

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

opracowany zgodnie z wymaganym zakresem i formą programu funkcjonalno-użytkowego określoną w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i technologii z dnia 20 grudnia 2021r.

Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego:

„Renowacji zabytkowego budynku starej szkoły we wsi Sulmin w Gminie Żukowo”

Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program funkcjonalno-użytkowy:

Sulmin, ul. Macierzy Szkolnej 6, 83-331 Przyjaźń

działka nr: 10/3, obręb:0018 – gmina Żukowo – obszar wiejski

Nazwa i adres Zamawiającego:

Gmina Żukowo

ul. Gdańska 52, 83-330 Żukowo

Autorzy opracowania:

Gdańska Pracownia Konserwatorska Spółka z o.o.

80-837 Gdańsk, Straganiarska 28/30

mgr konserwator dzieł sztuki Barbara Brzuskiwicz

Data opracowania:

Marzec 2024r.

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

Obiekt i temat zadania sklasyfikowano następująco :

45212350-4 Budynki o szczególnej wartości historycznej lub architektonicznej

Klasyfikacja robót :

Dział : 45000000 Roboty budowlane

Grupa : 45100000 Przygotowanie terenu pod budowę

45111200 – roboty ziemne izolacja przeciwwodna budynku

Grupa : 45200000 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45261900 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych

– naprawa i konserwacja dachu

Grupa : 45300000 Roboty instalacyjne w budynkach

45310000 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45320000 - Roboty izolacyjne – izolacja cieplna

45333000- Roboty w zakresie instalacji gazowych

Grupa : 45400000 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45410000 - Tynkowanie

45420000- Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45430000- Pokrywanie podłóg i ścian

45440000- Roboty malarskie i szklarskie

45450000- Roboty budowlane wykończeniowe pozostałe

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

Grupa: 71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

Grupa: 71300000-1 - Usługi inżynieryjne

71330000-0 - Różne usługi inżynieryjne

Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego:

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Podstawa opracowania
2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia
 - 2.1. Zakres przedmiotu zamówienia
 - 2.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych
 - 2.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
 - 2.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe
 - 2.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe
3. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
 - 3.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych
 - 3.2. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów
2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego
4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania i wykonania robót budowlanych

III. ZAŁĄCZNIKI

I. CZĘŚĆ OPISOWA

Program funkcjonalno-użytkowy (PFU) służy do przygotowania oferty na wykonanie w formule „zaprojektuj i wybuduj” przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na remoncie konserwatorskim zabytkowego budynku dawnej szkoły w Sulminie. Zamówienie jest finansowane z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków oraz ze środków finansowych z budżetu Gminy Żukowo.

1. Podstawa opracowania

- Umowa ZP- 98-2/2024 z dnia 01.03.2024 zawarta pomiędzy Gminą Żukowo a Gdańską Pracownią Konserwatorską Sp. z o.o.
- Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego,
- Obowiązujące normy i przepisy techniczno-budowlane
- Ogólne wytyczne Zamawiającego dla budynku
- Wizyta w obiekcie
- Istniejąca dokumentacja obiektu zabytkowego:
 - mgr Dariusz Chmielewski Analiza potrzeb remontowo-konserwatorskich budynku szkoły w Sulminie wraz z szacunkowa wyceną robót. Luty 2023
 - karta ewidencyjna zabytków architektonicznych Gminy Żukowo.

2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Niniejszy PFU zawiera opis zadania polegającego na remoncie konserwatorskim istniejącego budynku pełniącego funkcję mieszkalną oraz oświatową (Filia Szkoły Podstawowej w Niestępowie) położonego w miejscowości Sulmin.

PFU stanowi podstawę do przeprowadzenia postępowania przetargowego na wykonanie w formule „zaprojektuj i wybuduj” przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na rewitalizacji zabytkowego budynku dawnej szkoły w Sulminie.

Opis przedsięwzięcia

Celem projektu realizowanego w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków jest przywrócenie właściwych walorów historycznych i technicznych dla obiektu zabytkowego.

W ramach projektu realizowane będą kompleksowe działania mające na celu utrzymanie dotychczasowych funkcji obiektu i wywołanie jakościowej, pozytywnej zmiany.

Realizacja przedmiotu zamówienia wymaga również dostosowania istniejącego, zabytkowego obiektu do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych i wymagań ochrony przeciwpożarowej oraz lepszej dostępności dla osób niepełnosprawnych.

Przedsięwzięcie obejmujące remont konserwatorski, niezbędne prace remontowe powinny być zgodne z zasadami ochrony konserwatorskiej.

2.1. Zakres przedmiotu zamówienia

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz realizację robót konserwatorskich i budowlanych polegających na remoncie konserwatorskim i częściowej modernizacji istniejącego budynku pełniącego funkcję mieszkalną i oświatową w Sulminie, ul. Macierzy Szkolnej 6.

W szczególności zakres przedmiotu zamówienia obejmuje wszelkie zadania obejmujące roboty remontowe, konserwatorskie, instalacyjne i wykończeniowe w obiekcie, wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami opinii, uzgodnień i pozwoleń, w zakresie niezbędnym dla skutecznej realizacji zadania inwestycyjnego.

Zakres rzeczowy robót dotyczy:

- robót zewnętrznych: remontu konserwatorskiego istniejącego pokrycia dachu, wszystkich elewacji wraz z izolacją pionową i poziomą, schodów zewnętrznych od strony północnej wraz z wykonaniem rampy dla niepełnosprawnych, oraz zabytkowej stolarki okiennej (1 sztuka) i drzwiowej (1 sztuka), oraz wymiany stolarki okiennej w lukarnach na poddaszu (co najwyżej $U = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$);
- robót wewnętrznych: zabytkowej klatki schodowej, schodów ceglanych do piwnicy, konstrukcji stalowej sklepienia piwnicy; remont poddasza w zakresie więźby dachowej, komina, stropów i podłóg nad pomieszczeniami szkolnymi parteru, likwidacja dwóch (z trzech istniejących) łazienek nad pomieszczeniami szkolnymi parteru;
- robót wewnętrznych instalacyjnych: wymiana instalacji elektrycznej klatki schodowej i pomieszczeń poddasza nad pomieszczeniami szkolnymi parteru, wykonanie instalacji gazowej w zakresie doprowadzenia istniejącej w budynku instalacji gazowej do części mieszkalnej.

