

**PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY DLA ZADANIA PN.:
„ODBUDOWA KONSERWATORSKA BUDYNKU OFICyny
WPISANEJ DO REJESTRU ZABYTKÓW NA TERENIE ZESPOŁU
DWORSKIEGO NA CELE ŚWIE TLICY WIEJSKIEJ Z PUNKTEM
INFORMACJI TURYSTYCZNEJ ORAZ WYSTAWĄ MUZEALNĄ W
FALSZTYNIE”**

NAZWA ZAMÓWIENIA:

„Odbudowa konserwatorska budynku oficyny wpisanej do rejestru zabytków na terenie zespołu dworskiego na cele świetlicy wiejskiej z punktem informacji turystycznej oraz wystawą muzealną w Falsztynie”

ADRES OBIEKTU: Gmina Łapsze Niżne

Falsztyn: ul. Stroma,

Działki ewid. nr 304/1, 304/2, 304/5, 304/6,

NAZWY I KODY DLA PLANOWANYCH ROBÓT:

45212350-4 Budynki o szczególnej wartości historycznej lub architektonicznej

45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków

45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

ZAMAWIAJĄCY: Gmina Łapsze Niżne

ul. Jana Pawła II 20

34 – 442 Łapsze Niżne

OPRACOWAŁ:

Biuro Usług Budowlanych „BUDOPROJEKT”

inż. Marek Nowak

ul. 3 Maja 78

34-441 Niedzica

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU:

1. Strona tytułowa
2. Część opisowa
3. Część informacyjna

Łapsze Niżne, luty 2022r.

Spis treści:

I.	Część opisowa programu funkcjonalno – użytkowego.....	3
1.	Opis ogólny przedmiotu Zamówienia.....	3
1.1	Charakterystyczne parametry określające zakres Zamówienia.....	4
1.2	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu Zamówienia.....	12
1.3	Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe.....	14
1.4	Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe.....	17
2.	Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu Zamówienia.....	18
2.1	Ogólne wymagania zamawiającego.....	18
II.	Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego.....	33
1.	Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.....	33
2.	Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.....	33
3.	Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.....	34
4.	Inne informacje i dokumenty niezbędne do wykonania Zamówienia.....	40
4.1	Umiejscowienie inwestycji.....	40
4.2	Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy.....	41
4.3	Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków.....	41
4.4	Wyniki badań archeologicznych.....	41
4.5	Inwentaryzację zieleni.....	42
4.6	Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska.....	42
4.7	Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości.....	42
4.8	Inwentaryzacja, dokumentacja obiektów.....	42
4.9	Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z wykonywaniem robót i przyłączeniem obiektu do istniejących sieci.....	43
4.10	Dodatkowe wytyczne Inwestorskie.....	43

I. Część opisowa programu funkcjonalno – użytkowego

1. Opis ogólny przedmiotu Zamówienia

Przedmiotem Zamówienia jest odbudowa konserwatorska budynku oficyny, wpisanego do rejestru zabytków na terenie zespołu dworskiego w Falsztynie na cele świetlicy wiejskiej z punktem informacji turystycznej oraz wystawą muzealną. Zamawiający zaplanował przeprowadzenie generalnego remontu i odbudowy budynku dawnej oficyny oraz jego adaptację do nowej funkcji użyteczności publicznej wraz z zagospodarowaniem części terenu, bezpośrednio przy obiekcie dawnej oficyny.

Budynek dawnej oficyny, oraz pozostałości parku, wchodzą w skład zespołu dworskiego w Falsztynie i są wpisane do rejestru zabytków pod nr [A-823/M]. Teren inwestycji jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Łapsze Niżne o symbolu 1.KR/UP(a)” obejmującego zespół dworski o pow. 0,59 ha.

PFU zawiera opis inwestycji, polegającej na odbudowie konserwatorskiej dawnej oficyny w miejscowości Falsztyn, z podaniem przeznaczenia zakończonej inwestycji oraz stawiane im wymagania techniczne, ekonomiczne, architektoniczne, materiałowe i funkcjonalne. PFU stanowi podstawę do przeprowadzenia postępowania przetargowego na wykonanie dokumentacji projektowej oraz kosztorysowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz przeprowadzenia robót budowlanych odbudowy i remontu konserwatorskiego budynku. Inwestycja będzie polegać na odbudowie konserwatorskiej zniszczonego zabytkowego budynku i zagospodarowaniu otoczenia, bezpośredniego przy dawnej oficynie z wprowadzeniem funkcji społecznie potrzebnych.

Zadanie ma na celu dostosowanie, zabytkowego obiektu do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, przepisów dotyczących wymagań sanitarno-higienicznych i wymagań ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności dla osób niepełnosprawnych, przy jednoczesnym spełnieniu wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ochrony konserwatorskiej. Inwestycja obejmuje remont i odbudowę obiektu, zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, warunkami ochrony konserwatorskiej oraz programem użytkowym budynku ustalonym w oparciu o funkcje społeczne planowane do realizacji na terenie miejscowości Falsztyn przez Gminę Łapsze Niżne.

Szczegółowy zakres robót, zostanie określony w dokumentacji projektowej

1.1 Charakterystyczne parametry określające zakres Zamówienia

Zakres PFU obejmuje opracowanie pełnej dokumentacji technicznej na odbudowę dawnej oficyny, celem przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w formule zaprojektuj i wybuduj.

Zakres zamówienia obejmuje:

Budynek dawnej oficyny:

Obiekt zostanie przeznaczony na cele świetlicy wiejskiej wraz z punktem informacji turystycznej oraz wystawą muzealną.

Zgodnie z zał. nr 3 Koncepcja funkcjonalno – użytkowa budynku oficyny w zespole dworskim w Falsztynie, obiekt należy odpowiednio wyposażać.

POMIESZCZENIA:

1.2 WC Pracowników

1.3 WC Damski

1.4 WC Męski/niepełnosprawny

- Biały montaż z armaturą
- Uchwyty dla niepełnosprawnych
- 3x lustra o wymiarach minimalnych: 40 x 60cm
- 3x dozownik mydła w płynie: plastik ABS, kolor biały/szary
- 3x dozownik płynu do dezynfekcji rąk: plastik ABS, kolor biały/szary
- 3x pojemnik na papier: plastik ABS, kolor biały/szary
- 3x podajnik ręczników papierowych: plastik ABS, kolor biały/szary
- 3x kubał na śmieci: 15-20 litrów, plastik ABS, kolor biały/szary
- 3x wieszak mały: kolor biały/szary

1.5 Muzeum

Wystawę muzealną, należy tematycznie poświęcić miejscowości Falsztyn, gminie Łąpsze Niżne oraz dawnemu zespołowi dworskiemu w Falsztynie.

Całość pomieszczenia należy podzielić na kilka stref:

- strefa poświęcona zespołowi dworskiemu w Falsztynie
- strefa poświęcona miejscowości Falsztyn
- strefa poświęcona Gminie Łąpsze Niżne.

Strefa poświęcona zespołowi dworskiemu w Falsztynie, musi obejmować jedną ze ścian, na której należy wykonać całościowo grafikę wraz z elementami przestrzennymi. Na elementach przestrzennych, należy zamieścić grafiki, zdjęcia oraz opisy, dotyczące zespołu dworskiego.

Głównym elementem tej strefy powinna być kolorowa makietą 3D, przedstawiająca dwór w Falsztynie. Wielkość makietą 3D to min. 30x60cm – makietą należy usytuować na postumencie.

Strefa poświęcona miejscowości Falsztyn.

W tej części zawarte powinny być informacje, dotyczące położenia oraz historii miejscowości Falsztyn. Na ścianie należy umieścić przestrzenne elementy grafiki, zdjęcia, opisy oraz mapę miejscowości. Głównym elementem tej części wystawy, powinna być aplikacja dotykowa dotycząca miejscowości – aplikacja w formie Quizu. Aplikacja powinna być wyświetlana na monitorze dotykowym. Stanowisko należy wyposażać w komputer PC, monitor dotykowy w formacie min. 32” wraz z osprzętem.

Strefa dotycząca Gminy Łapsze Niżne.

W pozostałej część pomieszczenia, należy zaplanować przedstawienie informacji dotyczących Gminy Łapsze Niżne. Na ścianach należy umieścić grafiki, zdjęcia oraz opisy w formie przestrzennych elementów 3D. Na ścianie należy również zaplanować umieszczenie przestrzennej mapy Gminy Łapsze Niżne. W tej części wystawy należy wykonać dwie aplikacje dotykowe. Pierwsza aplikacja powinna zawierać ogólne informacje, dotyczące gminy. Aplikacja powinna być podzielona na kilka sekcji tematycznych typu: położenie, ciekawe obiekty, kultura, kuchnia, szlaki turystyczne. Każda z sekcji powinna być interaktywnym katalogiem z wyborem treści. Użytkownik wskazując wybraną sekcję, a następnie za pomocą filmów, zdjęć i audio, zapoznaje się z materiałami. Zawartość merytoryczna ustalona będzie na etapie realizacji. Aplikacja powinna być wyświetlana na monitorze dotykowym. Stanowisko należy wyposażać w komputer PC, monitor dotykowy w formacie min. 32”, głośniki wraz z osprzętem.

Druga aplikacja połączona powinna być z zaplanowaną i przygotowaną przestrzenną gablotą, zawierającą dziewięć wysuwanych pionowych modułów. Każdy z modułów powinien być poświęcony innej miejscowości Gminy. Wysuwane elementy gabloty muszą zawierać zdjęcia oraz wielkoformatowe grafiki, opisujące daną miejscowość. W wysuwanych modułach należy umieścić tag NFC w postaci prostokątnej tabliczki, którą użytkownik w aplikacji dotykowej będzie uruchamiał odpowiednią zawartość merytoryczną. Aplikacja dotykowa powinna zawierać szczegółowe informacje dotyczące każdej z miejscowości w Gminie Łapsze Niżne. W każdej z miejscowości, należy wykonać filmy z drona, zdjęcia, zdjęcia sferyczne wybranych obiektów.

