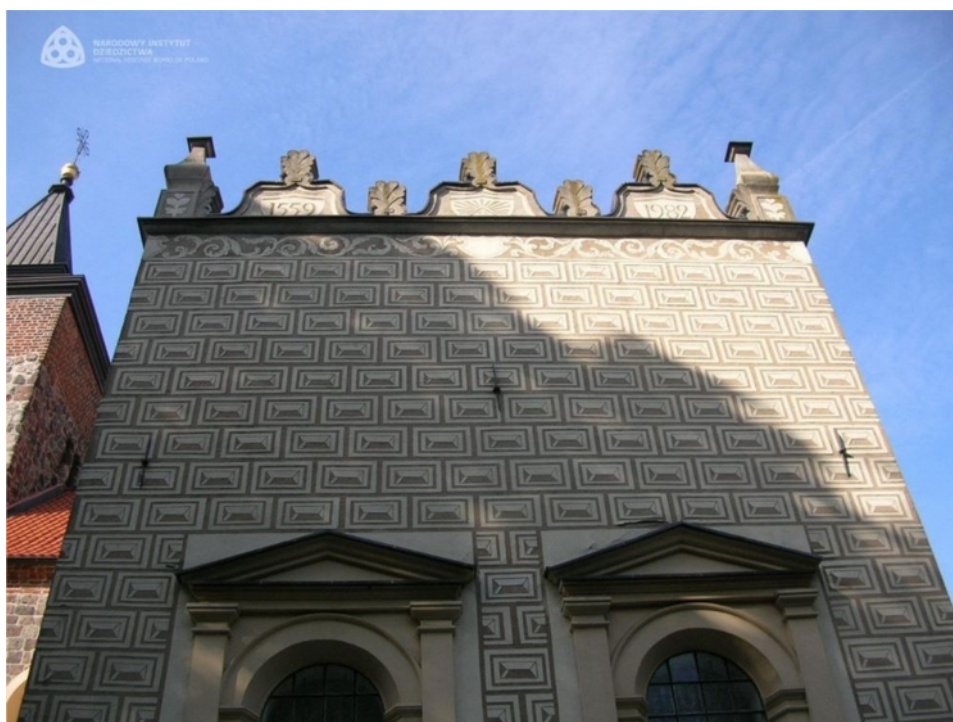
Istniejący wygląd elewacji pałacu jest współczesną kreacją konserwatorską, powstałą na

skutek powojennego remontu z końca lat 50. wykonanego przez Pracownię Konserwacji Zabytków oraz współczesnego remontu zakończonego w roku 2007. Ze względu na znaczne uszkodzenia tynków, do dnia dzisiejszego nie zachowało się historyczne sgraffito, ani również sgraffito odtworzone przez PKZ w latach 50. ubiegłego stulecia (wówczas sgraffito odtwarzane było na podstawie fragmentów zachowanego oryginału).

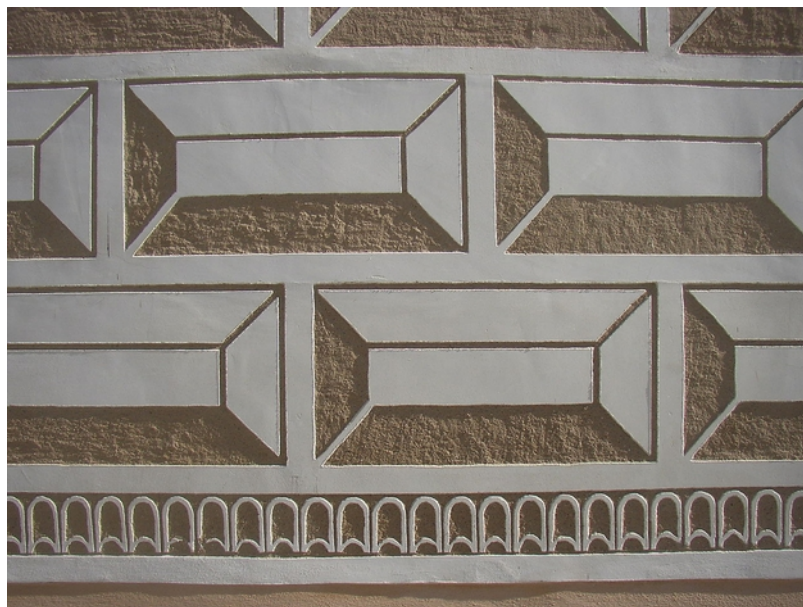
W ramach prac przy ścianach elewacyjnych pałacu należy wykonać:

- odkucie najbardziej uszkodzonych fragmentów tynków oraz odtworzenie skutych elementów
- zachowanie istniejącego układu boniowania oraz pozostałego detalu architektonicznego
- pokrycie przestrzeni między boniami oraz rowkowania na boniach tynkiem o widocznej granulacji, tak żeby zaimitować efekt sgraffito. Według opracowań historycznych, sgraffito znajdujące się na budynku było w kolorystyce biało-szarej (tynk wierzchni biały, spodni – szary).

i boniowanie



Analogiczne pod względem kolorystycznym (biało-szare) sgraffito w Kościele Kujawskim.

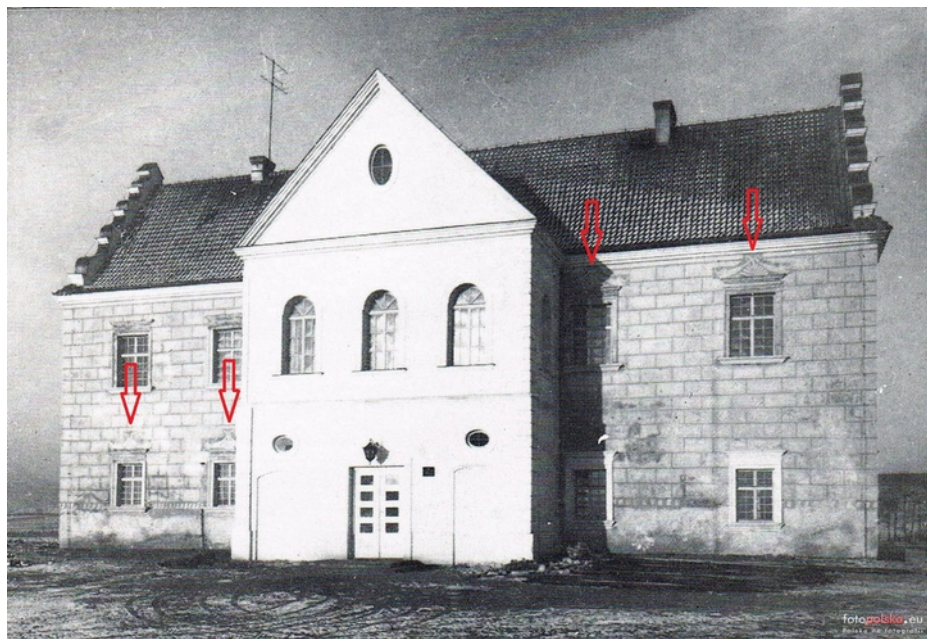


Fragment przykładowego sgraffito ukazujący fakturę tynków – gładki tynk wierzchni, chropowaty tynk spodni, który należy uzyskać na elewacji pałacu.