2.1.1. Zakres dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami opinii, uzgodnień i decyzji administracyjnych.

W skład dokumentacji projektowej wchodzi opracowania przedprojektowe, koncepcyjne, projektowe i kosztorysowe, w zakresie niezbędnym dla uzyskania pozwolenia na budowę, w celu wykonania robót konserwatorskich i budowlanych oraz sprawnego przeprowadzenia procesu inwestycyjnego. Dokumentacja projektowa powinna być opracowana zgodnie z wymaganiami Zamawiającego i zasadami konserwatorskimi oraz na bieżąco konsultowana w trakcie realizacji z Zamawiającym w zakresie przyjętych rozwiązań technicznych i materiałowych. Zakres i treść dokumentacji projektowej powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu zabytkowego oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych. Dokumentacja projektowa powinna być opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, rozporządzeniami i normami związanymi z projektowaniem i wykonaniem robót, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz zawierać wymagane potwierdzenia sprawdzenia rozwiązań projektowych, opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów. Dokumentacja projektowa powinna być wykonana zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Rozwoju i technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych

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

Kosztorys należy wykonać zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Rozwoju i technologii z dnia 20.12.2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów prac budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2021 poz. 2458).

2.1.2. Zakres przewidywanych robót budowlanych i ich odbiór (szczegółowy zakres robót zostanie określony w dokumentacji projektowej)

Zakres robót budowlanych obejmuje wszelkie roboty przygotowawcze, demontażowe i rozbiórkowe, ziemne, konstrukcyjno-budowlane, remontowe, konserwatorskie, instalacyjne i wykończeniowe związane z remontem konserwatorskim obiektu.

Przewidywany zakres robót (do weryfikacji na etapie sporządzania dokumentacji projektowej):

- Prace przygotowawcze:

- Prace zabezpieczające i ochronne dot. istniejących elementów zagospodarowania terenu oraz roboty ziemne dotyczące wykonania izolacji przeciwwodnej z drenażem liniowym wokół budynku.

- Prace remontowe i konserwatorskie

- Wszystkie ściany obwodowe budynku (remont konserwatorski wszystkich elewacji).
- Izolacja pozioma i pionowa wszystkich ścian obwodowych budynku z drenażem liniowym.
- Kontrola techniczna i remont konserwatorski konstrukcji i istniejącego pokrycia dachu budynku.
- Remont i impregnacja biologiczna oraz zabezpieczenie p-poż. więźby dachowej.
- Konserwacja elementów drewnianych (zabytkowa stolarka okienna i drzwiowa, wyposażenie stolarskie klatki schodowej).
- Konserwacja i malowanie ścian tynkowanych klatki schodowej.
- Wzmocnienia, zamurowania, zszycia i przemurowania konstrukcyjne istniejących ścian nośnych i stropów, zgodnie z orzeczeniem konstruktora.
- Konserwacja ceglanych schodów do piwnicy, wraz z wymianą powierzchni licowej stopni.
- Prace antykorozyjne stalowych elementów stropu w piwnicy.
- Inne prace konserwatorskie, których konieczność zaistnieje na etapie realizacji.

- Prace demontażowe i rozbiórkowe:

- Demontaż istniejącej instalacji elektrycznej klatki schodowej i poddasza nad pomieszczeniami szkolnymi parteru.
- Usunięcie zasypów ze stropów drewnianych poddasza nad pomieszczeniami szkolnymi parteru.

- Częściowe rozebranie podsufitek w zakresie lukarn i pomieszczeń poddasza nad pomieszczeniami szkolnymi parteru.
- Częściowe rozebranie podłóg na legarach, zgodnie z orzeczeniem konstrukcyjnym, nad pomieszczeniami szkolnymi parteru.
- Rozebranie instalacji wodociągowej w dwóch pomieszczeniach łazienek na poddaszu nad pomieszczeniami szkolnymi parteru wraz z naprawą powierzchni ścian po demontażu.

- Roboty wykończeniowe

- Ocieplenie stropów nad pomieszczeniami szkolnymi na parterze.
- Ocieplenie połaci dachowych na poddaszu.
- Remont lub wymiana niektórych istniejących okien, w zakresie lukarn poddasza, w celu uzyskania dla stolarki okiennej lukarn obowiązujących parametrów izolacji termicznej.
- Wewnętrzne wykończenie posadzek, ścian i sufitów poddasza nad pomieszczeniami szkolnymi parteru.
- Wykonanie rampy dla osób niepełnosprawnych przy schodach wejściowych.

OKREŚLENIE POMIESZCZEŃ

- Roboty instalacyjne

- Drenaż opaskowy zewnętrzny wokół ścian budynku.
- Wentylacja grawitacyjna w mieszkaniu, przy instalacji gazowej.
- Instalacja gazowa do części mieszkalnej.
- Instalacje elektryczne klatki schodowej i poddasza: instalacja oświetlenia ogólnego, gniazd wtykowych i zasilania urządzeń , osprzęt i oprawy (typu LED),

2.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych

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

Stan istniejący

- powierzchnia zabudowy 183 m²
- wysokość budynku 7,80 m
- kubatura budynku 1125 m³

2.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

I. Lokalizacja

Obiekt zlokalizowany jest na terenie dawnego majątku ziemskiego i objęty jest ochrona konserwatorską.

II. Historia obiektu

Majątek ziemski w Sulminie został rozparcelowany w 1901 roku i osiedlony przez 21 rodzin chłopskich. W 1906 roku na południowym krańcu wsi wybudowano kościół ewangelicki i wiejską

szkołę. Po 1920 roku teren ten znalazł się na terenie II Rzeczypospolitej, niemniej wieś pozostała związana z niemiecką kulturą w przedwojennym Gdańsku. Resztówkę dawnego majątku i dworu zajmował w tym czasie niejaki Seimmer. Po 1945 roku majątek rozparcelowano. Budynek szkolny zachował swoją historyczną funkcję. Obecnie pełni funkcje oddziału przedszkolnego.