Aplikacja powinna być wyświetlana na monitorze dotykowym. Stanowisko należy wyposażyć w komputer PC, monitor dotykowy w formacie min. 32”, głośniki, czytnik tagów NFC wraz z osprzętem.

Wszystkie teksty oraz zawartość aplikacji, należy przetłumaczyć na język słowacki oraz angielski.

W całym pomieszczeniu na ścianach, należy wykonać wielkoformatowe grafiki.

Pomieszczenie przeznaczone na cele wystawy muzealnej, należy oświetlić za pomocą szyn ciętych na wymiar, dostosowanych do gabarytów pomieszczenia z zastosowaniem opraw kierunkowych (od 10 do 14 sztuk) z możliwością regulacji kąta padania światła.

1.6 Pomieszczenie porządkowe

- Szafa dwudrzwiowa o wymiarze wys./szer./gł. 305x160x60cm, kolor drewnopodobny/odcienie szarości
- Umywalka z armaturą
- Lustro o wymiarach minimalnych: 40 x 60cm
- Dozownik mydła w płynie: plastik ABS, kolor biały/szary
- Dozownik płynu do dezynfekcji rąk: plastik ABS, kolor biały/szary
- Podajnik ręczników papierowych: plastik ABS, kolor biały/szary
- Kubeł na śmieci: 15-20 litrów, plastik ABS, kolor biały/szary
- Wieszak mały: kolor biały/szary
- Wózek do sprzątania dwuwiaderkowy 2x17l z mopem płaskim 40 cm i prasą do mopów: odporny na uszkodzenia mechaniczne, wózek z polipropylenu, kółka gumowe, samoskrętne nierysujące powierzchni, dwa wiadra 17 litrowe, które łatwo zdemontować przy np. czyszczeniu wózka, uchwyt prowadzący metalowy zabezpieczony specjalną warstwą antykorozyjną
- Profesjonalny odkurzacz do zbierania śmieci na sucho o pojemności min. 8 litrów
- Zestaw do zmiatania: szufelka oraz miotła z długim kijem

1.7 Pomieszczenie socjalne

- Meble w aneksie kuchennym w kształcie L, w zabudowie o wymiarach ok. 240x260cm, kolor drewnopodobny/odcienie szarości
- Szafa dwudrzwiowa o wymiarze wys./szer./gł. 200x100x60cm, kolor drewnopodobny/odcienie szarości
- Zlewozmywak granitowy z ociekaczem i dopasowaną baterią kuchenną oraz z niezbędną armaturą, kolor baterii czarny

- Płyta indukcyjna o wymiarach minimalnych (szer. x wys. x gł.) 30x5,5x52cm, kolor płyty grzewczej czarny, moc przyłączeniowa min: 3,7 kW, napięcie zasilania min: 230V, pola grzewcze: 2 pola indukcyjne, sterowanie płyty grzewczej: elektroniczne - dotykowe (sensorowe) na płycie grzewczej, wykonanie płyty grzewczej ceramiczne - bez ramki
- Kuchenka mikrofalowa wolnostojąca o wymiarach minimalnych (GxSxW) 31,5x45,2x26,2 cm, pojemność 17 litrów, moc min. 600 W, kolor czarny
- Czajnik elektryczny, pojemność: 1,7 l, moc grzałki: 2200 W, obrotowa podstawa, kolor czarny
- Chłodziarko-zamrażarka, kompaktowa o pojemności minimum 60 litrów, (1 komora chłodziarki), kolor czarny
- Drobnny sprzęt:
 - sztućce wysokiej klasy wykonane ze stali szlachetnej – zestaw 96 sztuk (widelce 24 szt., łyżki 24szt., noże 24 szt., łyżeczki 24szt.),
 - zastawa obiadowa wysokiej jakości wykonania oraz odporna na obtłuczenia i zarysowania – zestaw 96 sztuk (talerz płytki 24 szt., talerz głęboki 24szt., talerz deserowy 24 szt., salaterka/miseczka 24szt.),
 - kubki 96 sztuk: wysokość min. 10 cm, pojemność min: 0,32l.
- Stół okrągły o średnicy min. 120 cm
- 4 sztuki krzesła: krzesło na metalowym, chromowanym stelażu, ze sklejkowym kubełkowym siedziskiem, krzesło musi posiadać możliwość składowania w stosie (sztaplowania).

1.9 Punkt informacji turystycznej

- Meble na długości 4mb, w tym szafa dwudrzwiowa, witryna, regały z półkami, kolor drewnopodobny/odcienie szarości
- Biurko narożne o wymiarach minimalnych 180x120cm, kolor drewnopodobny/odcienie szarości
- Fotel biurowy na kółkach

1.11 Świetlica

- 8 komputerów AIO 24” min INTEL i5 10gen, dysk SSD 512MB, karta graficzna NVidia lub Radeon, 8-16 GB pamięci RAM, oprogramowanie Windows, z klawiaturą i myszką
- 8 par słuchawek z mikrofonem

- Konsola PS5 lub XBOX ONE X 1 TB+ KINECT + 2 Game Pad, 3 rodzaje gier (przygoda, sport, just dance)
- 8 podkładek pod myszkę
- Drukarka wielofunkcyjna laserowa A4
- Szafa dwudrzwiowa o wymiarach min.: wys./szer./gł. 200x100x60cm, kolor drewnopodobny/odcienie szarości
- 8 sztuk stołów w wymiarach min: 120x80 cm, kolor drewnopodobny/odcienie szarości
- 20 sztuk krzeseł: krzesło na metalowym, chromowanym stelażu, ze sklejkowym kubełkowym siedziskiem, krzesło musi posiadać możliwość składowania w stosie (sztaplowania).

1.12 Czytelnia

- Szafa dwudrzwiowa o wymiarach min.: wys./szer./gł. 200x100x60cm, kolor drewnopodobny/odcienie szarości
- Regał biurowy wys./szer./gł. 200x100x60cm, kolor drewnopodobny/odcienie szarości

Dla obiektu, należy przewidzieć również system monitoringu w zakres którego wchodzi min.:

- Kamery 8 szt., podstawy pod kamery
- Rejestrator
- Szafa RAK, listwa RAK
- Zabezpieczenie UPS
- Dysk twardy
- Switch

Należy również opracować projekt zagospodarowania terenu, bezpośrednio położonego przy budynku dawnej oficyny w postaci budowy zjazdu z drogi gminnej ulicy Stromej oraz budowy drogi wewnętrznej, chodników i miejsc postojowych w ilości 10 stanowisk w tym 1 stanowiska dla osób niepełnosprawnych z utwardzeniem płytami kamiennymi, jak również małą architekturę, min.: stojaki na rowery, ławki, kosze, tablica informacyjna.

Charakterystyka istniejącego budynku:

Przedmiotowy budynek dawnej oficyny jest wpisany do rejestru zabytków województwa małopolskiego pod nr [A-823/M]. Powstanie przedmiotowego budynku, datuje się na początek XX wieku i pierwotnie budynek pełnił funkcję oficyny mieszkalno-gospodarczej towarzyszącej budynkowi dworu, natomiast w późniejszym okresie budynek pełnił funkcję

szkoły podstawowej i mieszkania dla nauczycieli. W latach kiedy w budynku dworu prowadzone były kolonie, budynek oficyny pełnił funkcję mieszkalną dla administratora ośrodka. Po pożarze dworu w roku 1998r. oraz wykreśleniu budynku dworu w roku 2005 z rejestru zabytków i rozbiórze ruin dworu w roku 2017 całość zabudowań dworskich, została wyłączona z użytkowania i do dnia dzisiejszego stanowią pustostany nieużytkowe. Budynek na przestrzeni lat od czasu wyłączenia z użytkowania narażony był na postępującą naturalną dewastację oraz działalność wandalii, mimo zabiegów właściciela ograniczających negatywny wpływ warunków atmosferycznych i zabiegów zabezpieczających budynek przed dostępem osób postronnych. Przedmiotowy budynek to budynek parterowy z poddaszem nieużytkowym – strychem. Budynek na planie prostokąta o długości 20,20m, szerokości 9,30m i wysokości do kalenicy 7,50. Budynek przekryty dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci na poziomie 35,0° z pokryciem płytami azbestowo-cementowymi płaskimi typu karo. Budynek był w czasie użytkowania wyposażony w instalacje wewnętrzne tj. instalację elektryczną i instalację wodnokanalizacyjną. Ogrzewanie budynku odbywało się poprzez piece kaflowe.

Analiza materiałowa:

- fundamenty pod ściany murowane to fundamenty ciągłe kamienne z piaskowca łupanego nieregularnie na zaprawie wapiennej i glinianej,
- ściany zewnętrzne z cegły ceramicznej zwykłej o grubości 1,5 cegły na zaprawie wapiennej pokryte obustronnym tynkiem wapiennym,
- ściany wewnętrzne z cegły ceramicznej zwykłej o grubości 1 i 0,5 cegły na zaprawie wapiennej pokryte obustronnym tynkiem wapiennym,
- kominy jednoprzewodowe pionowe z cegły w ścianach wewnętrznych,
- strop nad parterem wykonany na belkach drewnianych z ociepleniem górnym z cegły i polepy glinowej i tynkiem wapiennym na podkładzie trzcinowym,
- więźba to więźba drewniana o układzie płatwiowo-kleszczowym,
- pokrycie dachu z płyt azbestowo-cementowych płaskich typu karo,
- tynki wapienne
- podłogi drewniane,

Parametry powierzchniowo-kubaturowe budynku:

- powierzchnia zabudowy [m²]: 187,86
- powierzchnia użytkowa [m²]: 148,46
- powierzchnia całkowita [m²]: 187,86

- kubatura [m³]: 1095,50
- ilość kondygnacji użytkowych: 1,0
- wysokość budynku [m]: 7,50

Opis stanu technicznego budynku:

- **Fundamenty:**

Fundamenty posadowione na głębokości około 50cm grubości około 70cm, wykonane z miejscowego piaskowca oraz wapienia nieregularnego, łupanego układanego na dziko na zaprawie wapiennej. Fundamenty bez poziomej i pionowej izolacji przeciwwilgociowej oraz drenażu odwadniającego z widocznymi oznakami dużego zawilgocenia i kapilarnego podciągania wilgoci oraz zagrzybienia z miejscowymi naruszeniami struktury fundamentu, charakteryzującymi się wypadaniem poszczególnych kamieni na skutek wysadzin mrozowych. Z uwagi na płytki posadowienie fundamentów oraz duże nawodnienie gruntu wokół budynku, stwierdzono znaczne osiadanie budynku od strony południowej, objawiające się pęknięciami narożników ścian zewnętrznych. Od strony południowej w licu fundamentów widoczne gniazda po belkach rozebranej werandy wejściowej.