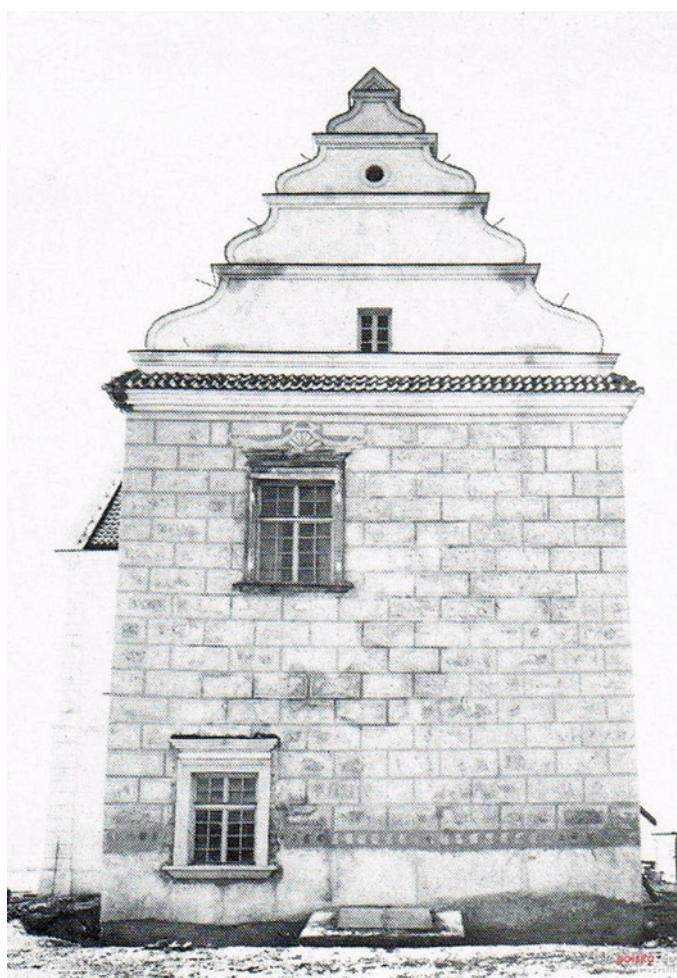
- nad oknami rekonstrukcję historycznego motywu ryb (delfinów) z dekoracją palmetową, zgodnie ze zdjęciami archiwalnymi, dokumentacją PKZów oraz projektem remontu pałacu z 2002 roku. Motyw ten należy do najstarszego odnotowanego podczas powojennych badań konserwatorskich elementu wystroju elewacji pałacu. Podczas remontu w latach 1957-61 motyw delfinów z palmetami został przywrócony nad oknami parteru elewacji frontowej (dwie pierwsze osie), nad oknami piętra elewacji frontowej (osie VII i VIII) oraz na piętrze elewacji bocznej północno-wschodniej. W tych też miejscach należy je zrekonstruować.



Motyw delfinów z palmetami zrekonstruowany podczas remontu pałacu w latach 50. XX wieku.



Miejsca zrekonstruowanej w latach 50. XX wieku dekoracji o formie delfinów oraz palmet.



Elewacja boczna północno-zachodnia, motyw delfinów nad oknem pierwszego piętra. 1961 rok

WNĘTRZA

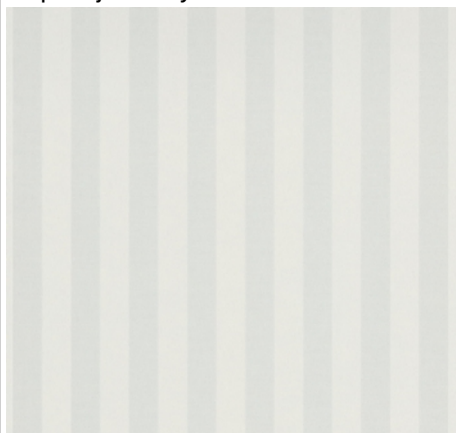
Wnętrza - posadzki

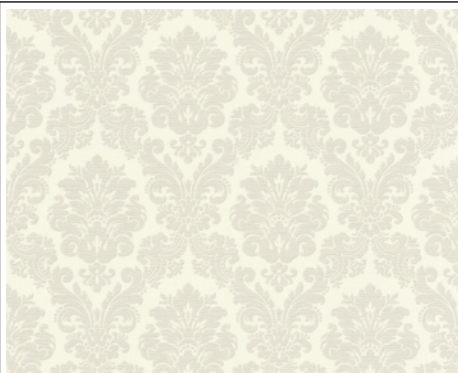
- istniejące parkiety pierwszego piętra zostaną zachowane oraz wycyklinowane



Wnętrza – tapety

Dopełnieniem ścian ponad boazerią będą tapety o stylizowanych wzorach, nawiązujące do dekoracyjnych obić pokrywających ściany w wieku XVIII. Według przekazów historycznych Stanisław Męciński, właściciel pałacu w końcu wieku XVIII, dążył do nadania rezydencji cech bardziej reprezentacyjnych oraz dostosowaniem jej do ducha ówczesnej epoki. Wyposażył on wówczas bogato wnętrze pałacu. Ściany pokrył dekoracjami malarskimi, boazeriami oraz sztukateriami, a także bogatymi obiciami. Poniżej przykładowe wzory tapet do zastosowania w pomieszczeniach pałacu oraz inspiracje z innych obiektów:





Pałac w Walewicach





Pałac w Nieborowie



Muzeum Herbsta w Łodzi



Pałac w Nieborowie.

W sali konferencyjnej zdemontowane zostaną drewniane szafy, w ich miejscach ściany ozdobione zostaną tapetą z motywem panoramy – obicia z tego typu motywami były charakterystyczne dla XVIII-wiecznych oraz XIX-wiecznych aranżacji wnętrz pałacowych oraz dworskich.

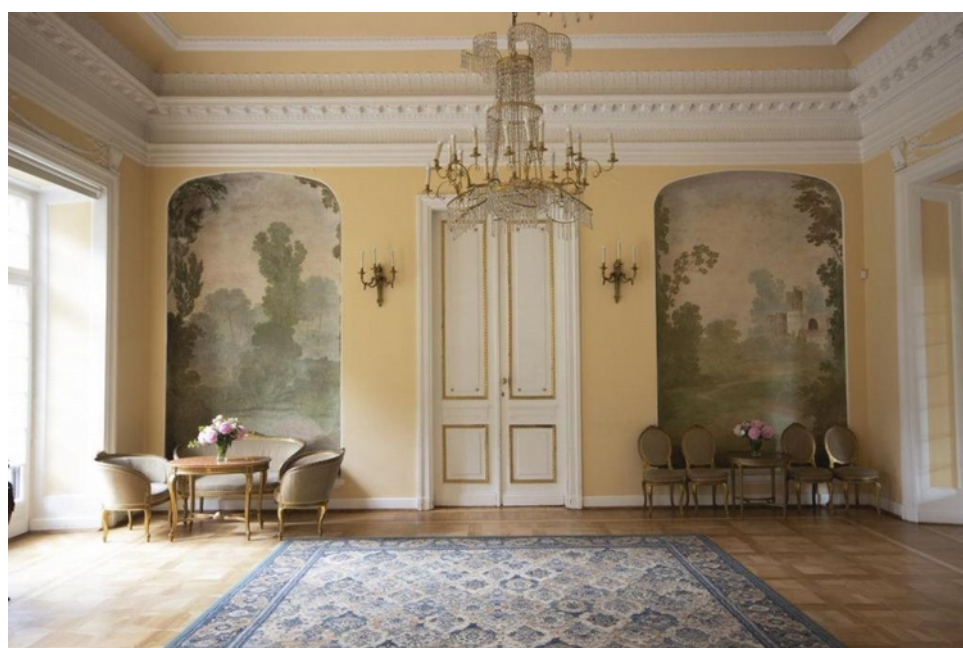


Sala konferencyjna.

Przykładowe rozwiązania tego typu:



Dwór w Burbiszkach



Pałac Jabłonna

Pomieszczenia sieni oraz holu na parterze wymagają uporządkowania oraz odświeżenia.



Hol. Drzwi pomiędzy sienią, a holem.

Wnętrze – sień oraz hol

W ramach prac w obrębie tych pomieszczeń przewiduje się:

- likwidację lamperii z farby olejnej oraz drewnianej boazerii w holu,
- likwidację metalowych obudów grzejników,
- uporządkowanie tablic informacyjnych
- likwidację współczesnych drzwi z mlecznym szkłem, pomiędzy sienią, a holem
- usunięcie dotychczasowego umeblowania holu oraz przywrócenie historycznego otworu drzwiowego (elewacja tylna)



Sień. Drzwi wejściowe

Pomieszczenia piwniczne	Projekt zakładać będzie także remont pomieszczeń gastronomicznych (usunięcie zagrzybienia ścian, wymiana uszkodzonych, zawilgoconych tynków, odmalowanie ścian).
PARK	
Park	<p>Prace w obrębie parku zakładają przywrócenie nad bramą wjazdową na teren pałacowy napisu, który według przekazów umieścił tam Męciński: <i>Ktoś tam sobie dumny z Puław i Tulczyń, a ja jestem kontent z mego Działoszyna.</i></p> <p>Zalecenia WUOZ:</p> <p><i>W zakresie przywrócenia nad bramą wjazdową na teren pałacowy napisu, tut. Organ nie zajmuje stanowiska do czasu uzupełnienia informacji o historycznych przesłankach, projektu napisu, materiałów wykonania i wizualizacji.</i></p>

1.6. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Planowana inwestycja w postaci robót projektowych i budowlanych związanych z realizacją inwestycji powinna być realizowana w oparciu o podstawowe wymagania, które zapewnią mu prawidłowe właściwości funkcjonalno-użytkowe:

- Rozwiązania projektowe, zastosowane materiały oraz jakość wykonanych robót powinny zapewniać wysoką trwałość i niezawodność budowlanych elementów i urządzeń. Powinny również uwzględniać możliwość bezawaryjnej ich pracy w zmiennych warunkach eksploatacyjnych, możliwych do przewidzenia na etapie projektowania i robót budowlanych.
- Dobór parametrów technicznych materiałów powinien być przeprowadzony w oparciu o analizę rzeczywistych warunków pracy
- Zastosowane do zabudowy materiały winny być wysokiej jakości, trwałe i odporne na korozję.
- Zastosowana armatura powinna charakteryzować się wysoką jakością, niezawodnością oraz wysokim standardem wykonania.
- Wszystkie materiały powinny uzyskać akceptację Inżyniera.
- Akceptację Inżyniera powinny uzyskać również technologie prowadzenia robót na etapie projektu i wykonawstwa.
- Dokumentacja projektowa powinna uwzględniać Warunki projektowania wydane przez gestora sieci.