III. Opis stanu istniejącego

Budynek o zwartej bryle na rzucie prostokąta. Jednokondygnacyjny, z użytkowym poddaszem, przykryty dachem dwuspadowym z naczółkami w szczytach. Budynek częściowo podpiwniczony (pod częścią mieszkalną).

W elewacji południowej, frontowej usytuowane wejście do części szkolnej, lekko wycofane z lica; w kondygnacji poddasza wtórnie wykonane szerokie prostokątne lukarny.

W elewacji tylnej, północnej, wejście do części mieszkalnej oraz do sieni z drewnianą, zabiegową klatką schodową. Ponad wejściem, w partii poddasza niewielka prostokątna facjata.

Dach wtórnie pokryty płytami z blachy trapezowej.

Elewacje posadowiono na kamiennym (od strony szkoły) oraz ceglanym (od strony mieszkania) cokole. Elewacje powyżej cokołu tynkowane, z ceglanym detalem architektonicznym w postaci narożników i opasek okiennych z rolkowymi nadprożami i podokiennikami.

Oryginalna stolarka drzwi do części szkolnej, a w elewacji tylnej w pionie klatki schodowej oryginalne zachowane okno ze szprosami w układzie bordiurowym i ozdobnym szkleniem barwnym, w narożnikach trawionym.

Więźba dachowa drewniana. We wnętrzu stropy drewniane ze ślepym pułapem.

Piwnica wymurowana z cegły, z ceglaną posadzką i ceglanymi schodami. Przykryta stropem odcinkowym.

IV. Układ funkcjonalny

Część wschodnia parteru budynku pełni funkcję szkoły, a w części zachodniej parteru znajduje się mieszkanie, które niegdyś było mieszkaniem dla nauczyciela. Do mieszkania wchodzi się przez klatkę schodową usytuowaną od strony podwórka (północnej). Mieszkanie jest podpiwniczone i ma cokół wymurowany z cegły. Nad mieszkaniem znajduje się nieużytkowana część poddasza.

Użytkowe poddasze znajduje się nad pomieszczeniami szkolnymi parteru i należy do szkoły.

V. Elementy konstrukcyjno-budowlane

Konstrukcja budynku tradycyjna, murowa. Ściany piwniczne ceglane, cokół części niepodpiwniczonej z kamienia na zaprawie cementowo-wapiennej.

Ściany kondygnacji nadziemnych murowane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej i wapienno-cementowej. Przewody kominowe murowane. Sklepienia piwniczne - odcinkowe na belkach stalowych.

Stropy nad parterem drewniane belkowe ze ślepym pułapem. Wewnętrzna klatka schodowa zabiegowa drewniana. Więźba dachowa drewniana.

Pokrycie dachu wtórne z blachy trapezowej.

Posadzki i schody piwnicy ceramiczne, ceglane.

Ściany ceglane tynkowane.

Instalacje wewnętrzne: gazowa, elektryczna, wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe.

V. Stan zachowania i stan techniczny

Zasadniczo zachowany jest układ przestrzenny bryły i układ budynku z czasów budowy w 1906r., z częściowymi wtórnymi podziałami wnętrza.

Zachowana klatka schodowa z drewnianą balustradą, ceglane stopnie do piwnicy mocno już zużyte, posadzka piwniczna ceglana.

Zachowana częściowo historyczna stolarka – drzwi wejściowe do szkoły i okno bordiurowe na klatce schodowej, w stanie technicznym wskazującym na duże zużycie, wymaga prac remontowych i konserwatorskich.

Widoczne zawilgocenie ścian piwnic i parteru budynku na ceglanym cokole, jako wynik braku izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych.

Tynki wewnętrzne i zewnętrzne z licznymi ubytkami, uszkodzeniami, porażone biologicznie. Zły jest stan techniczny dwóch łazienek na poddaszu i części ścian poddasza.

Instalacje wewnętrzne i ogrzewanie piecowe wymagają modernizacji/wymiany.

Dach pokryty wtórnie blacha trapezową jest nieuszczelnny w łączeniach z kominem i wtórnymi lukarnami.

Ogólny stan techniczny obiektu średni z elementami w nieodpowiednim stanie technicznym oraz elementami w dobrym stanie technicznym.

Detale ceglane ozdobne (wokół okien, narożnikowe, cokołowe) wymagają naprawy konserwatorskiej.

Szczegółowa ocena stanu technicznego do weryfikacji na etapie sporządzania dokumentacji projektowej.

2.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Ogólne wytyczne Zamawiającego:

W ramach zamierzenia inwestycyjnego przewiduje się remont konserwatorski istniejącego budynku mieszkalno-szkolnego w zakresie elewacji ze schodami wejściowymi od strony podwórka, naprawy dachu oraz wykonanie koniecznej izolacji wodochronnej wraz z opaską drenażową wokół budynku.

Nie przewiduje się zmiany sposobu użytkowania budynku. Wiodąca pozostaje funkcja edukacyjna, pozostaje również funkcja mieszkalna w zachodniej części parteru.

We wnętrzu naprawy konserwatorskiej wymaga zabytkowa drewniana klatka schodowa z oknem bordiurowym, drzwi główne do szkoły oraz wytarte, ceglane schody piwniczne i stalowe belki stropu piwnicznego.

Naprawy i docieplenia wymagają drewniane elementy konstrukcyjne wnętrza, takie jak więźba dachowa, stropy nad pomieszczeniami szkolnymi parteru, podłogi w w/w pomieszczeniach szkolnych.

Budynek winien spełniać wymagania dostosowania istniejącego, zabytkowego obiektu do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, przepisów w zakresie instalacji elektrycznej, ochrony przeciwpożarowej oraz częściowej dostępności dla osób niepełnosprawnych, przy jednoczesnym spełnieniu warunków ochrony konserwatorskiej.

Wytyczne funkcjonalno-użytkowe:

Piwnice przeznacza się na niezbędne dla obiektu funkcje techniczno-gospodarcze.

W piwnicy planuje się też lokalizację pomieszczenia kotłowni gazowej dla mieszkania na parterze.