- **Ściany zewnętrzne i wewnętrzne:**

Ściany zewnętrzne grubości około 50cm, wykonane częściowo jako jednowarstwowe z cegły ceramicznej pełnej na 1,5 cegły. Ściany wewnętrzne nośne grubości około 30cm tj. 1 cegły oraz działowe grubości około 15cm tj. 0,5 cegły wykonane jako jednowarstwowe z cegły pełnej. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne pokryte obustronnie tynkiem wapiennym. Z uwagi na brak poziomej izolacji przeciwwilgociowej na styku z fundamentem ściany w dolnych partiach mocno zawilgocone oraz zagrzybiałe, zaś w górnych partiach z uwagi na nieszczelność pokrycia dachowego oraz ubytki orynnowania ściany również zawilgocone i zagrzybiałe. Wieloletnie narażenie ścian na zamakanie oraz wpływ warunków atmosferycznych, głównie mrozu spowodował wielomiejscowe uszkodzenia struktury murów charakteryzujące się wykruszaniem i wypadaniem cegły oraz całkowitą destrukcją struktury murów w miejscach narażonych na zamakanie. Powłoki tynkarskie zarówno wewnętrzne jak i zewnętrzne z wielomiejscowymi ubytkami oraz oznakami zagrzybienia, zawilgocenia i wykwitów solnych. Ściany z oznakami licznych pęknięć i zarysowań spowodowanych głównie przez wysadziny mrozowe z uwagi na nieprawidłowe

posadowienie fundamentów i osiadanie ściany frontowej oraz brak wieńcy i ściągów spinających mury. Nadproża okienne i drzwiowe, wykonane jako sklepienia łukowe ceglane z oznakami widocznych uszkodzeń. Przy narożniku południowozachodnim zostało wykonane wzmocnienie pękającego narożnika poprzez dobudowanie przypory narożnikowej z cegły ceramicznej nie mające swego odpowiednika przy narożniku południowo-wschodnim.

- **Strop nad parterem:**

Konstrukcję nośną stropu stanowią belki stropowe o przekroju 20x20cm w rozstawie co około 60cm rozparte pomiędzy zewnętrznymi ścianami podłużnymi z dolnym poszyciem deskami gr. 5,0cm i wyprawą z tynku wapiennego na podkładzie z trzciny oraz górnym poszyciem z desek gr. 5,0cm i polepą glinową. W pozostałej części strop zachowuje swój kształt z oznakami nadmiernych ugięć elementów nośnych spowodowanych zbutwieniem belek narażonych na zamakanie przez nieszczelności pokrycia dachowego oraz zwiększeniem obciążenia stropu namakającą polepą glinową. Powłoka tynkarska stropu z oznakami wielomiejscowych ubytków, zawilgocenia i pleśni.

- **Konstrukcja dachu:**

Więźba dachowa wykonana w układzie płatwiowo-kleszczowym o kącie nachylenia głównych połaci dachowych na poziomie 35°. Pokrycie dachowe z płyt azbestowo-cementowych płaskich typu karo ze znacznymi ubytkami. Orynnowanie z blachy ocynkowanej z wieloma ubytkami i nieszczelnościami na wskutek naturalnej korozji materiału oraz całkowity brak rur spustowych. Elementy więźby dachowej w miejscach nieszczelności pokrycia i orynnowania zawilgocone z oznakami zmurszenia, zagrzybienia i zbutwienia. Kominy jednoprzewodowej rozebrane nad połacią dachową. Okap od strony wschodniej całkowicie zerwany powodujący zamakanie ściany szczytowej. Brak gąsiorów kalenicowych oraz liczne ubytki pokrycia dachowego z eternitu powodują zamakanie wodami opadowymi całej konstrukcji budynku.

- **Podłogi:**

Wykonane jako drewniane z desek na legarach ułożonych bezpośrednio na gruncie. Podłogi z uwagi na brak izolacji przeciwwilgociowej i cieplnej oraz narażone na nawilgacanie nieszczelnościami pokrycia dachowej całkowicie zbutwiały i zagrzybiały. W części północnowschodniej podłogi zerwane lub całkowicie zgniłe a pomieszczenia zagruzowane.

- **Stolarka okienna i drzwiowa:**

Stolarka okienna wykonana jako okna skrzynkowe drewnie oraz drzwi drewniane klepkowe. Stolarka całkowicie zdewastowana z oznakami wieloczęściowych ubytków poszczególnych elementów z uszkodzonymi okuciami i szkleniem. W zachowanej części stolarka z ubytkami powłok malarskich. Okna wybrakowane z brakującymi wieloma skrzydłami oraz wybitymi wszystkimi szybami.

Zakres przedmiotu zamówienia, obejmuje wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami opinii, uzgodnień oraz decyzji administracyjnych, w celu realizacji robót budowlanych polegających na odbudowie obiektu zabytkowego.

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

1.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu Zamówienia

Budynek dawnej oficyny to obiekt murowany z pocz. XX w., przy ul. Skalka objęty niniejszym opracowaniem, położony są zespole dworskim w miejscowości Falsztyn, na działkach o nr ew. 304/1, 304/2, 304/5, 304/6 o powierzchni ok 2,5 ha, zlokalizowanych przy ulicy Królowej Polski po prawej stronie drogi powiatowej Dębno-Niedzica-Granica Państwa w Gminie Łapsze Niżne i jednocześnie po prawej stronie drogi gminnej ulicy Stromej. Działka stanowi teren dawnego dworu Jugenfeldów z XIX wieku i jest zabudowana w części w północno-zachodniej, budynkiem dawnej oficyny oraz sąsiadującym z nią budynkiem wieży ciśnień. W części południowo-wschodniej działka zabudowana jest budynkiem tzw. czworaków. W centralnej części przedmiotowa działka stanowi plac po rozebranych budynku dworskim. W pozostałej północnej części przedmiotowa działka, stanowi park dworski z drzewami wysokimi i zakrzaczami. Wzdłuż drogi powiatowej w sąsiedztwie budynku czworaków, urządzona jest publiczna strefa rekreacji. Przedmiotowe budynki stanowią nieużytkowane pustostany, a teren parku dworskiego nie pełni funkcji użytkowych.

Przedmiotowa działka nie ogrodzona ogrodzeniem stałym, jest utrzymana w bardzo złej kulturze. Działka w części placu po rozebranych budynku dworskim, charakteryzuje się płaskim ukształtowaniem terenu, natomiast teren parku dworskiego, stanowi strome zbocze o nachyleniu 40% w kierunku południowo-wschodnim.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Łapsze Niżne, przedmiotowy budynek jest położony w terenie lokalizacji usług publicznych o symbolu 1.KR/UP(a) oraz w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Dwór wybudował u podnóża góry, na początku XIX w. baron Karol Jungenfeld, który uległ zniszczeniu podczas pożaru w 1996 r. W zespole zachowała się oficyna, czworak oraz zabytkowy park.

Baron Karol Jungenfeld, wybudował dwór na początku XIX w. Po jego śmierci majątek przejął jego syn Teodor, który jednak odniósł poważne rany w wypadku samochodowym w 1931 r. i zmarł w 1933 r. Majątek trafił wówczas w ręce jego ciotki hrabiny Ilony Salamon (właścicielki Niedzicy). Ostatnim właścicielem majątku był jej syn Istvan.

W okresie po II wojnie światowej w dworku organizowane były kolonie letnie, a w jednej z jego części mieściła się szkoła. Po 1989 roku zabudowania przeszły na rzecz Skarbu Państwa, a w roku 1996 budynek główny spłonął prawdopodobnie od uderzenia pioruna.

Po przeprowadzeniu oględzin zabytku w dniu 7 grudnia 2016r, Oddział Terenowy w Krakowie Narodowego Instytutu Dziedzictwa, sporządził opinię z dnia 6 listopada 2017r., w której zamieścił opis budynków oraz ocenę ich stanu zachowania, wskazując że dawna oficyna nie nadaje się do użytkowania, natomiast czworak jest w dostatecznym stanie technicznym. Jednocześnie, autorzy opinii stwierdzili, że ww. obiekty, to zabudowa towarzysząca rezydencji, użytkarna, pozbawiona form dekoracyjnych, czy stylowych. Jednak zarówno w warstwie konstrukcyjnej, jak i w proporcji brył, czy detalu architektonicznym, zachowuje cechy charakterystyczne dla tradycyjnego budownictwa murowanego z początków XX w. mimo braku użytkowania i postępującej degradacji technicznej wciąż stanowi czytelny w krajobrazie wsi relikw zabytkowej dworskiej, związanej z fragmentarycznie zachowaną kompozycją zieleni o cechach kompozycji naturalistyczno-krajobrazowej. Oba budynki prezentują, jako dzieła budownictwa niske wartości formalne – zabytkowe. Natomiast, jako składniki historycznego zespołu dworskiego nie są pozbawione wartości historycznych i naukowych. Są elementem krajobrazu historycznego wsi, zubożonego przez rozbiórkę spalonego dworu (wykreślonego z rejestru zabytków na skutek zupełnej utraty wartości konstrukcyjnych, architektonicznych i zabytkowych).