1.7. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

Wg PFU.

1.7.1. Materiały i produkty „równoważne”

Jeżeli dokumentacja projektowa lub specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót wskazywałaby w odniesieniu do niektórych materiałów i urządzeń znaki towarowe lub pochodzenie Zamawiający, zgodnie z art. 29 ust. 3 ustawy Pzp, dopuszcza składanie „produktów” równoważnych. Wszelkie „produkty” pochodzące od konkretnych producentów, określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać towary, aby spełnić wymagania stawiane przez Zamawiającego i stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy przedmiotu zamówienia. Poprzez zapis dot. minimalnych wymagań parametrów jakościowych, Zamawiający rozumie wymagania towarów zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach, stronach internetowych producentów. Operowanie przykładowymi nazwami producenta, ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań Zamawiającego w stosunku do określonego rozwiązania. Tak więc posługiwanie się nazwami producentów / produktów / ma wyłącznie charakter przykładowy. Zamawiający, przy opisie przedmiotu zamówienia, wskazując oznaczenie konkretnego producenta (dostawcy) lub konkretny produkt,

dopuszcza jednocześnie produkty równoważne o parametrach jakościowych i cechach użytkowych, co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu, uznając tym samym każdy produkt o wskazanych parametrach lub lepszych. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały lub urządzenia. Będą one podlegały ocenie autora dokumentacji projektowej oraz Zamawiającego. Materiały te będą podstawą do podjęcia przez Zamawiającego decyzji o akceptacji „równoważników” lub odrzuceniu z powodu ich „nierównoważności”.

2. Opis Wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1.Wstęp

Wymagania Zamawiającego podane w niniejszym punkcie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) są rozszerzeniem zapisów punktu „Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe” i jako takie stanowią uzupełnienie i uszczegółowienie.

Niniejszy rozdział określa wymagania, które należy spełnić i elementy jakie muszą być uwzględnione przez Wykonawcę w projektowaniu i realizacji inwestycji. Wszystkie wymogi podane w niniejszym PFU będą traktowane przez Wykonawcę jako wiążący element Kontraktu w rozumieniu opisu przedmiotu zamówienia. Podane wymogi są obligatoryjne, chyba, że Wykonawca, w uzasadnionym przypadku, uzyska akceptację Inżyniera dla rozwiązań zamiennych, o co najmniej równorzędnych parametrach technicznych i ekonomicznych. Zastosowane rozwiązania zamienne nie mogą powodować zmiany ceny Kontraktowej.

2.2.Podstawa wykonania Robót objętych przedmiotem Zamówienia

Zgodnie z pkt. 1.2. niniejszego opracowania.

2.3. Określenia podstawowe

Użyte w PFU wymienione poniżej określenia należy rozumieć w każdym przypadku następująco:

- **Aprobata techniczna** - dokument potwierdzający pozytywną ocenę techniczną wyrobu stwierdzającą jego przydatność do stosowania w określonych warunkach, wydany przez jednostkę upoważnioną do udzielania aprobat technicznych; spis jednostek aprobowanych zestawiony jest w Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 8 listopada 2004 r. w sprawie aprobat technicznych oraz jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania (Dz.U. 2004 nr 249 poz. 2497 z późn. zm.). Jeśli chodzi o Europejskie aprobaty techniczne, lista jednostek upoważnionych do ich wydawania jest wspomniana w Dyrektywie Rady o produktach budowlanych z roku 1989 (informacja, Komisja Europejska, DG Enterprise, Bruksela)
- **Budowa** - należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego;
- **Przebudowa** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość,

długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;

- **Budowla** należy przez to rozumieć każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: obiekty liniowe, lotniska, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem tablice reklamowe i urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych, elektrowni wiatrowych, elektrowni jądrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową
- **Certyfikat zgodności** - dokument wydany zgodnie z zasadami systemu certyfikacji wykazujący, że zapewniono odpowiedni stopień zaufania, iż należycie zidentyfikowano wyrób, proces lub usługę są zgodne z określoną normą lub innymi dokumentami normatywnymi w odniesieniu do wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, (Dz.U. Nr 89, poz. 414) certyfikat zgodności wykazuje, że zapewniono zgodność wyrobu z PN lub aprobatę techniczną (w wypadku wyrobów, dla których nie ustalono PN)
- **Dokumentacja powykonawcza** - dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi;
- **Dokumentacja projektowa** - oznacza projekt Robót w rozumieniu warunków Kontraktu
- **Droga tymczasowa (montażowa)** - droga specjalnie przygotowana, przeznaczona do ruchu pojazdów obsługujących zadanie budowlane na czas jego wykonania, przewidziana do usunięcia po jego zakończeniu.
- **Dziennik Budowy** - oznacza urzędowy dokument przebiegu Robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania Robót, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 września 2021 roku w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz.U. 2021 poz. 1686).
- **Gwarancja** - techniczne zobowiązanie czasowe Wykonawcy zapewniające bezawaryjne funkcjonowanie zrealizowanego obiektu budowlanego zgodnie z założeniami projektowymi;
- **Harmonogram realizacji robót** - zdefiniowano pod pojęciem zamiennym „Program”.
- **Infrastruktura techniczna** - Zespół maszyn, urządzeń i instalacji zapewniający prawidłowe funkcjonowanie całości lub części założonych procesów technicznych.

- **Inżynier** - osoba wymieniona w danych kontraktowych (wyznaczona przez Zamawiającego, o której wyznaczeniu poinformowany jest Wykonawca), odpowiedzialna za nadzorowanie robót i administrowanie Kontraktem.
- **Kierownik budowy** - osoba wyznaczona przez Wykonawcę, upoważniona do kierowania Robotami i do występowania w jego imieniu w sprawach realizacji Kontraktu.
- **Kierownik rodzaju robót** - osoba wyznaczona przez Wykonawcę, posiadająca zgodnie z polskim Prawem budowlanym uprawnienia do kierowania rodzajem robót, do prowadzenia którego została wyznaczona,
- **Konstrukcje budowlane** - obiekty budowlane związane w sposób trwały z gruntem, wraz z opisem technicznym sposobu ich wykonania.
- **Krajowa deklaracja zgodności** - oświadczenie producenta, stwierdzające na jego wyłączną odpowiedzialność, że wyrób budowlany jest zgodny z Polską Normą albo aprobatą techniczną;
- **Laboratorium badawcze** - zaakceptowane przez Inżyniera, niezbędne do przeprowadzenia wszelkich badań i prób związanych z oceną jakości materiałów oraz Robót.
- **Mapa zasadnicza** (kopia) - wielkoskalowe opracowanie kartograficzne można je otrzymać w powiatowym ośrodku dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej, popularnie nazywanym składnicą. Może służyć jedynie do celów informacyjnych, jest to bowiem mapa archiwalna i może nie zawierać wszystkich obiektów znajdujących się w terenie.,
- **Mapa do celów projektowych** - jest to uaktualniona przez geodetę mapa zasadnicza. Mapa do celów projektowych potrzebna jest do uzyskania pozwolenia na budowę i musi być dołączona do projektu architektoniczno-budowlanego. Ważność mapy do celów projektowych jest ograniczona czasowo.
- **Materiały** - wszelkie tworzywa niezbędne do wykonania Robót, zgodne z Wymaganiami Zamawiającego i opracowaną Dokumentacją Projektową, zaakceptowane przez Inżyniera.
- **Niweleta** - Wysokościowe i geometryczne rozwinięcie na płaszczyźnie pionowego przekroju robót ziemnych, obiektów budowlanych, sieci itp. z linią łączącą charakterystyczne punkty wysokościowe tych robót i obiektów.
- **Obiekt budowlany** - budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowla stanowiąca całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiekt małej architektury.
- **Obiekt małej architektury** - niewielkie obiekty, a w szczególności: posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej, użytkowe, służące rekreacji codziennej i utrzymania porządku, jak: drabinki, śmietniki, ogrodzenia.
- **Objazd tymczasowy** - droga specjalnie przygotowana i odpowiednio utrzymana do przeprowadzenia ruchu publicznego na okres budowy.