Należy zapewnić wentylację grawitacyjną pomieszczenia piwnicy i mieszkania na parterze.

Zakres i sposób prowadzenia remontu konserwatorskiego wnętrza (naprawa stropów, docieplenie należy uzgodnić na etapie realizacji z właścicielem obiektu).

Zakłada się konieczność wykonania nowej instalacji elektrycznej na klatce schodowej i w pomieszczeniach szkolnych poddasza. Należy wykonać instalację gazową dla lokalu mieszkalnego. Należy wykonać opaskę drenażową i izolację wokół budynku.

2.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

Proponowana funkcja i szacunkowe powierzchnie użytkowe kondygnacji i lokali:

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

- powierzchnia zabudowy - 183 m²
- Powierzchnia elewacji – 373 m²
- Powierzchnia dachu - 219 m²
- powierzchnia w podziale na kondygnacje:
 - PIWNICA 38 m²
 - PARTER 154 m²
 - PODDASZE 94 m²
 - powierzchnia lokali szkolnych (parter i poddasze) 181 m²
 - powierzchnia lokalu mieszkalnego (parter) 56 m²

3. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

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

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

zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami sztuki budowlanej, według wytycznych zawartych w dokumentacji projektowej.

- Zagospodarowanie terenu budowy

Do obowiązków Wykonawcy należy: ogrodzenie i oznakowanie terenu budowy, wyznaczenie miejsc dla zaplecza budowy, ujęć wody i czynników energetycznych, ochrona ppoż., bhp, ochrona mienia i ludzi. Ustalić lokalizację zaplecza socjalnego, odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy i rozwiązanie bezpieczeństwa transportu związanego z budową. Ze względu na lokalizację terenu budowy należy wyeliminować zagrożenie osób przebywających w przestrzeni ogólnodostępnej.

Bezwzględnie należy przestrzegać przepisów dotyczących dopuszczalnego poziomu hałasu i zapobiegać rozpraszaniu się materiałów, odpadów, brudów, błota i pyłu.

Przystąpienie do robót Wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem w sposób uzgodniony z Zamawiającym i przez umieszczenie tablic informacyjnych w miejscach określonych przez Zamawiającego. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót. Koszt zabezpieczenia terenu budowy leży po stronie Wykonawcy.

Na czas trwania robót należy odpowiednio zabezpieczyć istniejące na terenie robót i dróg dojazdowych drzewa i krzewy, używając ogrodzeń i siatek ochronnych. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę zieleni przez cały czas trwania robót. W przypadku konieczności przesadzenia lub wycinki drzew na terenie robót, należy uzyskać stosowne zezwolenia/decyzje administracyjne.

Przed rozpoczęciem do robót należy wykonać wszelkie niezbędne zabezpieczenia ochronne obiektów i elementów sąsiednich, w sposób zapewniający ich ochronę przed uszkodzeniem przez cały czas trwania robót.

- Roboty rozbiórkowe

Wszelkie prace rozbiórkowe wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej, zgodnie z wymogami przepisów techniczno-budowlanych, BHP i ochrony środowiska. Roboty rozbiórkowe powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami sztuki budowlanej. Wykonawca robót rozbiórkowych jest odpowiedzialny za właściwe rozebranie i zabezpieczenie, wszystkich istotnych, użytecznych elementów przeznaczonych do przełożenia przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych. Materiały z rozbiórki należy posegregować na miejscu rozbiórki i magazynować selektywnie na miejscach tymczasowego składowania do czasu wywozu z placu rozbiórki celem utylizacji.

Z odpadami powstałymi przy rozbiórce należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie utylizacji odpadów i ochrony środowiska. Posegregowane odpady należy wywieźć na składowisko odpadów celem utylizacji.

Należy wykonać utylizację materiałów niebezpiecznych lub składować je na składowisku materiałów niebezpiecznych.

Podczas wykonywania robót demontażowych, rozbiórkowych i zabezpieczających oraz transportu materiałów należy zachować warunki ochrony środowiska.

- Roboty ziemne

Roboty ziemne prowadzić przy użyciu lekkiego sprzętu mechanicznego (małe koparki) oraz ręcznie, ze szczególną ostrożnością, w taki sposób, aby nie uszkodzić istniejących sieci infrastruktury podziemnej oraz istniejącego zagospodarowania terenu i jego bezpośredniego sąsiedztwa, a także pni i systemów korzennych drzew i krzewów, jeżeli występują. Na czas robót ziemnych zapewnić odpowiedni nadzór dysponentów uzbrojenia, zgodnie z warunkami uzgodnień zawartych w dokumentacji projektowej.

- Roboty konstrukcyjno-budowlane i remontowe

Przewidywany zakres i sposób wykonania robót konstrukcyjno-budowlanych opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej na podstawie szczegółowej analizy istniejącego stanu technicznego obiektu oraz uzgodnień z Zamawiającym i urzędem konserwatorskim. Celem prowadzonych robót konstrukcyjno-budowlanych jest dostosowanie elementów uszkodzonych do stanu zgodności z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi. Dla zapewnienia bezpiecznego użytkowania i funkcjonowania obiektu niezbędne jest doprowadzenie do właściwego stanu technicznego elementów konstrukcyjnych, odpowiedniej izolacyjności i ochrony cieplnej przegród budowlanych, bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz właściwych warunków sanitarno-higienicznych, a także likwidacja barier architektonicznych. Wszelkie roboty konstrukcyjno-budowlane należy prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, pod odpowiednim nadzorem, z zachowaniem właściwej technologii robót i należytych środków bezpieczeństwa oraz ze szczególną dbałością należną rewitalizacji obiektu zabytkowego.

Ważnym dla realizacji robót jest aspekt ekonomiczny i dlatego Zamawiający wymaga aby zastosowane materiały i roboty uzasadnione względami technicznymi charakteryzowały się wysokim wskaźnikiem jakości do ceny. Rozwiązania techniczne i materiałowe należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym, w szczególności, gdy wybór ma istotny wpływ na koszty realizacji inwestycji.