W związku z powyższymi ustaleniami, Oddział Terenowy w Krakowie Narodowego Instytutu Dziedzictwa, uznał, że w stosunku do dawnej oficyny oraz dawnego czworaka, wchodzących w skład zespołu dworskiego w Falsztynie, nie zachodzą

okoliczności wskazane w art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, pozwalającej na skreślenie tego obiektu z rejestru zabytków.

Analiza akt sprawy dała podstawy do sformułowania wniosku, iż nie zachodzi żadna z przesłanek upoważniających Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego do skreślenia ww. obiektów z rejestru zabytków. Destrukcja części substancji budowlanych, nie przesądza o trwałym zniszczeniu ich substancji zabytkowej, który skutkowałby utratą wartości artystycznej, historycznej i naukowej, będących podstawą objęcia ich ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków. Obiekty pomimo częściowego zniszczenia, zachowały walor autentyczności. W dalszym ciągu czytelna jest ich bryła o formie i konstrukcji z daty wpisu. Mimo uszkodzeń, zachowana substancja zabytkowa jest oryginalna, a zakres tej substancji, nadal definiuje je, jako zabytki. Ponadto omawiane zabytki niezmiennie są istotnymi elementami, tworzącymi dawną kompozycję założenia dworskiego w Falsztynie, dokumentującymi pozostałości historycznego układu funkcjonalno-przestrzennego.

Zatem prace remontowe należy przeprowadzić, zgodnie ze sztuką konserwatorską i budowlaną, które będą prowadzić do odzyskania utraconej częściowo świetności z okresu powstania budynków, przy jednoczesnym zachowaniu autentycznej substancji zabytkowej.

1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe

W ramach zamierzenia inwestycyjnego, przewiduje się odbudowę budynku dawnej oficyny, przy zachowaniu funkcji społecznych, z przeznaczeniem pomieszczeń na cele świetlicy wiejskiej, punktu informacji turystycznej oraz wystawy muzealnej z historii Falsztyna oraz gminy Łapsze Niżne.

Mieszkańcy Falsztyna od dłuższego czasu, zgłaszają zapotrzebowanie na tego typu obiekt, który zaspokoi ich potrzeby społeczne. W chwili obecnej świetlica wiejska umiejscowiona w budynku OSP, nie spełnia oczekiwań mieszkańców.

Odbudowany obiekt będzie w pełni spełniał swoją rolę w życiu społecznym mieszkańców Falsztyna, jak również turystów, którzy coraz liczniej przebywają w Falsztynie.

Odbudowa dawnej oficyny, musi spełniać wymagania dostosowania istniejącego, zabytkowego obiektu do możliwych do spełnienia przepisów techniczno-budowlanych, przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej, sanitarno-higienicznych oraz dostępności dla osób niepełnosprawnych, przy uwzględnieniu warunków ochrony konserwatorskiej.

Wytyczne konserwatorskie

Warunki odbudowy, wytyczne oraz zalecenia konserwatorskie, stanowi załączniki: Zał. 5 Wytyczne konserwatorskie dla budynku oficyny wchodzącej w skład zespołu dworskiego do niniejszego PFU.

W Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Łapsze w § 24 Ustalenia dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obiekt dawnej oficyny, znajduje się w terenie 1.KR/UP a), dopuszcza się lokalizację usług publicznych, przy zachowaniu gabarytów i charakteru zdewastowanego obiektu. Obowiązuje ochrona zabytkowego dworu i drzewostanu. Z uwagi na stan techniczny obiektu w przypadku jego skreślenia z rejestru zabytków, obowiązuje odtworzenie obiektu, na zasadach określonych przez WKZ. Obowiązek wspólnego zagospodarowania z terenem 2.ZLp. zakaz wprowadzenia nowych obiektów i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej w otoczeniu dworu wyznaczone strefą.

Wytyczne funkcjonalno-użytkowe dla obiektu przeznaczonego na cele społeczne

Parter będzie pełnił funkcje społeczne z przeznaczeniem pomieszczeń na cele:

- świetlicy wiejskiej,
- punktu informacji turystycznej,
- wystawy muzealnej.

Wszystkie pomieszczenia należy zaprojektować bez barier architektonicznych, z zachowaniem właściwych standardów technicznych i funkcjonalno-użytkowych oraz wymogów ochrony konserwatorskiej.

Poddasze budynku zgodnie z jego funkcją pierwotną zakłada się jako strych nieużytkowy. Remont stropów i sklepień nad parterem, powinien obejmować właściwe ich zabezpieczenie w zakresie ogniochronności i izolacyjności termicznej oraz zapewniać możliwość dostępu i kontroli technicznej.

Zagospodarowanie terenu

Koncepcja zagospodarowania terenu, stanowią załącznik do niniejszego PFU.

Planowany zakres prac, określony przez Zamawiającego, obejmuje zagospodarowanie terenu w bezpośrednim otoczeniu budynku dawnej oficyny w postaci:

- budowy zjazdu publicznego z drogi gminnej ulicy Stromej od strony zachodniej,
- budowy wewnętrznej drogi dojazdowej do budynku od strony południowej,
- budowy 10 miejsc postojowych w tym 1 miejsca dla osób niepełnosprawnych,
- budowy dojeżdż i chodników do budynku,
- budowy małej architektury: ławki, kosze, stojaki na rowery,

- wymiana i odtworzenie ogrodzenia części działki od strony zachodniej i północnej.

Przyłącza mediów

Przyłącza mediów do budynku należy wykonać na podstawie warunków technicznych wydanych przez dysponentów. Zakłada się konieczność wykonania przyłącza do sieci wodociągowej z sieci wodociągu komunalnego Gminy Łapsze Niżne, sieci energetycznej zlokalizowanej na działce Inwestora, kanalizację sanitarną wykonać w postaci przyłącza do zbiornika bezodpływowego oraz sieci teletechnicznej w celu zapewnienia dostępu do sieci internetowej.

Podstawą wykonania przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego, powinna być dokumentacja projektowa, którą wykonawca sporządzi we własnym zakresie. Rozwiązania przyjmowane w opracowaniach projektowych będą:

- oparte na informacjach zawartych w Programie Funkcjonalno – Użytkowym,
- oparte na wytycznych konserwatorskich wydanych przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie, Delegaturę w Nowym Targu,
- na bieżąco uzgadniane z Zamawiającym,
- zgodne z polskim Prawem Budowlanym, Polską Normą i aktualną wiedzą techniczną.

Zamawiający wymaga, aby rozwiązania zastosowane podczas projektowania inwestycji, jak i jej realizacji były optymalne z punktu widzenia potrzeb użytkownika, zarówno pod względem jakości użytkowania, trwałości, jak i kosztów eksploatacji. Podczas sporządzania dokumentacji technicznej Zamawiający, będzie uzgadniał przedstawiane przez zespół projektowy rozwiązania, które dopiero po jego akceptacji zostaną przyjęte do realizacji.

Projektant ma obowiązek konsultować z Zamawiającym, stosowane w projekcie rozwiązania celem ich akceptacji bądź wniesienia ewentualnych uwag.

Podane wartości mają charakter szacunkowy, wyliczone w przybliżeniu na podstawie pomiarów dokonanych w trakcie wizji lokalnej. Zostały podane jako wartości orientacyjne, służące opisowi przedmiotu zamówienia. Docelowe wartości będą wynikać z opracowanej dokumentacji projektowej.

Na etapie opracowywania dokumentacji technicznej wykonawca zobowiązany jest do:

- analizy i weryfikacji założeń odnośnie projektowanej odbudowy obiektu,
- pozyskanie materiałów wyjściowych do projektowania,

- obliczenia bilansu zapotrzebowania na media, a w szczególności energii elektrycznej, w zależności od przyjętego przez zamawiającego wariantu realizacyjnego,
- uzgodnienia projektowanych rozwiązań z Zamawiającym,
- sporządzenia projektów budowlanych i branżowych dla przedmiotowej inwestycji i uzyskanie pozwolenia na budowę,
- sporządzenie projektów wykonawczych oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

Zamawiający oczekuje, że Wykonawca uzgodni z nim przyjęte założenia projektowe w odniesieniu do wymagań zawartych w programie funkcjonalno-użytkowym. Zamawiający zgłosi swoje uwagi do proponowanych rozwiązań i wyda zalecenia do uwzględniania w projekcie budowlanym.

Zamawiający wymaga również przedłożenia do akceptacji rysunków wykonawczych i szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych przed ich skierowaniem do realizacji, w aspekcie ich zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno-użytkowego i umowy.

Ponadto wykonawca powinien zapewnić wykonanie:

- harmonogramu realizacji inwestycji oraz płatności,
- projektu zagospodarowania placu budowy,
- projektu organizacji robót (POR),
- informacji projektanta o wymaganiach BiOZ oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- planu zapewnienia jakości wykonywanych robót budowlanych (PZJ).

Wszystkie powyższe dokumenty muszą uzyskać akceptację Zamawiającego i Nadzoru Inwestorskiego.

1.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe

Proponowana funkcja i szacunkowe powierzchnie użytkowe obiektu:

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

- **Parametry powierzchniowo-kubaturowe budynku**

- powierzchnia zabudowy [m ²]	- 187,86
- powierzchnia użytkowa [m ²]	- 148,40
- powierzchnia całkowita [m ²]	- 187,86

- kubatura [m ³]	- 1095,50
- ilość kondygnacji użytkowych	- 1,0
- wysokość budynku [m]	- 7,50

- **Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji**

Program funkcjonalno-użytkowy budynku adaptowany na cele świetlicy wiejskiej, punktu informacji turystycznej oraz wystawą muzealną przedstawia koncepcja architektoniczna stanowiąca załącznik do PFU.