- **Odpowiednia (bliska) zgodność** - zgodność wykonywanych Robót z dopuszczonymi tolerancjami, a jeśli przedział tolerancji nie został określony - z przeciętnymi tolerancjami, przyjmowanymi zwyczajowo dla danego rodzaju Robót budowlanych.
- **Organ samorządu zawodowego** - organy określone w ustawie z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001r. Nr 5 poz. 42 z późn. zm.),
- **"Program Funkcjonalno-Użytkowy"(PFU)** - oznacza dokument tak zatytułowany, włączony do Kontraktu, przygotowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej (Dz.U. 2021 poz. 2454),, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego oraz wszelkie dodatki i zmiany tego dokumentu dokonane zgodnie z Kontraktem. Program Funkcjonalno-Użytkowy zawiera Wymagania Zamawiającego. Gdziekolwiek w Warunkach Kontraktu występuje określenie „Wymagania Zamawiającego” należy zastąpić je określeniem „Program Funkcjonalno-Użytkowy” i wszelkie odniesienia do „Wymagań Zamawiającego” będą oznaczać odniesienie do „Programu Funkcjonalno-Użytkowego”.
- **Plan BIOZ** - Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 Nr 120, poz. 1126).
- **Podłoże** - grunt rodzimy lub nasypowy, leżący pod kanałem, fundamentem lub nawierzchnią.
- **Polecenie Inżyniera** - wszelkie polecenia przekazane Wykonawcy przez Inżyniera, w formie pisemnej dotyczące sposobu realizacji Robót lub innych spraw związanych z prowadzeniem budowy.
- **Polska Norma** - dokument techniczny, przyjęty do stosowania na zasadzie konsensusu i zatwierdzony przez upoważnioną jednostkę organizacyjną do powszechnego i wielokrotnego stosowania, ustalający zasady, wytyczne lub charakterystyki do uzyskania optymalnego stopnia uporządkowania w określonym zakresie;
- **Pozwolenie na budowę** - decyzja administracyjna zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego.
- **Prawo Budowlane** - Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. Nr 89, poz. 414) i towarzyszącymi rozporządzeniami, regulująca działalność obejmującą projektowanie, budowę, utrzymanie i rozbórki obiektów budowlanych oraz określająca zasady działania organów administracji publicznej w tych dziedzinach.
- **Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane** - tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego przewidującego uprawnienie do wykonywania robót budowlanych.

- **Program** - (inaczej: Harmonogram realizacji robót) to dokument opracowany przez Wykonawcę i podlegający akceptacji Inżyniera, przedstawiający rozplanowanie robót budowlanych na poszczególne etapy w czasie przewidzianym na realizację Kontraktu.
- **Projekt Budowlany** - Dokument formalno-prawny, konieczny do uzyskania pozwolenia na budowę, którego zakres i forma jest zgodna z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 lipca 2022 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Dz.U. 2020 poz. 1609).
- **Projekt Wykonawczy** - oznacza uszczegółowienie Projektu Budowlanego dla potrzeb realizacji Robót budowlanych.
- **Projektant** - uprawniona osoba prawna lub fizyczna będąca autorem Dokumentacji Projektowej.
- **Próby** - Próby, badania i sprawdzenia wymienione w Szczegółowych Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
- **Przeszkoda naturalna** - element środowiska naturalnego, stanowiący utrudnienie w realizacji zadania budowlanego, na przykład dolina, bagno, rzeka itp.
- **Przeszkoda sztuczna** - dzieło ludzkie, stanowiące utrudnienie w realizacji zadania budowlanego, na przykład droga, linia kolejowa, rurociąg itp.
- **PZJ** - Program Zapewnienia Jakości, opracowanie w formie dokumentu opracowane przez Wykonawcę, określające metody, sposoby i technologie prowadzenia robót zmierzające do ich wykonania zgodnie z Wymaganiami Zamawiającego i opracowaną dokumentacją projektową.
- **Rekultywacja** - roboty mające na celu uporządkowanie i przywrócenie pierwotnych funkcji terenom naruszonym w czasie realizacji zadania budowlanego.
- **Remont, renowacja** - wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;
- **Reper** - Punkt o znanej wysokości nad poziomem morza, utrwalony w terenie za pomocą słupa betonowego, głowicy w ścianie budowli, itp.
- **Roboty budowlane** - budowa, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego;
- **Roboty kwalifikowane** - są to roboty, których koszt poniesiony jest zgodnie z zasadami obowiązującymi w wytycznych w zakresie kwalifikowania wydatków w ramach RPO
- **Roboty niekwalifikowane** - są to roboty, których koszt poniesiony nie jest zgodny z zasadami obowiązującymi w wytycznych w zakresie kwalifikowania wydatków w ramach RPO.
- **Rodzaje Robót** - Roboty ze względu na swoją specyfikę właściwe dla danej branży, np. geodezyjne, sanitarne, drogowe, hydrogeologiczne, elektroenergetyczne.

- **SIWZ** - Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2022, poz. 1710) oraz aktów wykonawczych do tej ustawy.
- **WWIORB** - Warunki Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych. Stanowi zbiór wytycznych do prawidłowego wykonania robót budowlanych
- **Teren budowy** - przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.
- **Tymczasowy obiekt budowlany** - obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany nie połączony trwale z gruntem, jak: urządzenia, barakowozy, obiekty kontenerowe.
- **Urządzenie zabezpieczające** - urządzenie służące w zależności od przeznaczenia do ochrony przed zanieczyszczeniem, przekroczeniem zadanych parametrów, lub nieuprawnionym dostępem.
- **Właściwy organ** - organ administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego, stosowanie do ich właściwości;
- **Wspólny Słownik Zamówień (CPV)** - systemem klasyfikacji produktów, usług i robót budowlanych stworzonym na potrzeby zamówień publicznych;
- **WTWiORB** - Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych wydawane przez ITB (Instytut Techniki Budowlanej z siedzibą przy ul. Filtrowej 1, 00-611 Warszawa) w postaci instrukcji, wytycznych i poradników zawierających zasady projektowania, metody obliczeń, diagnostyki, wykonawstwa i utrzymania obiektów budowlanych przeznaczone dla projektantów, wykonawców i użytkowników, a także organów sądowniczych.
- **Wykaz Cen** - dokument wypełniany przez Wykonawcę i dostarczany wraz z ofertą oraz włączany do Kontraktu. Zawiera wykaz Robót przewidzianych do wykonania w ramach Kontraktu wraz z oferowanymi kwotami ryczałtowymi za ich wykonanie.
- **Wykaz Elementów Rozliczeniowych** - rozbiecie ceny ryczałtowej z Wykazu Cen na ceny poszczególnych elementów składowych robót
- **Wyrób budowlany** - wyrób w rozumieniu przepisów o ocenie zgodności, wytworzony w celu wbudowania, wmontowania, zainstalowania lub zastosowania w sposób trwały w obiekcie budowlanym, wprowadzany do obrotu jako wyrób pojedynczy lub jako zestaw wyrobów do stosowania we wzajemnym połączeniu stanowiącym integralną całość użytkową;
- **Zagospodarowanie terenu** - zakres inwestycji obejmujących drogi wewnętrzne, oświetlenie, instalacje, zieleni i obiekty budowlane na obszarze Inwestycji.
- **Zamawiający** – Gmina Inowłódz, ul. Spalska 2, 97-215 Inowłódz,

- **Znak zgodności** - zastrzeżony znak, nadawany lub stosowany zgodnie z zasadami systemu certyfikacji, wskazujący, że zapewniono odpowiedni stopień zaufania iż dany wyrób, proces lub usługa są zgodne z określoną normą lub innym dokumentem normatywnym

2.4.Oznaczenia i skróty

Używane skróty należy czytać następująco:

- AKP - aparatura kontrolno-pomiarowa
- BN-80/8836-02 - Branżowa norma z.....roku/numer
- DTR - Dokumentacja techniczno ruchowa
- ITB - Instytut Techniki Budowlanej
- KB - Katalog Budownictwa
- PFU - Program Funkcjonalno-Użytkowy
- PN-75/B-06520 - Polska Norma z.....roku/numer
- PZH - Państwowy Zakład Higieny
- PZJ - Program Zapewnienia Jakości
- WWIORB - Warunki Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych
- MPZP - Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

2.5.Wymagania dotyczące projektowania

Wykonawca własnym kosztem i staraniem wykona Dokumentację Projektową służącą do wykonania Robót budowlanych, dla których jest wymagane uzyskanie Pozwolenia na Budowę lub zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę. W ramach opracowania Dokumentacji Projektowej Wykonawca opracuje niezbędne materiały wyjściowe, uzyska wszelkie wymagane, zgodnie z Prawem Polskim, uzgodnienia, opinie, decyzje administracyjne i pozwolenia niezbędne do ukończenia Robót tj. zaprojektowania, wybudowania, uruchomienia i przekazania do użytkowania.

Wykonawca jest także zobowiązany do wykonania innych opracowań wynikających z warunków właścicieli, administratorów i zarządców infrastruktury kolidującej z projektowanymi sieciami.

2.5.1 Wymagania formalno-prawne

Wykonawca przygotuje lub opracuje wszystkie niezbędne dokumenty projektowe i inne dokumenty (w tym m.in. wnioski o decyzje administracyjne lub zmiany tych decyzji, informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia) oraz podejmie wszelkie niezbędne działania (poza zastrzeżonymi dla innych podmiotów), które będą niezbędne do uzyskania potrzebnych Decyzji o Pozwoleniu na budowę/Zgłoszeń wykonania robót niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę lub zmian tych Decyzji/Zgłoszeń oraz dokona wszelkich potrzebnych korekt.

2.5.2 Wymagania szczegółowe Zamawiającego

Wykonawca wykona bądź pozyska (jeśli wymagane):

- mapy sytuacyjno-wysokościowe do celów projektowych na tereny i obiekty objęte zakresem robót przewidzianych w Kontrakcie,
- warunki prowadzenia Robót w pasach zieleni i w pobliżu drzew
- projekty budowlane i wykonawcze - wraz z wszystkimi dokumentami niezbędnymi do uzyskania pozwolenia na budowę/ zgłoszenia wykonania robót niewymagających pozwolenia na budowę,
- projekty konstrukcyjne w zakresie niezbędnym do realizacji Robót
- dokumentacje technicznych badań podłoża gruntowego
- informacje na temat bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- pozwolenia na budowę/zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę
- dokumentacje z wizji w terenie (dokumentacja fotograficzna),
- dokumentacje powykonawcze wraz z inwentaryzacją geodezyjną wykonanych obiektów oraz uzbrojenia podziemnego i naziemnego,
- instrukcje obsługi, eksploatacji i konserwacji
- projekty organizacji robót i organizacji ruchu w pasach drogowych
- szczegółową inwentaryzację zieleni przeznaczonej do wycinki i przesadzenia w związku z prowadzonymi robotami oraz uzyska w tym zakresie stosowne zgody i pokryje koszty związane z wycinką, przesadzeniem i nasadzeniami wraz z kosztami wynajęcia Inspektora ds. zieleni
- projekty budowlane, powykonawcze usunięcia ewentualnych kolizji z uzbrojeniem technicznym - wg warunków wydanych przez poszczególnych administratorów sieci
- uzgodnienia Dokumentacji Projektowej i rozwiązań w niej zawartych z odpowiednimi urzędami i instytucjami (np. zarządcą dróg - w pasach drogowych, z wydziałem koordynacji usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu, rzeczoznawcą p.poż. itp.).

Oplaty związane z uzyskaniem wszelkich uzgodnień, opinii i decyzji (w tym opłaty administracyjne) ponosi Wykonawca.

2.5.3 Informacje udostępniane przez Zamawiającego

Zamawiający przekaze bądź udostępni:

- > informacje, na które posiadał będzie wiedzę lub materiały, a nie będą one stanowiły materiałów tajnych

2.5.4. Podejmowanie decyzji w sprawie przyjęcia rozwiązań projektowych

Na każdym etapie projektowania Wykonawca zwróci się niezwłocznie do Inżyniera o akceptację proponowanych rozwiązań projektowych we wszystkich przypadkach, poza sytuacjami, gdy w sposób

oczywisty i bezsporny istnieje najlepszy wariant rozwiązania projektowego. Akceptacja Inżyniera w żadnym stopniu nie zmniejsza odpowiedzialności Wykonawcy za poprawność przyjętych rozwiązań projektowych i w konsekwencji - Robót.

Przy wyborze wariantu rozwiązań projektowych Wykonawca będzie się kierował kryteriami, wg pierwszeństwa wynikającego z kolejności ich podania:

- > przyjmowania rozwiązań zapewniających w jak największym stopniu bezpieczne, możliwe najszybsze i sprawne wdrożenie Przedsięwzięcia.
- > zastosowania rozwiązań najlepszych pod względem technicznym lub technologicznym spośród dostępnych na rynku.

W przypadku, gdy zaistnieje wątpliwość, co do potrzeby wykonania jakiejś analizy lub opracowania Wykonawca uzyska potwierdzoną pisemnie decyzję w tej sprawie od Inżyniera.

2.5.5. Inwentaryzacja stanu istniejącego

Wymaga się od Wykonawcy sporządzenia szczegółowej inwentaryzacji istniejących obiektów, które w ramach zadania związane są z Robotami. Inwentaryzacja będzie obejmowała określenie wszystkich danych niezbędnych do opracowania Dokumentacji Projektowej zgodnie z wymaganiami, w tym takich elementów jak wymiary, rzędne wysokościowe, współrzędne, stan budowli itd. Załączone do niniejszego PFU mapy sytuacyjno-wysokościowe mają charakter jedynie poglądowy, służący do określenia zakresu robót i j wyceny wartości robót przez Wykonawcę.

2.5.6. Dokumentacja geodezyjna oraz prace pomiarowe

Wykonawca w ramach Kontraktu jeśli wystąpi taka potrzeba jest zobowiązany wykonać kompletną dokumentację geodezyjną inwestycji. Wykonawca także we własnym zakresie wykona wszelkie prace geodezyjne i pomiarowe związane ze szczegółową inwentaryzacją wykonywanych obiektów.

2.5.7. Dokumentacja geologiczno-inżynierska

Wykonawca w ramach Kontraktu w przypadku gdy jest to wymagane zobowiązany jest wykonać szczegółową dokumentację geologiczno-inżynierską, uwzględniającą warunki hydrogeologiczne dla realizacji inwestycji.

Dokumentacja powinna być sporządzona z uwzględnieniem wymogów m.in.:

- Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. 2011 nr 163 poz. 981).
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2016 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać dokumentacje hydrogeologiczne i geologiczno-inżynierskie (Dz.U. 2016 poz. 2033)

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 19 czerwca 2006 r. w sprawie kategorii prac geologicznych, kategorii kwalifikacji do wykonywania, dozoru i kierowania tymi pracami oraz sposobu postępowania w sprawach stwierdzania kwalifikacji (Dz. U. Nr 124, poz. 865).

2.5.8 Dokumentacja fotograficzna

Wykonawca jest zobowiązany do wykonania dokumentacji fotograficznej (cyfrowej) terenu, obiektu i jego wnętrza przed rozpoczęciem robót budowlanych. Dokumentacja fotograficzna podlegać będzie zatwierdzeniu przez Inżyniera przed rozpoczęciem robót.

Zdjęcia winny być wykonane w sposób jednoznacznie określający lokalizację fotografowanego terenu, budynku, instalacji i urządzeń poprzez uwzględnienie punktów charakterystycznych i opis zdjęć. Dokumentacja taka winna być przekazana Inżynierowi na nośniku CD. Po zakończeniu Robót Wykonawca wykona analogiczne zdjęcia terenu i prześle je wraz z protokołami odbioru wykonanych robót.

2.5.9 Badania i analizy uzupełniające

Wykonawca przed rozpoczęciem prac projektowych dokona potwierdzenia bądź weryfikacji danych wyjściowych do projektowania przygotowanych przez Zamawiającego i w uzasadnionych wypadkach dostosuje je tak, aby zagwarantować osiągnięcie wymagań zawartych w PFU. Wykonawca na własny koszt wykona wszystkie badania i analizy uzupełniające niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.

2.5.10 Prace i analizy przedprojektowe

Wykonawca w każdym przypadku, gdy może to być potrzebne ze względu na dążenie do realizacji Kontraktu zgodnie z wytycznymi i zasadami podanymi w niniejszym PFU przygotowuje warianty rozwiązań projektowych (w tym wariantów materiałowych) z przedstawieniem wszystkich wad i zalet poszczególnych rozwiązań, których to znajomość można osiągnąć przy pomocy analizy informacji, które mogą być dostępne Wykonawcy. Za informacje, które mogą być dostępne Wykonawcy uważa się informacje, które może on uzyskać z dowolnego źródła kierując się zasadą należytej staranności.

Przy wykonywaniu analiz przedprojektowych i szkiców koncepcji projektowych Wykonawca będzie zdecydowanie dążył do uzyskania przez Zamawiającego najlepszych efektów związanych z eksploatacją Robót (minimalizacja kosztów eksploatacyjnych oraz nakładów pracy związanej z eksploatacją zaprojektowanych Robót).

Wykonawca przedstawi Inżynierowi warianty rozwiązań projektowych, analizując następujące aspekty:

- > efektywności ekonomicznej,
- > techniczny,

- > technologiczny,
- > trwałości przyjętych rozwiązań,

Wszystkie rozwiązania projektowe przedstawione przez Wykonawcę muszą być zgodne z aktualnymi przepisami prawnymi.

Jeżeli dla analiz będzie potrzebne badanie kosztów lub cen Wykonawca kierując się zasadą należytej staranności przygotuje zestawienia danych rynkowych dla oszacowania potrzebnych wartości. Zestawienie powinno zawierać również dostępne materiały lub usługi o najniższych cenach z podaniem ich wiodących parametrów.

Staranność dotycząca formy opracowań dla potrzeb dokonania analiz projektowych i szkiców koncepcji projektowych musi być wystarczająca dla celów, jakim te opracowania służą.

2.5.11 Dokumentacja projektowa - Projekt budowlany (PB)

Wykonawca w ramach Ceny Kontraktowej opracuje dokumentację projektową składającą się z:

- > Projektu Budowlanego Robót z uzyskaniem Decyzji o pozwoleniu na budowę/ Zgłoszenia robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę (PB),
- > Projektów wynikające z uzyskanych uzgodnień i decyzji,
- > Wszelkich innych projektów i koncepcji niezbędnych do realizacji Inwestycji w całości.

Wykonawca opracuje Projekt Budowlany Robót uzupełniony o wymogi dla projektu wykonawczego określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 lipca 2022 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679) oraz zastosuje się do ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. Nr 89, poz. 414).

Dokumentacja powinna być opracowana z uwzględnieniem warunków zawartych w uzyskanych opiniach i uzgodnieniach, jak również szczegółowych wytycznych Zamawiającego. Wykonawca uzgodni z Inżynierem i Zamawiającym wszystkie parametry projektowanych elementów istotne z punktu widzenia kosztów eksploatacyjnych i trwałości poszczególnych elementów. Wykonawca wykona i wniesie do PB wszystkie potrzebne obliczenia dla wykazania, że ww. parametry zostaną dochowane.

PB powinien obejmować wszystkie branże i specjalności potrzebne do sprawnego wykonania zakresu rzeczowego Przedsięwzięcia i powinien składać się m.in. z niżej wymienionych projektów i opracowań branżowych:

- > część architektoniczna

- > opracowania, pozwolenia, uzgodnienia, decyzje i wytyczne dla potrzeb realizacji inwestycji,
- > informacje dotyczące BIOZ
- > inne niezbędne.

Wyłączenie niektórych z wyżej wymienionych opracowań z zakresu prac Wykonawcy może nastąpić po wyrażeniu zgody przez Inżyniera.

Ponadto PB musi spełnić następujące wymagania:

- musi zawierać rozwiązania wszystkich potencjalnych problemów, których rozwiązanie jest możliwe na etapie sporządzania Dokumentacji projektowej. Wykonawca powinien zidentyfikować wszystkie problemy, których identyfikacja jest możliwa przy pełnej wnikliwości i staranności.
- musi być dostarczony na rysunkach spełniających wymagania odpowiednich przepisów dla projektów budowlanych
- musi być dostarczony Zamawiającemu w ilości i formie wskazanej przez Zamawiającego

2.5.12 Działania Wykonawcy i Zamawiającego dla uzyskiwania pozwoleń, uzgodnień i decyzji administracyjnych

Wykonawca jest zobowiązany uzyskać wszelkie decyzje, uzgodnienia, warunki techniczne i pozwolenia niezbędne do rozpoczęcia, zakończenia i użytkowania Robót przez Zamawiającego (np. operaty, pozwolenia, itp.). Opłaty związane z uzyskaniem wszelkich uzgodnień, opinii i decyzji ponosi Wykonawca. Wykonawca winien uwzględnić w cenie wszelkie koszty sporządzania dokumentacji wynikających z warunków właścicieli, administratorów i obiektu.

Zatwierdzenie jakiegokolwiek dokumentu przez Inżyniera nie ogranicza odpowiedzialności Wykonawcy wynikającej z Kontraktu.

W szczególności do obowiązków Wykonawcy będzie należało:

- uzyskanie warunków prowadzenia robót w pasach zieleni i w pobliżu drzew (jeśli wymagane) oraz jeśli zaistnieje konieczność - decyzji zezwalającej na wycinkę lub przesadzenie drzew.
- Wykonawca wystąpi o wydanie Decyzji o pozwoleniu na budowę/zgłoszeń w imieniu Zamawiającego. Opłaty administracyjne związane z uzyskaniem pozwoleń ponosi Wykonawca. Opłaty te należy uwzględnić w Cenie kontraktowej.

- uzyskanie wymaganych przepisami uzgodnień Dokumentacji projektowej oraz poniesienie wszystkich kosztów związanych z uzyskaniem tych uzgodnień,

Wykonawca będzie w pierwszej kolejności podejmował działania na rzecz uzyskania ww. pozwoleń, uzgodnień i decyzji, których uzyskanie może być limitujące dla uzyskania wszystkich decyzji administracyjnych niezbędnych do wykonania robót.

2.5.13. Plan Prób Końcowych

Przed rozpoczęciem Prób Końcowych Wykonawca prześle Inżynierowi do przeglądu Plan Prób Końcowych.

Wykonawca nie będzie mógł rozpocząć Prób Końcowych przed akceptacją Planu Prób Końcowych przez Inżyniera.

Plan zawierać będzie szczegółowy zakres, przebieg i wymagania Prób Końcowych. Plan zawierać będzie wszystkie szczegółowo opisane czynności, które będą niezbędne do wykonania, aby po zakończeniu Prób Końcowych całość obiektu mogła zostać uznana za działającą niezawodnie i zgodnie z Kontraktem. Plan Prób Końcowych wymaga pozytywnego zaopiniowania ze strony Zamawiającego.

Wykonawca zawrze w Planie Prób Końcowych wszystkie niezbędne czynności, stosownie do zastosowanej technologii i wymagań urządzeń i instalacji oraz planowany harmonogram Prób. W każdym przypadku Plan uwzględniać będzie wymagania Kontraktu oraz wymagania zawarte w zatwierdzonych Dokumentach Wykonawcy. Jeżeli wymagania te nie zostaną uwzględnione lub sposób ich uwzględnienia nie będzie gwarantował spełnienia wymagań Kontraktu Inżynier odrzuci Plan Prób Końcowych, a Wykonawca będzie zobowiązany do poprawienia i uzupełnienia tego planu zgodnie ze wskazówkami Inżyniera.

2.5.14. Dokumentacja powykonawcza

Po wykonaniu Robót, przed wystawieniem Świadectwa Przejęcia, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu za pośrednictwem Inżyniera, dokumentację powykonawczą z naniesionymi w sposób czytelny wszelkimi zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy potwierdzonymi przez autora Projektu.

Dokumentację powykonawczą należy dostarczyć Inżynierowi do przeglądu przed rozpoczęciem Prób Końcowych.

Jeżeli w trakcie Prób Końcowych wprowadzone zostaną zmiany w zakresie Robót Wykonawca dokona właściwej korekty dokumentacji powykonawczej tak, aby ich zakres, forma i treść odpowiadała wymaganiom opisanym powyżej.

Dokumentacja powykonawcza powinna odpowiadać wymaganiom stawianym w wytycznych technicznych do projektowania i realizacji tego typu obiektów i zawierać m.in. :

- Projekt powykonawczy potwierdzony przez Kierownika budowy lub kopie rysunków Projektu Budowlanego z naniesionymi w sposób czytelny (kolorem czerwonym) wszelkimi zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy, korekty niezbędnych obliczeń statyczno - wytrzymałościowych i wszystkie uzgodnienia, decyzje, pozwolenia uzyskane na etapie projektowania/ wykonawstwa, które dotyczą przyszłego użytkowania obiektów
- Oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania z projektem budowlanym,
- Pozwolenie na budowę
- Protokoły odbiorów częściowych
- Protokół z badań pobranych próbek
- Dokumentacja fotograficzna w formie cyfrowej
- Deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, certyfikaty i atesty higieniczne

2.5.15 Sprawowanie nadzoru autorskiego

Wykonawca musi przyjąć, że został zobowiązany przez Zamawiającego do sprawowania nadzoru autorskiego dla tych zadań, dla których wykonywał prace projektowe. Nadzór autorski Wykonawcy będzie sprawowany do wystawienia przez Inżyniera Świadectwa Wykonania zgodnie z Warunkami Kontraktu. Czynności nadzoru autorskiego muszą być wykonywane przez osoby posiadające uprawnienia projektowe w odpowiednich branżach.

W zakresie nadzoru autorskiego objętego niniejszym zamówieniem leży:

- a) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań (zgodnie z art. 20.1.3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118, tekst jednolity - z późniejszymi zmianami)), stwierdzania w toku wykonywania Robót budowlanych zgodności realizacji z projektem, uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego (zgodnie z art. 20.1.4b Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. Nr 89, poz. 414).
- b) pełniący nadzór autorski w czasie realizacji Robót budowlano montażowych jest zobowiązany do pobytów na Terenie Budowy w miarę potrzeb na wezwanie Zamawiającego lub Inżyniera Kontraktu.
- c) dokonywanie korekt Dokumentacji projektowej, jeżeli okaże się, że nie spełnia wymagań zawartych w niniejszym PFU. Jeżeli w wyniku działania lub zaniechania Wykonawcy powstaną trudności w realizowaniu budowy to Wykonawca będzie zobowiązany do dokonania takich korekt w Dokumentacji projektowej lub wykonania Dokumentacji zamiennej aby wyeliminować lub zminimalizować ewentualne straty lub opóźnienia z tym związane.

2.5.16 Forma projektu budowlanego (PB) i dokumentacji powykonawczej

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu wskazaną w Kontrakcie ilość kompletów dokumentacji projektowej w wersji papierowej wraz z Decyzją o pozwoleniu na budowę/ Zaświadczeniem z odpowiedniego organu o niewniesieniu sprzeciwu co do realizacji przedsięwzięcia i w wersji elektronicznej (formaty plików umożliwiające edycję).

Wewnątrz oprawionej dokumentacji powinien znajdować się spis zawartości oraz opracowania branżowe (jeśli wymagane) oprawione nierozdzielnie w wybranych przez Wykonawcę kolorach.

Wykonawca, przekaze Zamawiającemu, w określonej w Kontrakcie liczbie egzemplarzy, Dokumentację powykonawczą wraz z wersją elektroniczną.

Wszystkie egzemplarze dokumentacji powykonawczej powinny być oprawione nierozdzielnie i posiadać:

- numer Kontraktu
- nazwa Kontraktu
- numer Zadania
- nazwa ulicy , rodzaj obiektu
- numer egzemplarza

Wewnątrz opracowania powinien znajdować się spis zawartości oraz dokumenty pogrupowane i oprawione nierozdzielnie:

1. opracowania projektowe,
2. dokumenty: m.in. pozwolenie na budowę/ zaświadczenie o niewniesieniu sprzeciwu wykonania robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę, oświadczenie Kierownika budowy, protokoły prób, odbiorów itp,
3. dokumentacja fotograficzna
4. deklaracje zgodności, aprobaty, certyfikaty, atesty itp.

Egzemplarze dokumentacji opatrzone numerem „1” powinny zawierać wszystkie dokumenty oryginalne (uzgodnienia, opinie, decyzje itp.).

Wszystkie podpisy na rysunkach, opisach technicznych, oświadczeniach itp. zawartych w projektach złożone przez autorów opracowań, powinny być oryginalne.

Wszystkie kopie dokumentów zawarte w dokumentacji projektowej powinny być potwierdzone oryginalnym podpisem projektanta „za zgodność z oryginałem”, w dokumentacji powykonawczej - podpisem Kierownika Budowy.

Opracowania przekazywane w formie elektronicznej muszą być zapisane w formacie *.pdf oraz w formatach umożliwiającym Zamawiającemu ich edycję i późniejsze wykorzystanie.

Wymagania dotyczące wersji elektronicznej:

- Dokumentacja powinna być przekazywana na nośniku optycznym (CD lub DVD).
- Opis techniczny - plik w formacie *.doc
- Zestawienia - z rozszerzeniem *.xls
- Pliki tekstowe - z rozszerzeniem *.doc
- Arkusze kalkulacyjne - z rozszerzeniem *.xls
- Kosztorys, obmiary, przedmiary – z rozszerzeniem *.ath
- Rysunki:
 - ❖ Rysunki, schematy, diagramy - format rysunku *.dwg

Wykonawca, poza egzemplarzami dokumentacji projektowej i powykonawczej przekazywanymi Zamawiającemu i Inżynierowi, opracuje w ramach Ceny Kontraktowej egzemplarze w ilości wynikającej z wymagań stawianych w uzgodnieniach.

2.5.17 Założenia do projektowania

PB musi rozwiązywać/uwzględniać wszelkie istotne zagadnienia projektowe związane z wyborem metody budowy i doбором materiałów oraz sposobu prowadzenia Robót. Dobrane Materiały muszą spełniać wymagania zawarte w niniejszym PFU.

2.5.18 Oświadczenie Zamawiającego stwierdzającego jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający posiada prawo do dysponowania na tereny inwestycyjne. Obowiązkiem Wykonawcy jest weryfikacja prawa do dysponowania na etapie projektu (ze względu na np. zmiany prawne dotyczące własności nieruchomości).

2.6 Wymagania dla rozwiązań technicznych

2.6.2 Wymagania materiałowe

Wszystkie Materiały i Urządzenia stosowane przy wykonywaniu Kontraktu muszą być:

- dopuszczone do obrotu i stosowania zgodnie z obowiązującym prawem (w tym w szczególności Prawem budowlanym i Ustawą o wyrobach budowlanych) i posiadać wymagane prawem deklaracje lub certyfikaty zgodności i oznakowanie,
- zgodne z postanowieniami Kontraktu, w tym w szczególności PFU,

- nowe i nieużywane

2.7 Opis ogólny przedsięwzięcia

1.7.1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem zamówienia jest zamierzenie budowlane polegające na wykonaniu kompleksowej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem stosownych decyzji administracyjnych, dla modernizacji pałacu Męcińskich w Działoszynie. W ramach inwestycji wykonane zostaną prace związane z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej ścian pałacu, wykonaniem prac remontowych w obrębie elewacji oraz likwidacji przyczyn zawilgocenia ścian związanych z nieszczelnościami oraz nieskutecznym działaniem systemu odprowadzania wody. Ostatnim etapem zadania będzie odtworzenie aranżacji wnętrza zabytku.

1.8. Stan istniejący

Pałac jest budynkiem wolnostojącym, piętrowym, podpiwniczonym, założonym na rzucie prostokąta z piętrowym ryzalitem na osi, usytuowanym od strony południowo-wschodniej. Ryzalit obejmuje osie od trzeciej do piątej. Od strony północno-wschodniej balkon umieszczony na dekoracyjnych wspornikach, obejmujący trzy środkowe osie elewacji. Budynek nakryty dachem dwuspadowym, pokryty dachówką ceramiczną typu karpiówka. Ściany boczne zwieńczone współcześnie odtworzonymi szczytami o krawędziach wklęsło-wypukłych. Budynek murowany z cegły ceramicznej oraz kamienia łamanego, otynkowany tynkiem cementowym, współczesnym. Korpus główny budynku pokryty boniowaniem płytowym. Ryzalit zatarty tynkiem na gładko, z boniowaniem na narożach. Obramienia okienne profilowane, z piaskowca. W obrębie ryzalitu oraz okien balkonu elewacji tylnej – wykonane w tynku metodą ciągnioną. Piwnice przesklepione kolebkowo. Nad parterem, w sieni usytuowanej w ryzalicie oraz w holu głównym - sklepienie żagielkowe. Wieżba dachowa drewniana, w układzie krokwiowo-kleszczowym. Wokół budynku opaska z drobnej kostki granitowej.

Wnętrza budynku wykończone współcześnie. W dolnej części większości pomieszczeń parteru oraz piętra znajduje się drewniana boazeria, deskowana, w ciemnobrązowym kolorze. Parkiety drewniane pałacowe. Na parterze oraz w piwnicach posadzka wykonana ze współczesnych brązowych płytek gresowych. Stropy nad pomieszczeniami pierwszego piętra współczesne, wykończone drewnianą okładziną imitującą drewniany strop. Klatka schodowa współczesna, żelbetowa, stopnie z okładziną lastrikową. Balustrada metalowa o współczesnej formie. Stolarka okienna i drzwiowa współczesna, drewniana.

1.9. Projektowane zagospodarowanie terenu

Przedmiot zamówienia nie przewiduje ingerencji w zagospodarowanie terenu.

1.10. Wpływ realizacji inwestycji na środowisko

Przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko. Projektowane elementy podczas właściwej eksploatacji, nie będą powodowały niekorzystnego oddziaływania na glebę i powierzchnię ziemi, a także nie będą emitowały hałasu powyżej dopuszczalnej normy.

1.11. Wytyczne realizacji inwestycji

1.11.1. Roboty przygotowawcze

Przed przystąpieniem do robót zabezpieczyć istniejące przewody oraz inne elementy instalacji widniejące na elewacjach.

1.11.2. Konstrukcja warstwy

Omawiana inwestycja nie przewiduje zmian w obrębie warstw elementów konstrukcyjnych.

Wykopy, roboty ziemne i montażowe prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami normami, zarządzeniami i przepisami BHP.

1.11.3. Inwentaryzacja geodezyjna

Omawiana inwestycja nie przewiduje prac wymagających inwentaryzacji geodezyjnej.

1.11.4. Prace ziemne i odwodnienie

Prace ziemne wykonać możliwie w okresach suchych, bezopadowych. Minimalna zalecana temperatura do prowadzenia robót montażowych nie powinna być niższa niż 0° C.

1.11.5. Wskazania dotyczące wykonania i odbioru robót

Odbiór robót należy przeprowadzić w oparciu o;

- dokumentację techniczną
- warunki techniczne

W przypadku stwierdzenia w czasie badań niezgodności z wymaganiami, konstrukcję lub jej część zagrażającą bezpieczeństwu należy rozebrać i wykonać ponownie.

1.12. Informacja do planu bioz

Roboty budowlane, których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi to:

- roboty i montaż wykonywane przy pomocy koparek,

Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik budowy (kierownik robót) oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków.

Nieprzestrzeganie przepisów bhp na placu budowy prowadzi do powstania bezpośrednich zagrożeń dla życia lub zdrowia pracowników.

Przyczyny organizacyjne powstania wypadków przy pracy:

- niewłaściwa ogólna organizacja pracy
- nieprawidłowy podział pracy lub rozplanowanie zadań,
- niewłaściwe polecenia przełożonych,
- brak nadzoru,
- brak instrukcji posługiwania się czynnikiem materialnym,
- tolerowanie przez nadzór odstępstw od zasad bezpieczeństwa pracy,
- brak lub niewłaściwe przeszkolenie w zakresie bezpieczeństwa pracy i ergonomii,
- dopuszczenie do pracy człowieka z przeciwwskazaniami lub bez badań lekarskich;
- niewłaściwa organizacja stanowiska pracy:
- niewłaściwe usytuowanie urządzeń na stanowiskach pracy,
- nieodpowiednie przejścia i dojścia,
- brak środków ochrony indywidualnej lub niewłaściwy ich dobór

Przyczyny techniczne powstania wypadków przy pracy:

- niewłaściwy stan czynnika materialnego:
- wady konstrukcyjne czynnika materialnego będące źródłem zagrożenia,
- niewłaściwa stateczność czynnika materialnego,
- brak lub niewłaściwe urządzenia zabezpieczające,
- brak środków ochrony zbiorowej lub niewłaściwy ich dobór,
- brak lub niewłaściwa sygnalizacja zagrożeń,
- niedostosowanie czynnika materialnego do transportu, konserwacji lub napraw
- niewłaściwe wykonanie czynnika materialnego:
- zastosowanie materiałów zastępczych,
- niedotrzymanie wymaganych parametrów technicznych;
- wady materiałowe czynnika materialnego:
- ukryte wady materiałowe czynnika materialnego;

- niewłaściwa eksploatacja czynnika materialnego:
- nadmierna eksploatacja czynnika materialnego,
- niedostateczna konserwacja czynnika materialnego,
- niewłaściwe naprawy i remonty czynnika materialnego.

W przypadku stwierdzenia zagrożenia dla stateczności istniejącego drzewostanu należy doprowadzić do usunięcia drzew po uzyskaniu stosownego pozwolenia.

W gruntach nawodnionych przed przystąpieniem do robót ziemnych należy obniżyć lustro wody.

Przy prowadzeniu robót w pobliżu uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy wykonać roboty ręczne z zachowaniem szczególnej ostrożności oraz pod nadzorem przedstawicieli instytucji nadzorujących te urządzenia.

Na terenach gruntów ornych przed przystąpieniem do wykopów należy zdjąć warstwę humusu w celu ponownego jego wykorzystania po zakończeniu robót.

W rejonie prowadzenia prac nie mogą przebywać osoby postronne, a szczególnie dzieci.

W rejonie prowadzenia prac należy dbać o zachowanie przejezdności i nie zastawiania przejść i przejazdów, nie wolno tarasować komunikacji, szczególnie drogi pożarowej.

Zaplecze budowy urządzone będzie w pobliżu placu budowy, w miejscu wskazanym przez inwestora.

1.12.1. Instruktaż pracowników

Pracownicy budowy winni być przeszkoleni pod względem BHP z uwzględnieniem specyfiki robót, w oparciu o obowiązujące przepisy.

Szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych, przeprowadza się jako:

- szkolenie wstępne,
- szkolenie okresowe.

Szkolenia te przeprowadzane są w oparciu o programy poszczególnych rodzajów szkolenia.

Szkolenia wstępne ogólne („instruktaż ogólny”) przechodzą wszyscy nowo zatrudniani pracownicy przed dopuszczeniem do wykonywania pracy. Obejmuje ono zapoznanie pracowników z podstawowymi przepisami bhp zawartymi w Kodeksie pracy, w układach zbiorowych pracy i regulaminach pracy, zasadami bhp obowiązującymi w danym zakładzie pracy oraz zasadami udzielania pierwszej pomocy.

Szkolenie wstępne na stanowisku pracy („Instruktaż stanowiskowy”) powinien zapoznać pracowników z zagrożeniami występującymi na określonym stanowisku pracy, sposobami ochrony przed zagrożeniami, oraz metodami bezpiecznego wykonywania pracy na tym stanowisku.

Pracownicy przed przystąpieniem do pracy, powinni być zapoznani z ryzykiem zawodowym związanym z pracą na danym stanowisku pracy.

Fakt odbycia przez pracownika szkolenia wstępnego ogólnego, szkolenia wstępnego na stanowisku pracy oraz zapoznania z ryzykiem zawodowym, powinien być potwierdzony przez pracownika na piśmie oraz odnotowany w aktach osobowych pracownika.

Szkolenia wstępne podstawowe w zakresie bhp, powinny być przeprowadzone w okresie nie dłuższym niż 6 – miesięcy od rozpoczęcia pracy na określonym stanowisku pracy.

Szkolenia okresowe w zakresie bhp dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych, powinny być przeprowadzane w formie instruktażu nie rzadziej niż raz na 3 – lata, a na stanowiskach pracy, na których występują szczególne zagrożenia dla zdrowia lub życia oraz zagrożenia wypadkowe – nie rzadziej niż raz w roku.

Pracownicy zatrudnieni na stanowiskach operatorów maszyn budowlanych i innych maszyn o napędzie silnikowym powinni posiadać wymagane kwalifikacje.

Pracownicy winni być przeszkoleni pod względem ogólnych przepisów BHP oraz w zakresie ratownictwa i udzielania pierwszej pomocy w razie wypadku. Przystępujący do pracy winni posiadać odzież ochronną i sprzęt ochrony osobistej.

W razie wypadku należy udzielić poszkodowanemu pierwszej pomocy i wezwać pogotowie lekarskie.

1.12.2. Techniczno – organizacyjne środki zapobiegawcze

Dla zapobieżenia przewidywanym zagrożeniom należy przedsięwziąć następujące środki:

- oznakować i zabezpieczyć teren przed dostępem osób postronnych
- stosować odzież ochronną oraz ochronne nakrycia głowy