- Roboty wykończeniowe

Przewidywany zakres robót wykończeniowych opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej na podstawie uzgodnień z Zamawiającym i urzędem konserwatorskim.

Podstawowym wymaganiem dotyczącym prac wykończeniowych jest zgodność z obowiązującymi przepisami, dobra jakość materiałów i robót, trwałość zastosowanych rozwiązań i wysoka estetyka utrzymana w zabytkowym charakterze obiektu, a także dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych z różnymi niepełnosprawnościami.

Ważnym dla realizacji robót jest aspekt ekonomiczny i dlatego Zamawiający wymaga aby zastosowane materiały wykończeniowe charakteryzowały się wysokim wskaźnikiem jakości do ceny. Rozwiązania techniczne i dobór materiałów wykończeniowych należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym, w szczególności gdy wybór ma istotny wpływ na koszty realizacji inwestycji.

- Prace konserwatorskie

Przewidywany zakres prac konserwatorskich opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej na podstawie badań konserwatorskich lub/i

programu prac konserwatorskich, zatwierdzonego przez urząd konserwatorski. Wykonawca prac musi posiadać odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie w zakresie prac konserwatorskich w obiektach zabytkowych.

- Roboty instalacyjne

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

Rozwiązania techniczne i dobór materiałów instalacyjnych należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym, w szczególności gdy wybór ma istotny wpływ na koszty realizacji inwestycji.

- Likwidacja barier architektonicznych i dostępność dla osób niepełnosprawnych

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

Obiekt powinien być zgodny z wytycznymi zawartymi w opracowaniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 05 kwietnia 2018r. "Wytyczne w zakresie realizacji zasady równości szans i niedyskryminacji, w tym dostępności dla osób z niepełnosprawnościami, oraz zasady równości szans kobiet i mężczyzn w ramach funduszy unijnych na lata 2014-2020" Załącznik Nr 2 "Standardy dostępności dla polityki spójności 2014-2020".

Przewiduje się m.in. następujące udogodnienia:- dla osób z niepełnosprawnością ruchową: dostępność obiektu/lokalu dla osób poruszających się na wózkach bez barier architektonicznych.

3.2. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

Ogólne wymagania dotyczące robót budowlanych.

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót, bezpieczeństwo wszelkich czynności na terenie budowy, metody użyte przy budowie. Pozyskanie materiałów potrzebnych do realizacji zamówienia pozostaje po stronie Wykonawcy. Zamawiający udostępni dojazd drogowy na teren budowy oraz wskaże Wykonawcy punkt poboru wody i energii elektrycznej. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wyniki i następstwa działalności w zakresie: organizacji robót, zabezpieczenia osób trzecich, ochrony środowiska, warunków BHP, warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z realizacją robót, zabezpieczenia terenu robót i otoczenia.

Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej. Składowanie i zabezpieczenie materiałów łatwopalnych oraz wszelkie prace mogące spowodować zaprószenie ognia – należy prowadzić zgodnie z wymogami bezpieczeństwa pożarowego. Wykonawca powinien utrzymywać sprzęt przeciwpożarowy na terenie zaplecza zgodnie z wymaganiami odpowiednich przepisów. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót budowlanych Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłowe zabezpieczenie i ochronę zieleni w obrębie terenu robót i transportu przez cały czas trwania robót, w tym drzew i krzewów, jeżeli występują. W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie: utrzymywać teren budowy i wykopy w stanie bez wody stojącej, podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych i innych, a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczenia lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzonych robót należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Materiały szkodliwe dla otoczenia

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Nie dopuszcza się użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonego odpowiednimi przepisami. Wszelkie materiały odpadowe użyte do robót będą miały aprobatę techniczną wydaną przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określającą brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko. Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pylaste) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych wbudowania.

Jeżeli wymagają tego odpowiednie przepisy Wykonawca powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów od właściwych organów administracji państwowej. Jeżeli Wykonawca użył materiałów szkodliwych dla otoczenia zgodnie ze specyfikacjami, a ich użycie spowodowało jakiegokolwiek zagrożenie środowiska, to konsekwencje tego poniesie Wykonawca. Wykonawca zobowiązany jest do utylizacji odpadów zgodnie z odrębnymi przepisami. Dokumenty potwierdzające te czynności stanowią element dokumentacji powykonawczej. Wywóz gruzu i ewentualnych odpadów powstałych w trakcie robót wykonawca dokona we własnym zakresie.

Ochrona własności

Wykonawca odpowiada za ochronę istniejących elementów zagospodarowania przyległego terenu oraz bezpośredniego sąsiedztwa, a także za ochronę sieci i instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych, takich jak rurociągi, kable itp. Po stronie Wykonawcy jest pozyskanie od

dysponentów i właścicieli tych urządzeń potwierdzenia informacji dostarczonych mu przez Zamawiającego dotyczących ich lokalizacji, zabezpieczeń i ochrony oraz zapewnienie odpowiedniego nadzoru przy pracach w ich pobliżu oraz związanych z ich zabezpieczeniem, przebudową, demontażem itp.

Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Przestrzeganie prawa i przepisów

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie zarządzenia wydane przez władze centralne i miejscowe oraz inne przepisy, regulaminy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z wykonywanymi robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych postanowień podczas prowadzenia robót. Gdziekolwiek w dokumentach kontraktowych powołane są konkretne normy i przepisy, które spełniać mają materiały, sprzęt i inne towary oraz wykonane i zbadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszej wydania lub poprawionego wydania powołanych norm i przepisów o ile w warunkach umowy nie postanowiono inaczej.

Materiały

Materiały i wyroby budowlane, instalacyjne i wykończeniowe stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów prawa, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.

Stosować można jedynie materiały i wyroby zgodne z wymaganiami obowiązujących norm i przepisów techniczno-budowlanych, dokumentacją projektową oraz posiadające wymagane przepisami atesty, świadectwa i Aprobaty Techniczne. Materiały i wyroby należy stosować zgodnie z wytycznymi producenta.

Sprzęt

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

Transport

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia i uszkodzenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych i dojazdach do terenu budowy.