- **Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów**

Z uwagi na objęcie budynku pełną ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków województwa małopolskiego pod nr [A-823/M] nie jest dopuszczalna zmiana parametrów budynku w zakresie powierzchni zabudowy, wysokości, parametrów otworów okiennych.

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

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu Zamówienia

2.1 Ogólne wymagania Zamawiającego

Wykonawca dokumentacji technicznej przed przystąpieniem do projektowania, winien uzgodnić sposób wykonania robót z Zamawiającym, sporządzić niezbędną inwentaryzację budynku, dokonać niezbędnych uzgodnień z dostawcami mediów, dokonać ewentualnych uzgodnień z właścicielami dróg, odnośnie czasowego zajęcia pasa drogowego. Dokumentację projektową należy opracować w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej w całym zakresie. Na jej podstawie uzyskać wszystkie opinie i uzgodnienia niezbędne do realizacji robót budowlano – instalacyjnych, jeżeli ich zakres będzie tego

wymagał oraz uzyskać wymagane nowe warunki przyłączenia mediów dla budynku. Odbudowa budynku powinna być zaprojektowana w sposób nowoczesny, spełniający najnowsze trendy projektowania. Zastosowane materiały wykończeniowe muszą być nowoczesne, jednocześnie dostosowane do wymogów obiektu zabytkowego oraz spełniać wysokie wymagania techniczne, estetyczne i użytkowe, a jednocześnie powinny być odporne na zniszczenia. Zamawiający wymaga, aby przedmiot zamówienia wykonano zgodnie ze wszystkimi elementami projektu oraz zgodnie ze sztuką budowlaną. Przed przystąpieniem do prac Wykonawca musi uzyskać od Zamawiającego, pisemną akceptację projektu wykonawczego oraz sporządzonego harmonogramu prac. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót, bezpieczeństwo wszelkich czynności na obiekcie, metody użyte przy wymianie instalacji oraz urządzeń wewnętrznych oraz za ich zgodność robót z Dokumentacją Projektową i wymaganiami Zamawiającego. Wykonawcę uznaje się za wytwórcę odpadów powstających w czasie realizacji robót. Elementy z demontażu takie jak gruz stanowią własność Wykonawcy i jego obowiązkiem jest ich stosowne zagospodarowanie, w zgodzie z obowiązującym przepisami. Zamawiający nie będzie z tego tytułu ponosił żadnych kosztów w tym z tytułu opłat za gospodarcze korzystanie ze środowiska. W przypadku elementów przeznaczonych do demontażu i rozbiórki, a potencjalnie skażonych - przed planowaną rozbiórką, Wykonawca poinformuje o tym i wykona stosowane zabiegi zabezpieczające. Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do realizacji robót od daty rozpoczęcia do daty wydania potwierdzenia zakończenia robót przez Zamawiającego. Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu odbioru ostatecznego, wszystkie prace powinny być wykonywane w taki sposób, aby nie zakłócać warunków bytowych w sąsiadujących budynkach. Wymagane jest również bieżące usuwanie z jezdni wszelkich

zanieczyszczeń spowodowanych ruchem samochodów z budowy.

Zakres przewidywanych robót budowlanych i ich odbiór wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, zostanie szczegółowo 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 oraz przebudową.

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.

Przewidywany zakres robót:

➤ **Prace przygotowawcze:**

• **Przygotowanie terenu budowy**

Do obowiązków Wykonawcy należy: ogrodzenie i oznakowanie terenu budowy, wyznaczenie miejsc dla zaplecza budowy, dróg wewnętrznych, placów składowych i placów montażowych, sporządzenie regulaminu korzystania z placu budowy, ujęć wody i czynników energetycznych, ochrona ppoż., bhp, ochrona mienia i ludzi. Przed przystąpieniem do robót należy sporządzić i zatwierdzić szczegółowy projekt organizacji robót i zagospodarowania placu budowy, przewidujący lokalizację zaplecza socjalnego, odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy i rozwiązanie bezpieczeństwa transportu związanego z budową. Ze względu na lokalizację terenu budowy należy wyeliminować zagrożenie osób przebywających w zabudowie sąsiedniej i w przestrzeni ogólnodostępnej, przy jednoczesnym zapewnieniu dojazdów do istniejących obiektów. Teren budowy należy ogrodzić i zabezpieczyć oraz wyeliminować obecność osób w terenie i bezpośrednim jego sąsiedztwie, podczas prowadzenia robót mogących stwarzać zagrożenie dla zdrowia i życia.

• **Wykonanie ogrodzenia placu budowy**

Ogrodzenie terenu budowy powinno być szczelne, zamykane i uniemożliwiać dostęp na teren budowy osobom do tego nie powołanym.

• **Prace zabezpieczające i ochronne**

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. Jeżeli występuje, należy usunąć całość humusu przed rozpoczęciem robót, z przeznaczeniem do późniejszego wykorzystania. Miejsce i sposób składowania należy uzgodnić z zamawiającym. 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.

➤ **Prace demontażowe i rozbiórkowe:**

- rozbiórkę wtórnego budynku gospodarczego zlokalizowanego od wschodniej stronie budynku oficyny,
- rozbiórkę pokrycia dachowego z płyt azbestowo-cementowych oraz pozostałości orynnowania z utylizacją materiału rozbiórkowego,
- rozbiórkę konstrukcji więźby dachowej i poddanie elementów konstrukcyjnych ocenie pod kątem kwalifikacji do ponownego zastosowania po oczyszczeniu, odgrzybieniu, impregnacji biobójczej i pożarowej oraz sprzymowanie i oznakowanie materiału przeznaczonych do ponownego zastosowania,
- rozbiórkę polepy glinowo-gruzowej stropu nad parterem z utylizacją materiału rozbiórkowego,
- rozbiórkę konstrukcji stropu nad parterem i poddanie elementów konstrukcyjnych ocenie pod kątem kwalifikacji do ponownego zastosowania po oczyszczeniu, odgrzybieniu, impregnacji biobójczej i pożarowej oraz sprzymowanie i oznakowanie materiału przeznaczonych do ponownego zastosowania,
- rozbiórkę pozostałości wtórnej stolarki okiennej z utylizacją materiału rozbiórkowego,
- skucie tynków zewnętrznych i wewnętrznych z utylizacją materiału rozbiórkowego po uprzednim przeprowadzeniu dokładnej inwentaryzacji elementów ornamentyki i detalu architektonicznego na elewacji tj. boniowania, opasek okiennych i drzwiowych pod kątem odtworzenia oraz po przeprowadzeniu badań stratygraficznych tynków celem ustalenia oryginalnej kolorystyki ścian i elewacji,
- rozbiórkę pozostałości instalacji elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej oraz pozostałości trzonów grzewczych z utylizacją materiału rozbiórkowego,
- rozbiórkę podłóg drewnianych i posadzek cementowych z utylizacją materiału rozbiórkowego i poddanie desek podłogowych ocenie pod kątem kwalifikacji do

ponownego zastosowania po oczyszczeniu, odgrzybieniu, impregnacji biobójczej i pożarowej oraz sprzymowanie i oznakowanie materiału przeznaczonych do ponownego zastosowania,

- rozbiórkę ścian zewnętrznych i wewnętrznych w miejscach ubytków, pęknięć, deformacji, i poddanie cegieł i kamienia łamanego ocenie pod kątem kwalifikacji do ponownego zastosowania po oczyszczeniu, odgrzybieniu, i osuszeniu oraz sprzymowanie i oznakowanie materiału przeznaczonych do ponownego zastosowania,

- rozbiórki wtórnych podziałów pomieszczeń oraz ścianek działowych przeznaczonych do likwidacji i poddanie cegieł i kamienia łamanego ocenie pod kątem kwalifikacji do ponownego zastosowania po oczyszczeniu, odgrzybieniu, i osuszeniu oraz sprzymowanie i oznakowanie materiału przeznaczonych do ponownego zastosowania,

- rozbiórki wtórnej przypory wzmacniającej narożnik południowo-zachodni z przywróceniem narożnika do pierwotnej formy i poddanie cegieł i kamienia łamanego ocenie pod kątem kwalifikacji do ponownego zastosowania po oczyszczeniu, odgrzybieniu, i osuszeniu oraz sprzymowanie i oznakowanie materiału przeznaczonych do ponownego zastosowania pod warunkiem uzyskania pozytywnych wyników analizy konstrukcyjnej i geologicznej celem uniknięcia ryzyka osunięcia budynku,

- wykopy związane z podbiciem i przemurowaniem fundamentów oraz wykonaniem izolacji fundamentów oraz warstw konstrukcyjnych i izolacyjnych podłóg i posadzek na gruncie,

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.

Elementy stalowe (złom) i szkło powinny zostać odwiezione na składowisko odpadów przyjmujące surowce wtórne. 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. Z uwagi na roboty prowadzone w obiekcie oraz terenie zespołu dworskiego wpisanego do rejestru zabytków konieczne jest ustanowienie nadzoru archeologicznego przy prowadzeniu robót ziemnych. Roboty ziemne prowadzone na obiekcie i terenie pisanym do rejestru zabytków będą wymagały ustanowienia nadzoru archeologicznego.