Wykonanie robót budowlanych

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z obowiązującymi przepisami, warunkami umowy, zatwierdzoną dokumentacją projektową oraz warunkami zawartymi w uzgodnieniach i decyzjach administracyjnych, związanych z realizacją inwestycji. Wykonawca jest odpowiedzialny za stosowane metody i technologię wykonywania robót. Wykonawca robót powinien posiadać odpowiednie doświadczenie w wykonywaniu robót remontowo-budowlanych w obiektach zabytkowych.

Kontrola jakości robót budowlanych

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

Odbiór robót budowlanych

Zamawiający ustala następujące etapy odbiorów: odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu (w trakcie wykonywania robót), odbiory częściowe, odbiór końcowy (przekazanie Zamawiającemu gotowego do eksploatacji obiektu).

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

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

Warunki płatności

Podstawa oraz warunki płatności zostaną sprecyzowane w projekcie umowy, który stanowić będzie integralną część dokumentacji przetargowej na realizację robót budowlanych.

Gwarancja i rękojmia

Wykonawca udzieli gwarancji na wykonanie robót budowlanych, w tym użyte materiały, wyroby oraz dostarczone i zamontowane urządzenia. Szczegółowe warunki gwarancji i rękojmi oraz usuwania usterek, wad i awarii zostaną określone w umowie i dokumentacji przetargowej.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

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

W zakresie funkcjonalno-użytkowym zamierzenie inwestycyjne przedstawione w PFU uzyskało wstępne warunki ze stanowiska konserwatorskiego.

W części III PFU załączono opracowanie mgr Dariusza Chmielewskiego, Analiza potrzeb remontowo-konserwatorskich budynku szkoły w Sulminie wraz z szacunkową wyceną robót, Gdańsk, luty 2023.

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

Obiekt stanowi własność Gminy Żukowo, zarządzającym jest Gmina Żukowo.

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

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

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.1994 nr 89 poz. 414) wraz z późniejszymi zmianami,

- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych wraz z późniejszymi zmianami,

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690) wraz z późniejszymi zmianami,

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. (Dz.U. 2020 poz. 1609) wraz z późniejszymi zmianami,

- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, (D.U.2021 poz.2454)

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz.U. 2009 nr 43 poz. 346) wraz z późniejszymi zmianami,

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U. 2015 poz.376) wraz z późniejszymi zmianami,

- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2003 nr 162 poz. 1568) wraz z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U. 2018 poz. 1609) wraz z późniejszymi zmianami,
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. 1991 nr 81 poz. 351) z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. poz. 719) z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2015 poz. 2117) wraz z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120, poz. 1126) wraz z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie dziennika budowy (Dz.U. 2023 poz. 45),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2004 Nr 92 poz. 881) wraz z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie krajowych ocen technicznych (Dz.U. 2016 poz. 1968) z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz.U. 2016 poz. 1966) z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz.401) z późniejszymi zmianami,
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2013 poz. 21) z późniejszymi zmianami, oraz inne mające zastosowanie i obowiązujące ustawy, rozporządzenia, przepisy i normy, a także zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej związane z zamierzeniem budowlanym.

III ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK NR 1 - ZDJĘCIA STANU ISTNIEJĄCEGO - luty 2024

ZAŁĄCZNIK NR 2 - KOSZTORYS SZACUNKOWY PRAC PROJEKTOWYCH,
KONSERWATORSKICH, BUDOWLANYCH I INSTALACYJNYCH

ZDJĘCIA STANU ISTNIEJĄCEGO - luty 2024



ZDJ.1. Elewacja główna (południowa) i elewacja szczytowa (zachodnia), stan zachowania w lutym 2024 roku; widoczne dobudowane wtórnie lukarny w części wschodniej budynku.



ZDJ.2. Elewacja szczytowa (zachodnia), stan zachowania w lutym 2024 roku; widoczne poszerzone otwory okienne poddasza.



ZDJ.3. Elewacja szczytowa (zachodnia), przyziemie; stan zachowania w lutym 2024 roku; widoczne podparcie narożnika domu wymurówką od strony północnej.



ZDJ.4. Elewacja szczytowa (zachodnia), przyziemie; stan zachowania w lutym 2024 roku; widoczne zdecydowane osłabienie lica cokołu i porażenie biologiczne powierzchni od strony południowej.



ZDJ.5. Narożnik południowo-wschodni budynku, stan zachowania w lutym 2024 roku; widoczna opaska betonowa w przyziemiu, uszkodzenia lica cegieł i tynku



ZDJ.6. Narożnik południowo-wschodni budynku, stan zachowania w lutym 2024 roku; widoczne lukarny na poddaszu, widoczne uszkodzenia lica cegieł i tynku



ZDJ.7. Elewacja południowa budynku, wejście główne, stan zachowania w lutym 2024 roku; uszkodzona, przemalowana zabytkowa stolarka drzwiowa, uszkodzenia lica cegieł i tynku.



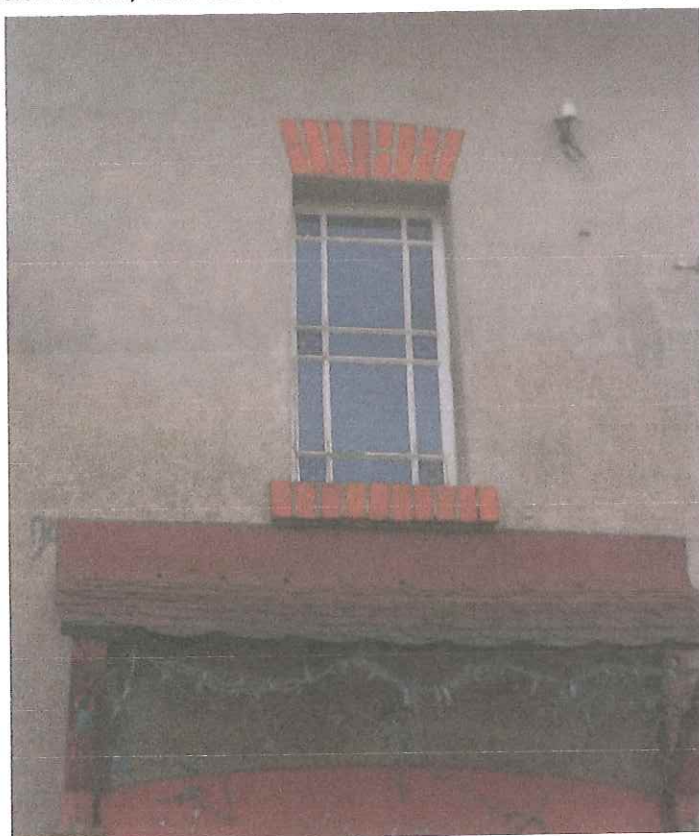
ZDJ.8. Elewacja wschodnia budynku, stan zachowania w lutym 2024 roku; widoczna opaska betonowa w przyziemiu, uszkodzenia lica cegieł i tynku.