➤ **Prace budowlano-konstrukcyjne oraz wskaźniki ekonomiczne**

- wykonanie zmiany układu funkcjonalno-użytkowego budynku przez wydzielenie pomieszczeń higieniczno-sanitarnych, technicznych bez naruszania głównego układu konstrukcyjnego budynku i pierwotnej bryły budynku,
- wykonanie przemurowania, uzupełnienia i podbicia fundamentów kamiennych z użyciem materiału miejscowego na zaprawie wapiennej (trasowej) do głębokości przemarzania gruntu oraz do poziomu występowania nośnych warstw podłoża gruntowego,
- wykonanie pionowej izolacji przeciwwilgociowej z cienkowarstwowej zaprawy uszczelniającej np. typu AQUAFIN,
- wykonanie zabezpieczenia fundamentów budynku przez naporem wód gruntowych od strony przystokowej przez wykonanie drenażu opaskowego z zasypką infiltracyjną,
- wykonanie poziomej izolacji przeciwwilgociowej ścian parteru metodą nacinania i nabijania płyt wodoszczelnych,
- przemurowania ścian zewnętrznych parteru z cegły ceramicznej pełnej i kamienia ciętego piaskowca pochodzenia miejscowego na zaprawie wapiennej w miejscach uszkodzonych wraz z osuszeniem i odgrzybieniem murów. Zakłada się montaż ściągów i ankrowanie ścian w miejscach pęknięć i rozwarstwień murów,
- wykonanie izolacji cieplnej ścian zewnętrznych od strony wewnętrznej mineralnymi płytami izolacyjnymi typu MULTIPOR gr. 10,0cm z poszyciem tynkiem zwykłym wapiennym,

- odtworzenie tynków zewnętrznych mineralnych, wapiennych, z odtworzeniem elementów dekoracyjnych tj. gzymsu, boniowania, narożników, opasek okiennych i drzwiowych z powłoką malarską z farby termoizolacyjnej,
- odtworzenie werandy wejściowej ze schodami wejściowymi o konstrukcji drewnianej wspartej na filarach kamiennych zgodnie z materiałami archiwalnymi,
- odtworzenie balustrady drewnianej werandy wejściowej zgodnie z materiałami archiwalnymi,
- montaż stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej z odtworzeniem podziałów, ornamentu i kolorystyki stolarki pierwotnej. Zakłada się montaż okien zespolonych, trójdzielnych, trzyszybowych w kolorze białym,
- wykonanie posadzkowych warstw izolacji cieplnej i przeciwwilgociowej z odtworzeniem podłóg drewnianych oraz posadzek kamiennych i ceramicznych,
- wymiana, wzmocnienie oraz uzupełnienie drewnianych elementów konstrukcyjnych stropu nad parterem z poszyciem płytami gipsowo-kartonowymi przeciwpożarowymi do wymaganej klasy odporności pożarowej wraz z wykonaniem izolacji cieplnej z wełny mineralnej z zastosowaniem istniejących elementów konstrukcyjnych stropu po oczyszczeniu, odgrzybieniu i impregnacji pożarowej i biobójczej,
- wymiana, wzmocnienie oraz uzupełnienie elementów konstrukcyjnych więźby dachowej z odgrzybieniem elementów istniejących i z zachowaniem istniejącego układu konstrukcyjnego więźby dachowej z zastosowaniem istniejących elementów konstrukcyjnych więźby dachowej po oczyszczeniu, odgrzybieniu i impregnacji pożarowej i biobójczej,
- przemurowanie istniejących trzonów kominowych z wyprowadzeniem ponad połacie dachową i otynkowaniem tynkiem mineralnym w kolorze złamanej bieli z rozbudową trzonów kominowych pod kątem zapewnienia dodatkowych przewodów wentylacyjnych,
- wykonanie pokrycia dachowej z blachy cynkowo-tytanowej lub aluminiowo-cynkowej na rąbek stojący w kolorze szarym lub czarnym matowym wraz z obróbkami blacharskimi i orynnowaniem,
- wykonanie w budynku nowej podtynkowej instalacji elektrycznej, instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o powietrzną pompę ciepła z adaptacją pomieszczenia technicznego w części północno-wschodniej budynku,
- wykonanie przyłącza energetycznego kablem ziemnym, przyłącza wodociągowego z sieci wodociągu komunalnego oraz przyłącza kanalizacji sanitarnej do podziemnego zbiornika na ścieki.

- odtworzenie tynków wewnętrznych wapiennych, na ścianach i ościeżach oraz wykonanie powłok malarskich farbami emulsyjnymi i wapiennymi,
- wykonanie utwardzenia dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych przy budynku o nawierzchni z płyt kamiennych lub nawierzchni mineralnej stabilizowanej oraz odtworzenie i uzupełnienie roślinności ogrodowo-dekoracyjnej odpowiedniej dla zespołu dworskiego,
- wykonanie dokumentacji powykonawczej z robót budowlanych,

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 konieczny gruntowny remont i przebudowa istniejącego, zdegradowanego, zabytkowego obiektu związany z jego dostosowaniem do stanu zgodności z obowiązującymi i możliwymi do spełniania 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 sanitarnohigienicznych, 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.

➤ **Instalacje wewnętrzne:**

• **Instalacje sanitarne:**

- Węzeł cieplny w pomieszczeniu technicznym zgodnie z koncepcją architektoniczną,
- Instalacja centralnego ogrzewania ze źródłem ciepła w oparciu o pompę ciepła powietrze-woda o mocy 16kW wyposażona w zbiornik buforowy o pojemności 500 litrów z ogrzewaniem podłogowym w części posadzek ceramicznych oraz ogrzewaniem

w oparciu o grzejniki o klasycznej konstrukcji odpowiadających wymaganiom Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

- Instalacja ciepłej wody użytkowej w oparciu o rury PE zasilana z pompy ciepła powietrze-woda o mocy 16kW wyposażona w zasobnik c.w.u. o pojemności 300litrów,
- Instalacja wody zimnej w oparciu o rury PE zasilana z sieci wodociągu komunalnego Gminy Łapsze Niżne poprzez projektowany przyłącz wodociągowy.
- Instalacja kanalizacji sanitarnej w oparciu o rury PVC z odprowadzeniem ścieków do projektowanego na działce Inwestora podziemnego zbiornika na ścieki o pojemności 10,0m³.
- Armatura i biały montaż przyborów i urządzeń sanitarnych z wyposażeniem łazienki dla osób niepełnosprawnych w urządzenia oraz uchwyty dedykowane dla osób niepełnosprawnych.
- Instalacja wentylacyjna oparta o wentylację grawitacyjną w istniejących trzonach kominowych z dopuszczeniem ich rozbudowy ze wspomaganie mechanicznym poprzez punktowe wentylatory mechaniczne na wlotach przewodów grawitacyjnych w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych.

- **Instalacje elektryczne i niskoprądowe:**

- Instalacja oświetlenia ogólnego, gniazd wtykowych i zasilania urządzeń stałych.
- Osprzęt i oprawy oświetleniowe energooszczędne typu LED.
- Instalacja oświetlenia ewakuacyjnego z oprawami typu LED i piktogramami.
- Instalacja, RTV, telefoniczna, monitoring wewnętrzny i zewnętrzny.
- Instalacja komputerowa.
- Instalacja alarmowa.
- Instalacja odgromowa.

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.

➤ **Przyłącza infrastruktury technicznej:**

- przyłącz wodociągowy z sieci wodociągu komunalnego Gminy Łapsze Niżne rurami Ø40mm PE o długości ok. 50,0m wyposażony w zasuwę odcinającą oraz zestaw wodomierzowy w pomieszczeniu technicznym w budynku,
- przyłącz kanalizacji sanitarnej rurami Ø160mm PVC SN8 o długości ok. 30,0m do projektowanego podziemnego, okresowo opróżnianego zbiornika na ścieki o pojemności 10,0m³,
- podziemny, szczelny, zbiornik na ścieki o konstrukcji prefabrykowanej żelbetowej lub polietylenowej wyposażony w wymagane wyposażenie eksploatacyjnej typu włącz rewizyjny, nasadę wentylacyjną,
- przyłącz energetyczny z sieci energetycznej kablem ziemnym o długości ok. 30,0m o przekroju YKY 4x35mm² dostosowanym do warunków przyłączenia wydanych przez zarządcę sieci Tauron Dystrybucja S.A oraz do obliczeniowego zapotrzebowania mocy budynku,
- przyłącz teletechniczny kablem ziemnym światłowodowym o długości ok 40m o przekroju dostosowanym do warunków przyłączenia wydanych przez zarządcę sieci Orange.

➤ **Zagospodarowanie terenu**

Zakres robót związany z zagospodarowaniem terenu w bezpośrednim otoczeniu budynku dawnej oficyny obejmuje wykonanie nawierzchni utwardzonych z płyt kamiennych lub nawierzchni mineralnej stabilizowanej na podbudowie z tłucznia kamiennego gr. 45,0cm na powierzchni ok. 500,0m² w zakresie:

- budowy zjazdu publicznego z drogi gminnej ulicy Stromej od strony zachodniej,
- budowy wewnętrznej drogi dojazdowej do budynku od strony południowej,
- budowy 10 miejsc postojowych w tym 1 miejsca dla osób niepełnosprawnych,
- budowy dojeżdż i chodników do budynku,

Zakres robót

- budowy małej architektury w ilości:
 - 2 ławki parkowe o stylistyce klasycznej żeliwno-drewnianej w oparciu o wytyczne WUOZ,

- 2 kosze na śmieci o stylistyce klasycznej żeliwno-drewnianej w oparciu o wytyczne WUOZ,,
- 2 stojaki na rowery 6 stanowiskowe o stylistyce klasycznej żeliwno-drewnianej w oparciu o wytyczne WUOZ,
- wymiana i odtworzenie ogrodzenia części działki od strony zachodniej i północnej na odcinku 80,0m w oparciu o pierwotne ogrodzenie ze sztachet drewnianych pomiędzy słupkami kamiennymi zgodnie z wytycznymi WUOZ,
- uzupełnienie i nasadzenia roślinności ogrodowo-dekoracyjnej w ilości ok. 50szt. (lipa, buk, wiąz, klon) w sąsiedztwie budynku oficyny w oparciu o rodzime gatunki występujące na terenie zespołu dworskiego zgodnie z wytycznymi WUOZ,

Przewidywany zakres robót, związanych z zagospodarowaniem terenu opisany w niniejszym PFU, zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej na podstawie analizy stanu istniejącego, warunków technicznych dostawy mediów, uzgodnień lokalizacyjnych oraz uzgodnień z Zamawiającym i urzędem konserwatorskim. Podstawowe wymagania w zakresie zagospodarowania terenu, to zgodność z obowiązującymi przepisami w tym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zachowanie warunków uzgodnień, właściwa ochrona istniejącej zieleni i środowiska oraz dobra jakość materiałów i robót, trwałość zastosowanych rozwiązań i wysoka estetyka utrzymana w charakterze otoczenia.