ZDJ.9. Elewacja wschodnia budynku, fragment, stan zachowania w lutym 2024 roku; widoczne uszkodzenia opaski okiennej.



ZDJ.10. Elewacja północna budynku, część zachodnia (mieszkalna), stan zachowania w lutym 2024 roku; widoczne uszkodzenia cokołu i elewacji.



ZDJ.11. Elewacja północna budynku, część centralna (klatka schodowa), widoczne oryginalne okno, stan zachowania w lutym 2024 roku;

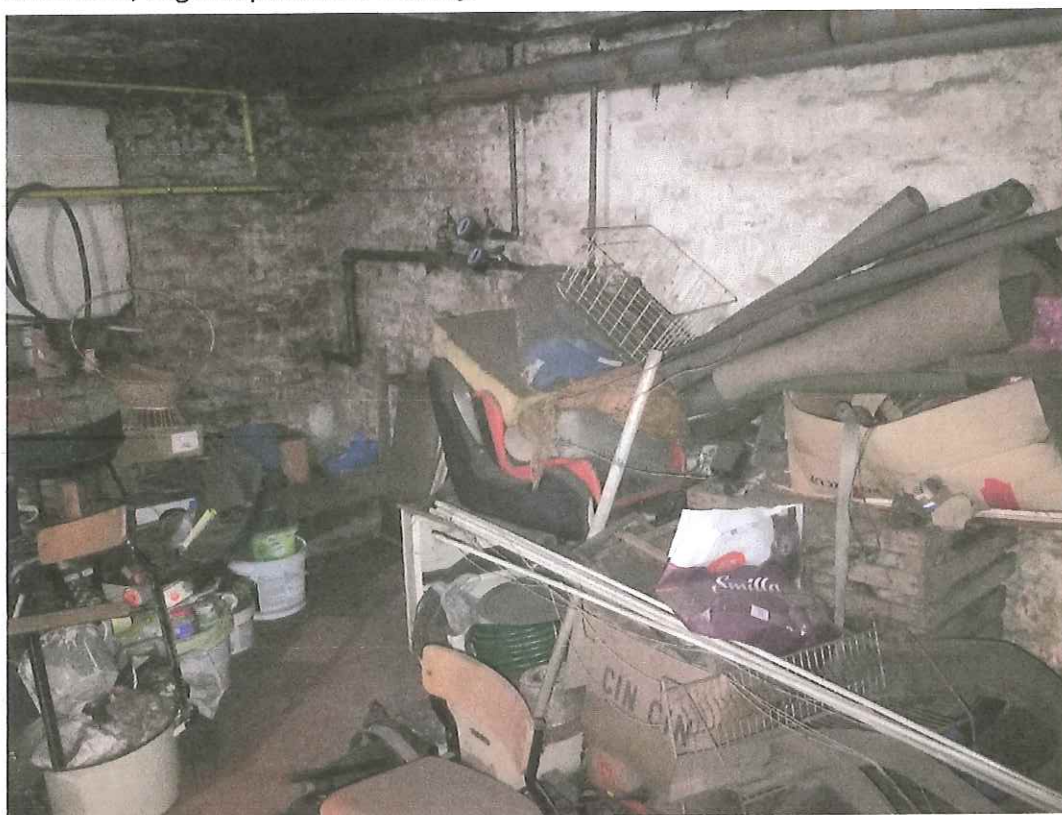


ZDJ. 12. Zejście do piwnicy, stan zachowania w lutym 2024 roku; zużyte, wytarte cegły licowe schodów, konieczna naprawa poprzez wykonanie w części nowych licówek.



ZDJ. 12.

ZDJ.13. Wnętrze piwnicy, pomieszczenie obecnej kotłowni węglowej, stan zachowania w lutym 2024 roku; ceglana posadzka i ściany.



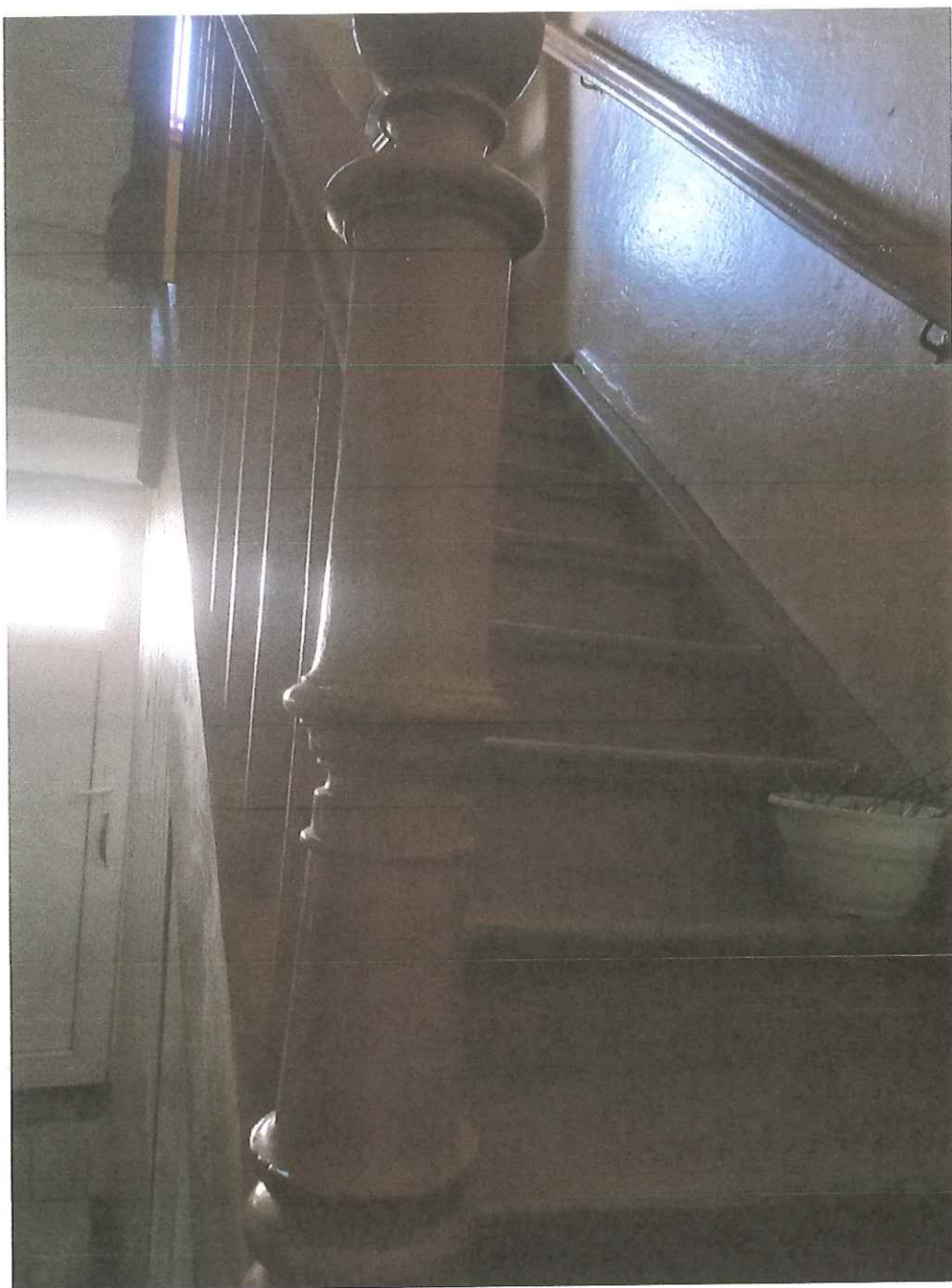
ZDJ.14. Wnętrze piwnicy, pomieszczenie obok kotłowni węglowej, z rurą instalacji gazowej istniejącej w obiekcie dla potrzeb szkoły, stan zachowania w lutym 2024 roku; ceglana posadzka i ściany.



ZDJ.15. Wnętrze piwnicy, pomieszczenie obok kotłowni węglowej, fragment sklepienia odcinkowego ze stalowymi elementami ze śladami korozji, stan zachowania w lutym 2024 roku.



ZDJ.16. Klatka schodowa, wyposażenie drewniane, obudowa wejścia do piwnicy stan zachowania w lutym 2024 roku.



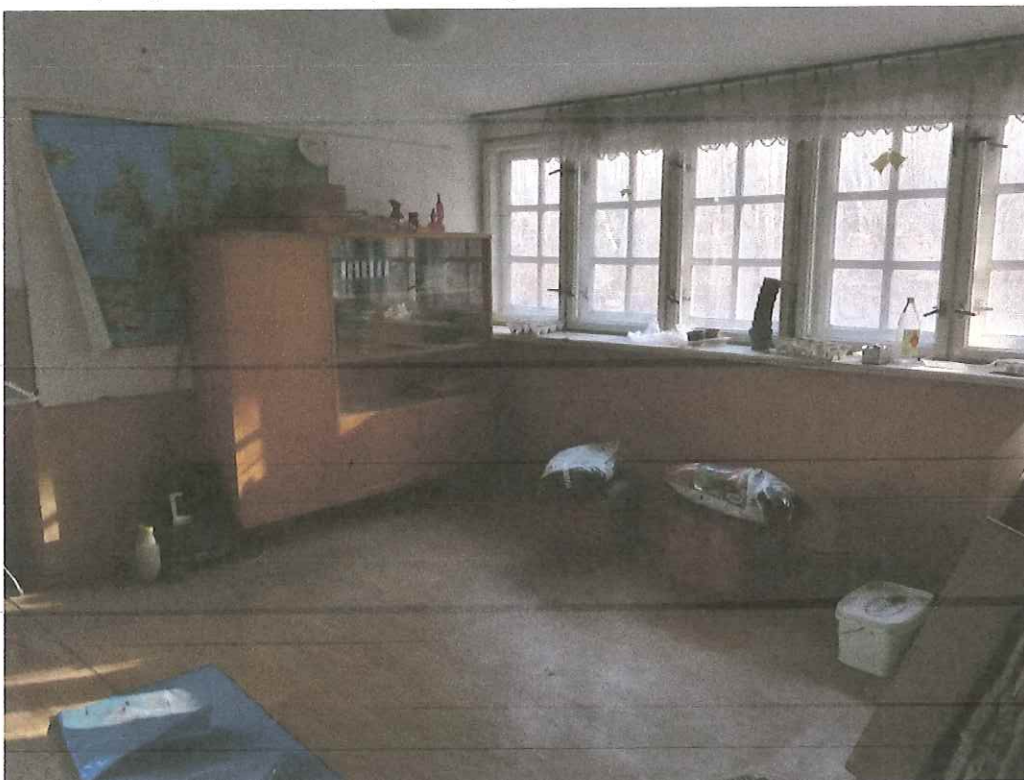
ZDJ.17. Klatka schodowa, schody na poddasze, stan zachowania w lutym 2024 roku.



ZDJ.18. Poddasze, wnętrze nieużytkowane nad mieszkaniem , widoczna więźba dachowa z nieocieplonym deskowaniem, stan w lutym 2024



ZDJ.19. Poddasze, wnętrze nieużytkowane nad mieszkaniem , widoczna więźba dachowa z nieocieplonym deskowaniem, stan w lutym 2024.



ZDJ.20. Poddasze, wnętrze z lukarną, ze śladami zacieków, stan w lutym 2024.