➤ **Likwidacja barier architektonicznych i dostępność dla osób niepełnosprawnych**

Obiekt powinien spełniać podstawowe wymagania funkcjonalno-użytkowe dostępności bez barier architektonicznych, w zakresie uzasadnionym i możliwym do spełnienia w obiektach zabytkowych. Przedmiotowy budynek będzie posiadał wydzielone wejście od strony północnej bezpośrednio z poziomu przyległego terenu do którego będzie prowadzić dojście w formie chodnika o szerokości ok. 1,50m o nawierzchni z kostki betonowej a spadek chodnika będzie wyprowadzony na poziomie ok. 6,0%. Szerokość drzwi wejściowych oraz drzwi wewnętrznych będzie wynosiła min 90cm oraz drzwi będą wykonane jako bezprogowe. Budynek będzie wyposażony w sanitariat przystosowany dla osób niepełnosprawnych umożliwiające manewrowanie wózkiem inwalidzkim w okręgu o średnicy 1,50m oraz wyposażony w dedykowane urządzenia sanitarne oraz uchwyty ułatwiające korzystanie przez osoby niepełnosprawne.

➤ **Prace konserwatorskie**

Przewidywany zakres prac konserwatorskich opisany w niniejszym PFU, zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej na podstawie badań konserwatorskich oraz programu prac konserwatorskich i robót budowlanych, zatwierdzonego przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie. Wykonawca robót budowlanych będzie zobowiązany dysponować kierownikiem budowy posiadającym odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie w zakresie prac konserwatorskich w obiektach zabytkowych.

➤ **Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych**

• **Ogólne wymagania dotyczące robót budowlanych**

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót, bezpieczeństwo wszelkich czynności na terenie budowy. Pozyskanie materiałów potrzebnych do realizacji zamówienia pozostaje po stronie Wykonawcy. Zamawiający udostępni dojazd drogowy na teren budowy oraz wskaże Wykonawcy punkt poboru wody. 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 pyłaste) 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 jakiekolwiek 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 oraz 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 najnowszego 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 zgodności. 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. Należy zapewnić godziwą i terminową realizację płatności za wykonane i odebrane prace i rozliczenie etapowe prac (zalecany termin płatności faktur 30 dni).

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

➤ **Gwarancja i rękojmia**

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

Wskazane jest, aby Wykonawca przed złożeniem oferty, przeprowadził wizję lokalną i szczegółowo zapoznał się z terenem inwestycji

II. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego

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

- W zakresie funkcjonalno-użytkowym zamierzenie inwestycyjne przedstawione w PFU jest zgodne z treścią zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Uzyskało zalecenia konserwatorskie dotyczące odbudowy obiektu wydane przez WUOZ w Krakowie, Delegatura w Nowym Targu.
- Inwestycja jest wpisana do budżetu Gminy Łapsze Niżne.
- Projekt musi spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z dnia 18 września 2020r., poz. 1609 z późn. zm.).
- Dokumentacja musi spełniać wymogi zawarte w 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 (tj. Dz. U. z 2021r., poz. 2454 z późn. zm.).

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

Gmina Łapsze Niżne, posiada prawo własności do przedmiotowego terenu, zgodnie z księgą wieczystą nr NS1T/00081756/9.

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

W zamierzeniu budowlanym zastosowanie mają przepisy wynikające min. z:

- Ustawy Prawo Budowlane t.j. (Dz. U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.).
- 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.
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 29 grudnia 2021r. poz. 2458).
- Ustawa z dnia 11 września 2019r. – Prawo zamówień publicznych wraz z późniejszymi zmianami.

Zakres dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem niezbędnych opinii, zgód oraz decyzji administracyjnych:

Wykonawca sporządzi dokumentację projektową, zgodnie z umową i obowiązującymi wymaganiami prawnymi. W zakres dokumentacji projektowej, wchodzi opracowania przedprojektowe, koncepcyjne, projektowe i kosztorysowe, w zakresie niezbędnym dla uzyskania pozwolenia na budowę, udzielenia zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych oraz sprawnego przeprowadzenia procesu inwestycyjnego, realizowanego w oparciu o Ustawę z dnia 11 września 2019r. – Prawo zamówień publicznych wraz z późniejszymi zmianami i z wykorzystaniem dofinansowania ze środków Budżetu Państwa. Dokumentacja projektowa powinna być opracowana, zgodnie z wymaganiami Zamawiającego i wytycznymi konserwatorskimi oraz na bieżąco konsultowana w trakcie realizacji z Zamawiającym w zakresie przyjętych rozwiązań funkcjonalnych, technicznych i materiałowych. Zakres i treść dokumentacji projektowej powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu zabytkowego oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych.

Dokumentacja projektowa, winna być opracowana przez wykwalifikowanych projektantów, spełniających wymagania podane w niniejszym Programie Funkcjonalno - Użytkowym. Roboty winny być zaprojektowane i wykonane zgodnie z Wymaganiami

Zamawiającego, zgodnie z polskim prawem budowlanym i polskimi normami lub odpowiednimi standardami Międzynarodowymi oraz Unii Europejskiej. Roboty powinny być zaprojektowane, zgodnie z najnowszą praktyką inżynierską. Zakres prac projektowych, przewiduje sporządzenie kompletnej dokumentacji projektowej, zgodnie z przepisami prawa polskiego, a w szczególności: z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym i obejmuje:

- a) wykonanie mapy sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych w skali 1:500, zgodnie z Ustawą z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2021r., poz. 1990), oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii zmieniające rozporządzenie w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego z dnia 7 lipca 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1304),
 - b) przygotowanie informacji o planowanym przedsięwzięciu - karty informacyjnej przedsięwzięcia zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U z 2021r., poz. 247), oraz raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (o ile będzie wymagany),
 - c) wykonanie projektu zagospodarowania terenu objętego opracowaniem zgodnie z Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z dnia 18 września 2020r., poz. 1609 z późn. zm.). obejmującego wszystkie elementy zagospodarowania,
 - d) w zakresie robót budowlanych, dla których jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę wykonanie projektu budowlanego zgodnie z Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z dnia 18 września 2020r., poz. 1609 z późn. zm.).
- wykonanie przedmiaru robót zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac

projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 29 grudnia 2021r. poz. 2458).

- e) wykonanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, zgodnie z Rozporządzeniem 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 (tj. Dz. U. z 2021r., poz. 2454 z późn. zm.).
- f) uzyskanie: wszelkich niezbędnych warunków, opinii, uzgodnień, pozwoleń i decyzji, w tym decyzji pozwolenia na budowę,
- g) uzyskanie zgody na wycinkę drzew (o ile będzie wymagana).

Wymagane dokumenty, niezbędne do uzyskania (o ile będą wymagane):

- a) decyzja na wycinkę kolidujących z zakresem robót drzew (o ile będzie wymagana),
 - decyzja pozwolenia na budowę. Wykonawca o niezbędne decyzje, występuje z upoważnienia Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia, spełniając wymagania ustawy Prawo Budowlane t.j. (Dz. U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.).
- b) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2019r., poz. 1065 z późn. zm.), innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
- c) podstawą do opracowania projektów budowlanych, projektów zagospodarowania są zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łąpsze Niżne. Opracowanie dokumentacji, musi być poprzedzone uzyskaniem wszelkich niezbędnych badań (także terenowych), opinii, uzgodnień zezwoleń i innych dokumentów niezbędnych do jego zatwierdzenia przez właściwy organ administracji budowlanej,
- d) wszelkie opłaty administracyjne ponoszone w wyniku prowadzonych działań związanych z uzyskiwaniem uzgodnień, opinii i decyzji, Wykonawca winien wliczyć do ceny opracowania dokumentacji projektowej.

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

Wykonawca opracuje i dostarczy w ramach niniejszego zamówienia cztery egzemplarze kompletnej dokumentacji. Ponadto Wykonawca, dostarczy kompletny spis opracowań z oświadczeniem, że dokumentacja projektowa wykonana jest zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno - budowlanymi, normami i wytycznymi oraz, że została wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Wersja elektroniczna dokumentów dla Zamawiającego, wykonana zostanie zgodnie z ustaleniami.

➤ **Wymagania szczegółowe dotyczące dokumentacji projektowej**

Dokumentacja projektowa, winna być wykonana zgodnie z załączonymi wytycznymi konserwatorskimi.

Dokumentacja projektowa powinna zawierać następujące opracowania i dokumenty:

- **Inwentaryzacja stanu istniejącego**

Inwentaryzacja szczegółowa obiektu wraz z otoczeniem stanowi opracowanie przedprojektowe, powinna obejmować część opisową i rysunkową (rzuty, przekroje, elewacje, zestawienie stolarki).

- **Ekspertyza konstrukcyjno-budowlana**

Ekspertyza konstrukcyjno-budowlana stanu technicznego obiektu stanowi opracowanie przedprojektowe, powinna być oparta na szczegółowych badaniach i odkrywkach elementów konstrukcyjnych (fundamenty, ściany, stropy, więźba dachowa).

- **Prace badawcze, opinie, ekspertyzy**

Prace badawcze, opinie lub ekspertyzy stanowią opracowanie przedprojektowe, powinny zostać przeprowadzone w zakresie wymaganym przez urząd konserwatorski (badania archeologiczne, badania geologiczne, badania stratygraficzne wewnątrz i elewacji, badania na obecność-eksponowanych pierwotnie stropów belkowych, badania architektoniczne, badania archeologiczne i/lub inne, jeżeli będą wymagane).

- **Mapa dla celów projektowych**

Sporządzenie lub aktualizacja mapy do celów projektowych stanowi opracowanie przedprojektowe, powinno zostać wykonane w zakresie niezbędnym dla celów sporządzenia projektu zagospodarowania terenu i projektów przyłączy.

- **Koncepcja funkcjonalno-użytkowa**

Koncepcja powinna bazować na wytycznych PFU i wytycznych konserwatorskich, z jednoczesnym uwzględnieniem wniosków i zaleceń zawartych w opracowaniach

przedprojektowych. Koncepcja powinna uzyskać akceptację Zamawiającego i urzędu konserwatorskiego.

- **Projekt budowlany**

Projekt budowlany, powinien zostać opracowany zgodnie z wymaganiami przepisów prawa budowlanego, w zakresie dostosowanym do specyfiki obiektu zabytkowego i wymagań konserwatorskich. W szczególności powinien zawierać elementy projektu wykonawczego wymagane dla zatwierdzenia dokumentacji przez urząd konserwatorski. Projekt budowlany powinien zostać opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami. Projekt budowlany, powinien zostać opracowany jako pełno branżowy w zakresie branż: architektura, konstrukcja, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne i powinien zawierać:

- Projekt zagospodarowania terenu, składający się z części opisowej oraz części rysunkowej.
- Projekt architektoniczno-budowlany, zawierający zwięzły opis techniczny oraz część rysunkową.
- Projekt techniczny zawierający zwięzły opis techniczny oraz część rysunkową.

- **Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)**

Informację BIOZ należy opracować, zgodnie z treścią Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Informacja BIOZ powinna być dołączona do każdego egzemplarza projektu budowlanego.

- **Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych**

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, stanowią opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót.

- **Przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie**

Przedmiary robót, powinny być sporządzone oddzielnie dla każdej branży oraz w podziale na przyjęte elementy i etapy robót, w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem i wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych

wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych. Kosztorysy inwestorskie należy wykonać zgodnie z treścią Rozporządzenia Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 29 grudnia 2021r. poz. 2458).

➤ **Wymagane ilości egzemplarzy dokumentacji projektowej:**

Dokumentacja projektowa , zostanie dostarczona zamawiającemu w ilości: 4 egz. w formie papierowej + 1 egz. w wersji elektronicznej (pdf).

➤ **Uzgodnienia i decyzje administracyjne**

W zakres prac projektowych wchodzi pozyskanie warunków zaopatrzenia w media niezbędne dla funkcjonowania obiektu, dokonanie uzgodnień lokalizacyjnych projektu zagospodarowania z zarządcami mediów oraz innych uzgodnień niezbędnych dla prawidłowego zaprojektowania obiektu i uzyskania pozwolenia na budowę. Dokumentacja projektowa, powinna być uzgodniona i pozytywnie zaopiniowana pod względem zgodności z przepisami sanitarno-higienicznymi i ochrony przeciwpożarowej (przez rzeczoznawców lub odpowiednie instytucje), w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów. Ponadto Zamawiający, wymaga uzgodnienia rozwiązań dotyczących przystosowania obiektów do potrzeb osób niepełnosprawnych. Wykonawca dokumentacji projektowej, uzyska w imieniu Zamawiającego wszelkie niezbędne opinie, uzgodnienia, decyzje administracyjne i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów, na podstawie udzielonego przez Zamawiającego pełnomocnictwa.

➤ **Wymagania dotyczące wykonawcy dokumentacji projektowej**

Wykonawca dokumentacji projektowej, powinien posiadać niezbędną wiedzę i wymagane przepisami uprawnienia budowlane oraz odpowiednie doświadczenie w wykonywaniu prac projektowych w obiektach zabytkowych.

➤ **Nadzór autorski**

Wykonawca dokumentacji projektowej, będzie zobowiązany do pełnienia nadzoru autorskiego nad realizacją, w szczególności w zakresie stwierdzania zgodności realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, wyjaśniania rozwiązań projektowych, uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych, udziału w komisjach, odbiorach i naradach technicznych. Szczegółowe wymagania

dotyczące nadzoru autorskiego określi Zamawiający w ramach postępowania przetargowego we wzorze umowy.

➤ **Prawa autorskie**

Wykonawca dokumentacji projektowej, przeniesie na Zamawiającego prawa autorskie, w tym prawo do rozporządzania dokumentacją projektową na polach eksploatacji określonych w umowie.

➤ **Gwarancja i rękojmia**

Wykonawca dokumentacji projektowej, ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z niewłaściwego wykonania przedmiotu zamówienia. Wykonawca udzieli gwarancji jakości na wykonaną dokumentację projektową na okres 36 miesięcy licząc od daty przekazania przez Wykonawcę dokumentacji projektowej i przyjęcia jej przez Zamawiającego, jako należycie wykonanej. Szczegółowe wymagania dotyczące gwarancji i rękojmi określi Zamawiający w ramach postępowania przetargowego we wzorze umowy.

4. Inne informacje i dokumenty niezbędne do wykonania Zamówienia

Zamawiający w ramach opracowywania niniejszego PFU, udostępnił archiwalne dokumenty, które posiada, min:

- Ekspertyzę techniczną, dotyczącą stanu technicznego budynku dawnej oficyny w zespole dworskim w Falsztynie
- Wytyczne konserwatorskie wydane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie, Delegaturę w Nowym Targu,
- Mapę lokalizacyjną w skali 1:500 przedstawiającą usytuowanie budynku Oficyny oraz koncepcję zagospodarowania otoczenia budynku,
- Częściową inwentaryzację budynku w skali 1:50,
- Koncepcję funkcjonalno-użytkową budynku w skali 1:50,
- Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łąpsze Niżne dla terenu o symbolu „1.KR/UP(a)”,

4.1 Umiejscowienie inwestycji

Inwestycja planowana jest w granicach terytorialnych Gminy Łąpsze Niżne, położonej w powiecie nowotarskim w województwie małopolskim.

Koncentracja prac występuje przy średnim skupisku posesji mieszkalnych i użytkowych.

Inwestycja realizowana będzie przy drodze gminnej ul. Stroma oraz drodze powiatowej Dębno-Niedzica-Granica Państwa ulicy Królowej Polski w miejscowości Falsztyn.



Rys. 1 Obiekt dawnej oficyny, ul. Stroma

4.2 Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy

W ramach planowanych robót, nie przewiduje się prac na głębokości większej niż obiekt jest posadowiony. Inwestor nie posiada opracowań w tym temacie.

4.3 Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Dla potrzeb PFU, zamawiający wystąpił do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie, Delegatura w Nowym Targu o wydanie zaleceń konserwatorskich. Zalecenia konserwatorskie, zostały ujęte w załączniku do niniejszego PFU.

4.4 Wyniki badań archeologicznych

Z uwagi na prowadzenie robót w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków oraz na terenie zespołu dworskiego objętego ochroną konserwatorską konieczne będzie ustalenie nadzoru archeologicznego i przeprowadzenie badań archeologicznych oraz sporządzenie stosownej dokumentacji z wyników badań zgodnie z przepisami odrębnymi i wytycznymi WUOZ.

4.5 Inwentaryzacja zieleni

W przedmiotowym zamierzeniu inwestycyjnym, nie zakłada się prac związanych z ingerencją w zieleń – wycinaniem drzew. Możliwe są jedynie prace pielęgnacyjne oraz wykonanie uzupełnienia roślinności ogrodowo-dekoracyjnej na bazie gatunków rodzimych zgodnie z wytycznymi WUOZ.

4.6 Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

W zakresie oddziaływania wzajemnego obiektów inwestycji i otoczenia, nie znajduje się znaczących czynników wpływających w sposób istotny na właściwości obiektu, jego eksploatację i parametry. Z uwagi na teren pozbawiony dużych ośrodków przemysłowych źródło zanieczyszczenia powietrza, upatruje się w środkach lokomocji indywidualnych i zbiorowych o dość małej intensywności i dużym rozproszeniu. Drugim czynnikiem pojawiającym się okresowo jest emisja zanieczyszczeń, związana ze spalaniem paliw dla celów podgrzewania w budynkach (emisja niska). Również w tym przypadku z uwagi na rozproszenie na dużych terenach źródeł emisji, uznano je jako wpływającą na obiekty inwestycji w sposób niewielki. Czynniki te nie wpłyną znacząco na zamierzenia inwestycyjne w ramach realizowanego zamówienia. W świetle obowiązującego prawa - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (Dz. U. z 2019, poz.1839) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

4.7 Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości

Zamawiający nie prowadzi i nie posiada pomiarów ruchu drogowego, jak i hałasu i innych uciążliwości dla obiektów ujętych przedmiotowym zamierzeniu inwestycyjnym.

4.8 Inwentaryzacja, dokumentacja obiektów

Zamawiający nie posiada dokumentacji technicznej oraz inwentaryzacyjnej dla przedmiotowego obiektu. Wykonawca w zakresie dokumentacji projektowej winien opracować szczegółową inwentaryzację architektoniczno-budowlaną.

4.9 Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z wykonywaniem robót i przyłączeniem obiektu do istniejących sieci

W ramach przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego, przewiduje się wykonania pełnych procedur wnioskowania w celu uzyskania zgód wydanych przez odpowiednich dysponentów. Zakłada się konieczność wykonania przyłączy infrastruktury technicznej do sieci wodociągowej, energetycznej, oraz teletechnicznej.

4.10 Dodatkowe wytyczne Inwestorskie

- Wykonawca będzie prowadził narady techniczne – na etapie prowadzenia prac projektowych i realizacji robót.
- Wykonawca sporządzał będzie notatki z narad technicznych i przesyłał je do Zamawiającego w ciągu 2 dni roboczych od daty rady.

Uwaga: wszelkie nazwy własne, które mogły pojawić się w dokumentacji Zamawiającego, stanowią jedynie przykłady zastosowań materiałowych i należy rozumieć je jak nazwy własne z dopiskiem – lub równoważne.

Opracował: