

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego:

„Modernizacja poszycia dachowego wraz z pracami naprawczymi elewacji budynku gminnego w Przysieczynie, Gmina Wągrowiec”

Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program:

Działka o nr ewidencyjnym: 183

Obręb ewidencyjny: Przysieczyn

Miejscowość: Przysieczyn 32

Jednostka ewidencyjna: Gmina Wągrowiec

Nazwy i kody Wspólnego Słownika Zamówień CPV

Dział 71		71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
	GRUPA 712	71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
	GRUPA 713	71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
Dział 45		45000000-7 - Roboty budowlane
	GRUPA 451:	45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
	GRUPA 452:	45262300-4 Betonowanie
		45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
		45262500-6 Roboty murarskie i murowe

Nazwa Zamawiającego oraz jego adres:

Gmina Wągrowiec

ul. Cysterska 22

62 - 100 Wągrowiec

Reprezentowana przez:

WÓJT
dr Małgorzata Chmielarz

Nazwa podmiotu opracowującego oraz jego adres:

„Project Studio” mgr inż. Aleksandra Chojnowska

Projektowanie, nadzorowanie i obsługa inwestycji

ul. Cysterska 6/13, 62 - 100 Wągrowiec

"PROJECT STUDIO"
mgr inż. Aleksandra Chojnowska
PROJEKTOWANIE I NADZOROWANIE
OBSŁUGA INWESTYCJI
ul. Cysterska 6/13, 62-100 Wągrowiec
NIP 766-186-85-03, REGON 360423894
tel. 509 218 015

Sporządził:

mgr inż. Cezary Chojnowski

mgr inż. Cezary Chojnowski
Uprawnienia budowlane do kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr ewid.: WKP.0008.01.WOK.12

Wągrowiec, kwiecień 2025 r.

Spis treści

I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCYJALNO UŻYTKOWEGO	4
1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia	4
1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych.....	4
1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	6
1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe	7
1.4. Odpowiedzialność Wykonawcy.....	7
1.5. Prace towarzyszące i tymczasowe	8
1.6. Przekazanie terenu budowy, organizacja robót budowlanych	8
1.7. Zabezpieczenie interesu osób trzecich.....	8
1.8. Ochrona środowiska	8
1.9. Warunki bezpieczeństwa pracy i ochrona p.poż.	9
1.10. Dokumenty potwierdzające, jakość wbudowanych materiałów.....	9
1.11. Uczestnicy procesu budowlanego.....	10
1.12. Odbiór robót	10
1.13. Wymagania ogólne dotyczące właściwości materiałów, wyrobów i urządzeń	12
1.14. Wymagania ogólne związane z przechowywaniem, transportem, składowaniem i kontrolą jakości materiałów, wyrobów i urządzeń	12
1.15. Materiały nieodpowiadające wymogom	12
1.16. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn do wykonania robót	13
1.17. Wymagania dotyczące środków transportu	13
1.18. Wymagania dotyczące wykonywania robót budowlanych.....	13
1.19. Zasady kontroli jakości robót.....	13
1.20. Dokumentacja przedsięwzięcia	14
1.21. Przedmiar i obmiar robót	14
2. Wymagania szczegółowe Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	14
2.1. Przygotowanie terenu budowy	14
2.2. Wymagania w zakresie przygotowania dokumentacji projektowej	15
II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA.....	17
1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów	17
2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane	17
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego	17
3.1. Normy i normatywy	17

3.2. Przepisy prawne	17
4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robot budowlanych	
18	
4.1. Szkice i mapy dotyczące miejsca realizacji inwestycji	18
Szkic nr 1	19
.....	19
4.2. Porozumienia, zgody, warunki techniczne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci	20
4.3. Dodatkowe wytyczne Inwestora	20
Załącznik nr 1 ZBIORCZE ZESTWIENIE KOSZTÓW	21
Załącznik nr 2 EKSPERTYZA	21
.....	22
.....	23
.....	24

Załącznik nr 3 PISMO WWKZ z dnia 09.04.025r.

I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO UŻYTKOWEGO

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowa realizacja przedsięwzięcia, w systemie zaprojektuj - wybuduj, polegająca na modernizacji obiektu zabytkowego w miejscowości Przysieczyn w Gminie Wągrowiec. Celem przedsięwzięcia jest modernizacja obiektu zabytkowego w ramach zamówienia pn.: **„Modernizacja poszycia dachowego wraz z pracami naprawczymi elewacji budynku gminnego w Przysieczynie, Gmina Wągrowiec”**.

Na ten cel Gmina Wągrowiec pozyskała **172 480,00 zł** dofinansowania w ramach II edycji Rządowego Programu Ochrony Zabytków.

Inwestycja przewidziana jest do realizacji:

Działka o nr ewidencyjnym: 183
Obręb ewidencyjny: Przysieczyn
Miejscowość: Przysieczyn 32
Jednostka ewidencyjna: Gmina Wągrowiec

W zakres planowanego zadania wchodzi:

- wykonanie koncepcji funkcjonalno – użytkowej i uzgodnienie jej z Zamawiającym,
- wykonanie kompletnego projektu budowlanego zawierającego wszystkie niezbędne uzgodnienia,
- uzyskanie braku sprzeciwu co do planowanego zamierzenia inwestycyjnego – dokonanie zgłoszenia do organu architektoniczno-budowlanego,
- wykonanie innych dokumentów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,
- realizację zamierzenia budowlanego zgodnie z opracowaną dokumentacją.

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych

Zakres planowanej inwestycji obejmuje modernizację zabytkowego budynku zlokalizowanego na działce o nr ewidencyjnym 183; obręb ewidencyjny Przysieczyn.

W ramach zadania planuje się:

A) Modernizację obiektu zabytkowego w miejscowości Przysieczyn

Istniejący budynek nie podpiwniczony, parterowy z poddaszem nieużytkowym, z dwuspadowym stromym dachem krytym dachówką ceramiczną karpiówką układaną w koronkę w kolorze ceglastym. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej z pełnej cegły ceramicznej, ściany fundamentowe z kamienia i cegły ceramicznej pełnej, ściany

zewewnętrzne z cegły pełnej grubości dwie cegły z obu stronnym tynkiem nieocieplone, stropy drewniane z ślepym pułapem. Konstrukcja dachu drewniana, dach dwuspadowy pokryty dachówką nad wejściem wykusz. Budynek nieocieplony z drobnymi ubytkami w elewacji z cokołem kamiennym i ceglaną rolą, fragment cokołu ocieplony i przykryty opierzeniem. Budynek pełni funkcję użyteczności publicznej tj. świetlica wiejska oraz dzienny opiekun gminny dzieci do lat 3. Budynek o podstawie w kształcie prostokąta o wymiarze: 16,50m x 10,70 m

Zgodnie z załączoną do PFU ekspertyzą pn.: **„Ekspertyza stanu technicznego więźby dachowej, pokrycia dachowego oraz elewacji budynku użyteczności publicznej w miejscowości Przysieczyn, gmina Wągrowiec”**, stwierdzono, iż obiekt znajduje się dobrym stanie technicznym, który gwarantuje jego dalsze bezpieczne użytkowanie. W celu zachowania trwałości budynku należy wykonać modernizację przeciekającego dachu. W ramach modernizacji planuje się demontaż istniejącego pokrycia dachowego z dachówki karpiówki wraz z utylizacją, konstrukcję drewnianą całość oczyścić i impregnować. Impregnacja preparatem ognioochronnym, grzyboochronnym, pleśnoochronnym i owadoochronnym. Elementy drewniane zabezpieczyć preparatem jak wyżej do granicy trudno zapalności. Nowe pokrycie wykonać na nowym pełnym deskowaniu z matowej blachodachówki karpiówki w kolorze ceglastym wraz z systemowymi obróbkami blacharskimi z blachy. Zaleca się wykonanie pokrycia z lekkiej blachy w związku z faktem, że budynek posiada fundamenty kamienne i nie zaleca się ich dociągać. Ponadto w ramach zadania należy przewidzieć montaż membrany oraz wymianę lub montaż łąt, kontrłąt, krokwi uszkodzonych w ilości 20% (+- 5%). Wymianę orygowania oraz wykonanie niezbędnych obróbek blacharskich, wykonanie przemurowania kominów powyżej połączenia dachowej. Przewidzieć należy wszelkie roboty towarzyszące i tymczasowe, oraz wszelkie niezbędne roboty budowlane oraz murarskie. Powierzchnia dachu wynosi około 250,00m² (+-20%). Ponadto w ramach zabezpieczenia budynku należy wykonać drobne wyprawki na elewacji budynku o powierzchni około 20,00m² (+-20%) zaprawą paroprzepuszczalną – wapienną wraz z odtworzeniem cokołu kamiennego z ceglaną rolką na długości około 40 mb wraz z wykonaniem na całej elewacji malowania z zastosowaniem farb przeznaczonych do obiektów zabytkowych na powierzchni około 200,00m² (+-20%).

B) Zagospodarowanie terenu

W ramach zagospodarowania należy przewidzieć odtworzenie terenów zielonych po zakończeniu prac.

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

a) Dofinansowanie inwestycji ze środków zewnętrznych

Gmina Wągrowiec pozyskała **172.480,00 zł** dofinansowania w ramach II edycji Rządowego Programu Ochrony Zabytków.

b) Własność

Gmina Wągrowiec posiada dokumenty pozwalające na realizację operacji na wskazanym w programie funkcjonalno – użytkowym obiekcie tj. prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Działka o nr ewidencyjnym 183; obręb ewidencyjny Przysieczyn oraz budynek stanowi własność Gminy Wągrowiec.

c) Decyzje lokalizacyjne

Zakres prac modernizacyjnych nie wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.

d) Zagospodarowanie działki i terenów sąsiednich

W najbliższym sąsiedztwie działek występują tereny rolnicze - działki rolne, działki zabudowane budynkami mieszkalnymi oraz budynkami towarzyszącymi oraz działki stanowiące drogi gminne.

e) Ochrona konserwatorska

Istotnym uwarunkowaniem wykonania niniejszego przedsięwzięcia jest fakt, że budynek wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Wągrowiec. W związku z tym przed rozpoczęciem inwestycji należy wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji/opinii/zgody/pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych wraz z projektem budowlanym do Wielkopolskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu. Wszystkie koszty (administracyjne i wykonawcze) związane z realizacją inwestycji, wykonawca musi ująć w cenie umownej. W przypadku wystąpienia konieczności wystąpienia ratowniczych badań archeologicznych, koszty tych badań poniesie Zamawiający.

f) Dostęp do drogi publicznej

Dostęp do drogi publicznej odbywać się będzie istniejącym zjazdem z drogi gminnej.

g) Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu

Inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, oraz nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Inwestycja jest zlokalizowana w granicach obszaru objętego powierzchniową formą ochrony na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody tj. w granicach

Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka. Inwestycja nie może naruszać równowagi przyrodniczej i utrudniać prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska. Przy realizacji i użytkowaniu terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko, stosować przepisy m. in. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach. Wszystkie w/w uwarunkowania powinny zostać uwzględnione przy realizacji przedmiotu zamówienia.

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe

Zgodnie z załączoną do PFU ekspertyzą pn.: „**Ekspertyza stanu technicznego więźby dachowej, pokrycia dachowego oraz elewacji budynku użyteczności publicznej w miejscowości Przysieczyn, gmina Wągrowiec**”, stwierdzono, iż obiekt znajduje się dobrym stanie technicznym, który gwarantuje jego dalsze bezpieczne użytkowanie. W celu zachowania trwałości budynku należy wykonać modernizację przeciekającego dachu. W ramach modernizacji planuje się demontaż istniejącego pokrycia dachowego z dachówki karpiówki wraz z utylizacją, konstrukcję drewnianą całość oczyścić i impregnować. Impregnacja preparatem ognioochronnym, grzyboochronnym, pleśnoochronnym i owadoochronnym. Elementy drewniane zabezpieczyć preparatem jak wyżej do granicy trudno zapalności. Nowe pokrycie wykonać na nowym pełnym deskowaniu z matowej blachodachówki karpiówki w kolorze ceglastym wraz z systemowymi obróbkami blacharskimi z blachy. Zaleca się wykonanie pokrycia z lekkiej blachy w związku z faktem, że budynek posiada fundamenty kamienne i nie zaleca się ich dociążać. Ponadto w ramach zadania należy przewidzieć montaż membrany oraz wymianę lub montaż łąt, kontrłąt, krokwi uszkodzonych w ilości 20% (+- 5%). Wymianę orynnowania oraz wykonanie niezbędnych obróbek blacharskich, wykonanie przemurowania kominów powyżej połaci dachowej. Przewidzieć należy wszelkie roboty towarzyszące i tymczasowe, oraz wszelkie niezbędne roboty budowlane oraz murarskie. Powierzchnia dachu wynosi około 250,00m² (+-20%). Ponadto w ramach zabezpieczenia budynku należy wykonać drobne wyprawki na elewacji budynku o powierzchni około 20,00m² (+-20%) zaprawą paroprzepuszczalną – wapienną wraz z odtworzeniem cokołu kamiennego z ceglaną rolką na długości około 40 mb wraz z wykonaniem na całej elewacji malowania z zastosowaniem farb przeznaczonych do obiektów zabytkowych na powierzchni około 200,00m² (+-20%).

1.4. Odpowiedzialność Wykonawcy

Wykonawca jest odpowiedzialny za wykonanie prac projektowych i robót budowlanych zgodnie z umową, w tym za przestrzeganie terminu realizacji robót oraz realizację robót zgodnie z przepisami.

1.5. Prace towarzyszące i tymczasowe

Wszelkie prace towarzyszące i tymczasowe, które należy wykonać dla realizacji zadania (robót podstawowych) Wykonawca przewidzi w ofercie. W zakres tych prac wchodzi między innymi: usunięcie wszelkich materiałów z rozbiórki, materiałów nasypowych (np. niezinwentaryzowanego, gruzu lub śmieci mogących znajdować się o obrębie realizowanej inwestycji), odpadów z terenu budowy, transport materiałów do miejsca wbudowania, przeniesienie ewentualnych urządzeń kolizyjnych, montaż i demontaż rusztowań lub deskowań, itp. W zakres prac towarzyszących wchodzi również: sporządzenie i dostarczenie Inwestorowi dokumentacji odbiorowej. Za wszystkie te prace Wykonawca nie może żądać dodatkowego wynagrodzenia.

1.6. Przekazanie terenu budowy, organizacja robót budowlanych

Teren budowy tj. budynek zlokalizowany w miejscowości Przysieczyn to nieruchomości użytkowana przez Mieszkańców oraz w budynku funkcjonuje dzienny opiekun dzieci do lat 3. W związku z faktem, że teren ten jest otwartym terenem publicznym, Wykonawca musi zapewnić rozwiązania gwarantujące możliwość bezpiecznego prowadzenia prac. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ochronę terenu budowy oraz zabezpieczenia wszystkich materiałów i elementów wyposażenia użytych do realizacji robót od chwili przekazania terenu budowy do ostatecznego odbioru. W przypadku zatrudnienia na placu budowy podwykonawców Wykonawca ponosi koszty z tym związane i odpowiada za ich działanie jak za własne.

1.7. Zabezpieczenie interesu osób trzecich

Wykonawca powinien zapewnić ochronę własności publicznej i prywatnej. Odpowiada za prawidłowe użytkowanie terenu budowy, na którym realizowane są roboty, składowane i rozładowywane materiały, parkowane samochody itp. Wykonawca powiadomi uprawnionego przedstawiciela Zamawiającego, o fakcie przypadkowego uszkodzenia, urządzeń czy instalacji znajdujących się na terenie realizacji inwestycji i w jego najbliższym otoczeniu oraz dokona usunięcia szkody na własny koszt.

1.8. Ochrona środowiska

W trakcie realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany znać i stosować się do przepisów zawartych we wszystkich regulacjach prawnych w zakresie ochrony środowiska. W okresie realizacji zadania, do czasu zakończenia robót i likwidacji terenu budowy Wykonawca będzie

podejmował wszelkie stosowne kroki mające na celu zastosowania się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać działań szkodliwych i uciążliwych w zakresie zanieczyszczeń, hałasu lub innych czynników powodowanych jego działalnością. Wykonawca zapewni stały wywóz nieczystości i gruzu z terenu budowy lub zapewni jego bezpieczne składowanie i wywóz przy porządkowaniu placu budowy (śmieci – worki, kontenery; gruz – wyznaczone i zabezpieczone miejsce).

1.9. Warunki bezpieczeństwa pracy i ochrona p.poż.

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. Wszystkie koszty związane z wypełnieniem wymagań bezpieczeństwa określone powyżej należy uwzględnić w cenie umownej. Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za ewentualne straty spowodowane pożarem wywołanym w związku z realizacją robót albo spowodowanym przez któregokolwiek z jego pracowników.

1.10. Dokumenty potwierdzające, jakość wbudowanych materiałów

Materiały użyte do realizacji zamówienia powinny spełniać wymagania określone w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych oraz Rozporządzeniu Ministra infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 roku w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym. Zgodnie z wymogami ustawowymi wyrób budowlany może być wprowadzony do obrotu lub udostępniany na rynku krajowym, jeżeli nadaje się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych, w zakresie odpowiadającym jego właściwościom użytkowym i zamierzonemu zastosowaniu, co oznacza, że jego właściwości użytkowe umożliwiają prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym, w których ma on być zastosowany w sposób trwały, spełnienie podstawowych wymagań, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. Na zastosowane materiały (zgodnie z wymaganiami w/w regulacji) Wykonawca dostarczy Zamawiającemu deklarację zgodności (dokument wystawiony w języku polskim przez producenta wyrobu, albo jego upoważnionego przedstawiciela) lub inny dokument stwierdzający, że wyrób jest zgodny z wymaganiami zasadniczymi dyrektyw UE. Na żądanie Zamawiającego lub jego przedstawiciela Wykonawca przedstawi stosowny certyfikat lub inny dokument potwierdzający rodzaj i jakość zastosowanego materiału. Materiały do wbudowania należy zgłaszać do akceptacji, co najmniej tydzień przed ich wbudowaniem. Wbudowanie materiału bez akceptacji Zamawiającego wiąże się z możliwością jego nie przyjęcia.

1.11. Uczestnicy procesu budowlanego

Inwestor – Gmina Wągrowiec reprezentowana przez Wójta Gminy. Inwestor odpowiedzialny będzie za zorganizowanie procesu budowlanego i wypełnienie obowiązków wynikających z Prawa budowlanego poprzez wybór Wykonawcy i zlecenie mu obowiązków wynikających z prawa budowlanego w systemie zaprojektuj – wybuduj (wykonania projektu budowlanego, zapewnienia kierownika budowy, opracowanie planu BIOZ, wykonanie i uzyskanie zgody na użytkowanie – jeżeli będzie wymagane). Do obowiązków inwestora należeć będzie również zapewnienie nadzoru inwestorskiego. Inwestor - Zamawiający przewiduje ponadto możliwość ustanowienia osoby lub kilku osób upoważnionych do koordynowania realizacji przedmiotu umowy (prac projektowych i przebiegu procesu budowlanego).

Projektant – przedstawiciel Wykonawcy w zakresie opracowania projektu budowlanego, uzyskania wszelkich uzgodnień i pozwolenia na budowę. Prawa i obowiązki projektanta - zgodnie z wymaganiami Prawa budowlanego.

Inspektor nadzoru - upoważniony przedstawiciel Zamawiającego – osoba , której Inwestor powierza nadzór nad prowadzonymi robotami. Prawa i obowiązki inspektora nadzoru - zgodnie z wymaganiami Prawa budowlanego. Ponadto reprezentuje on interesy Inwestora i wykonuje bieżącą kontrolę, jakości i ilości wykonanych robót, bierze udział w odbiorach robót zakrywanych i zanikających, badaniach i odbiorach instalacji oraz urządzeń technicznych jak również odbiorze końcowym. Wszelkie uzgodnienia Inspektora, co do ilości i jakości robót powodujące skutki finansowe, wymagają zgłoszenia i akceptacji Inwestora.

1.12. Odbiór robót

Przy realizacji zadania rozróżnia się następujące odbiory:

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu.

Wykonawca ma obowiązek zgłosić do odbioru roboty zanikające lub ulegające zakryciu. Gotowość do odbioru zgłasza przedstawiciel Wykonawcy z jednoczesnym powiadomieniem telefonicznym przedstawiciela Zamawiającego (inspektora nadzoru). Odbioru dokonuje inspektor nadzoru i potwierdza to w zależności od rodzaju robót .

Odbiór częściowy – odbiór dokonywany na poszczególnych etapach realizacji inwestycji, w zależności od zapisów zawartych w Umowie z Wykonawcą oraz SWZ. Odbiorowi podlega ilość i jakość wykonanych robót, najlepiej pełnych elementów. Gotowość do odbioru Wykonawca zgłasza Inwestorowi oraz Inspektorowi nadzoru. Jeśli odbiór częściowy dotyczyć będzie robót przewidzianych do częściowego fakturowania odbioru tych robót dokonuje Inspektor nadzoru w obecności Zamawiającego

Odbiór końcowy – polega na ocenie wykonania zakresu robót objętych umową. O zakończeniu robót Wykonawca zawiadamia Zamawiającego na piśmie informując o gotowości do odbioru. W terminie ustalonym w umowie Zamawiający zwoła i przeprowadza odbiór końcowy. Odbioru końcowego dokona komisja zwołana przez Zamawiającego. W przypadku stwierdzenia przy odbiorze wad i usterek, oraz konieczności wykonania robót poprawkowych komisja odbiorowa może wyznaczyć nowy termin odbioru lub rozpocząć czynności odbiorowe wyznaczając termin na usunięcie wad i usterek, uzupełnienie niedoróbek. Nie usunięcie usterek w terminie upoważnia Zamawiającego do dokonania potrąceń należności lub zlecenia usunięcia usterek na koszt Wykonawcy. W zakres odbioru końcowego wchodzi przygotowanie i przekazanie Inwestorowi pełnej dokumentacji odbiorowej. W zakres dokumentacji odbiorowej wchodzi, co najmniej:

- wszystkie protokoły odbiorów częściowych,
- protokoły badań i sprawdzeń prowadzonych w trakcie realizacji robót,
- wykaz zastosowanych materiałów wraz z dokumentami potwierdzającymi ich jakość: deklaracjami zgodności oraz w zależności od ustaleń z inspektorem nadzoru, certyfikatami na znak bezpieczeństwa, deklaracjami zgodności z Polskimi Normami przenoszącymi normy europejskie lub normami innych państw członkowskich przenoszących te normy; europejskimi aprobatami technicznymi; wspólnymi specyfikacjami technicznymi; normami międzynarodowymi; innymi technicznymi systemami odniesienia ustanowionymi przez europejskie organy normalizacyjne, w dalszej kolejności Polskimi Normami; polskimi aprobatami technicznymi; polskimi specyfikacjami technicznymi i deklaracjami zgodności,
- dokumentacja techniczna powykonawcza,
- inne dokumenty potwierdzające wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Przekazanie Zamawiającemu dokumentacji odbiorowej powinno nastąpić nie później niż w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru celem możliwości weryfikacji dokumentów,

- przygotowanie dokumentów niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie jeśli wymagane.

Odbiór ostateczny – przed upływem okresu gwarancji i rękojmi – polega na ocenie wad wynikłych w trakcie trwania gwarancji. Zwołuje go Zamawiający. Dokonanie odbioru ostatecznego (usunięcie wad i usterek) stanowi podstawę do zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy (na warunkach określonych w SWZ). Jeśli okres gwarancji jest dłuższy od okresu rękojmi to Zamawiający przed upływem okresu rękojmi przeprowadzi przegląd obiektu (w okresie gwarancji) celem zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

W zakresie projektu budowlanego Zamawiający zastrzega konieczność przedstawienia – do uzgodnienia i akceptacji projektu koncepcyjnego i budowlanego w terminie (nie krótszym niż 7 dni) umożliwiającym zapoznanie się z nim i weryfikację zawartych w nim danych pod względem zgodności z umową i programem funkcjonalno - użytkowym przed uzyskaniem decyzji administracyjnych lub skierowaniem projektu do realizacji. Zamawiający ma możliwość, co najmniej trzykrotnego wniesienia uwagi do koncepcji oraz co najmniej trzykrotnego wniesienia uwag do dokumentacji w zakresie funkcjonalno - przestrzennym. Ilość uwag w zakresie zgodności z PFU oraz przepisami nie jest ograniczona.

1.13. Wymagania ogólne dotyczące właściwości materiałów, wyrobów i urządzeń

Wykonawca jest odpowiedzialny za to, aby użyte materiały posiadały:

- certyfikaty na znak budowlany,
- deklarację zgodności z Polską Normą zharmonizowaną lub PN niemającą statusu normy wycofanej lub aprobatą techniczną,
- inny dokument potwierdzający właściwości materiału oraz wprowadzenie do obrotu na rynku krajowym zgodnie z wymaganiami Ustawy o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004r. oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i budownictwa z dnia 17 listopada 2016r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym,

Na żądanie uprawnionego przedstawiciela Inwestora, Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje dotyczące pochodzenia materiałów, próbki do zbadania ich parametrów, certyfikaty, deklaracje zgodności itp.

1.14. Wymagania ogólne związane z przechowywaniem, transportem, składowaniem i kontrolą jakości materiałów, wyrobów i urządzeń

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, wyroby i urządzenia, do czasu ich wbudowania/zamontowania były właściwie zabezpieczone przed zanieczyszczeniami, opadami, uszkodzeniami mechanicznymi, kradzieżą itp. Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń na oś przy transporcie materiałów i sprzętu na i z terenu budowy. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i przewożonych materiałów. Środki transportu nieodpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie mogą być użyte przez Wykonawcę pod warunkiem przywrócenia do stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg publicznych na koszt Wykonawcy. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do placu budowy.

1.15. Materiały nieodpowiadające wymogom

Roboty z użyciem materiałów nieodpowiadających wymogom programu funkcjonalno – użytkowego oraz projektu budowlanego i niezatwierdzone przez Uprawnionego przedstawiciela Zamawiającego, Wykonawca realizuje na własne ryzyko, licząc się z możliwością ich nie przyjęcia.

1.16. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn do wykonania robót

Wykonawca jest zobowiązany do używania takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu, na jakość wykonywanych robót i środowisko. Sprzęt używany do robót – jego ilość, jakość, parametry techniczne powinien być zgodny z ofertą i zapewnić terminową realizację robót.

1.17. Wymagania dotyczące środków transportu

Wykonawca jest zobowiązany do użytkowania jedynie takich środków transportu, które nie wpływają niekorzystnie, na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów i urządzeń. Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów o ruchu drogowym. Dojazdy do terenu budowy i drogi na terenie budowy Wykonawca będzie utrzymywać w czystości i porządku.

1.18. Wymagania dotyczące wykonywania robót budowlanych

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z warunkami umowy, za jakość stosowanych materiałów, za ich zgodność z wymogami. Wykonawca zgłosi i skoryguje ewentualne pomyłki i błędy w dokumentacji projektowej czy programie funkcjonalno – użytkowym, które zauważy w czasie trwania robót. Wykonawca realizuje roboty zgodnie z technologiami wymaganymi przy zastosowaniu systemów realizacji robót oraz zastosowanych materiałów. Całość realizacji wykonuje przy współpracy z uprawnionym przedstawicielem Zamawiającego (Inspektorem nadzoru) stosując się do jego poleceń w zakresie przewidzianym Prawem budowlanym. Może on wstrzymać realizację robót, jeśli Wykonawca nie stosuje się do jego poleceń i realizuje roboty niezgodnie z wymogami projektu budowlanego programu funkcjonalno - użytkowego, przepisami BHP, zasadami sztuki budowlanej i innymi przepisami. Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z prowadzonymi robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw i przepisów. Likwidacja i uporządkowanie placu budowy oraz terenu przyległego jest obowiązkiem Wykonawcy bezpośrednio po zakończeniu robót.

1.19. Zasady kontroli jakości robót

Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli wyrobów i materiałów oraz prowadzonych robót. Za powyższe działania odpowiedzialny jest Wykonawca. Na zlecenie przedstawiciela Zamawiającego, Wykonawca przeprowadzi dodatkowe badania tych materiałów, które budzą

wątpliwości, co do ich jakości. W zależności od wyników tych badań ich koszty ponosi Zamawiający lub Wykonawca. Koszty tych badań obciążają Wykonawcę tylko w przypadku stwierdzenia usterek lub nieprawidłowości. W przeciwnym wypadku koszty te pokrywa Zamawiający. Wykonawca powinien zawiadomić przedstawiciela Zamawiającego, o zamiarze wykonywania prób, sprawdzeń, pomiarów itp.

1.20. Dokumentacja przedsięwzięcia

Prace objęte zamówieniem nie wymagają uzyskania pozwolenia na budowę. Prace wymagają zgłoszenia do organu architektoniczno-budowlanego. Ponadto podstawowym dokumentem przedsięwzięcia jest program funkcjonalno – użytkowy, który stanowi część umowy, a wymagania w nim zawarte są obowiązujące dla Wykonawcy. Wykonawca nie może wykorzystywać ewentualnych błędów lub uproszczeń w dokumentach przetargowych i umowie, a o ich wykryciu winien niezwłocznie powiadomić Zamawiającego, który dokona zmian lub poprawek. Dokumentami przedsięwzięcia są również protokoły i notatki z ustaleń dotyczących realizacji robót.

1.21. Przedmiar i obmiar robót

Z uwagi na specyfikę zamówienia – „zaprojektuj i wybuduj”, nie sporządza się przedmiaru robót. Wstępny zakres robót do wykonania został opisany w Załączniku nr 1 do niniejszego Programu funkcjonalno – użytkowego. Przewiduje się możliwość odchyłek dotyczących ilości robót do wykonania (zmniejszenie lub zwiększenia) w stopniu określonym w programie. Podstawą do sporządzenia oferty są informacje opisane w niniejszym programie funkcjonalno – użytkowym oraz Specyfikacja Warunków Zamówienia. Wykonawca w złożonej ofercie poda cenę wykonania zamówienia i będzie ona wiążąca dla Zamawiającego. Na zmianę ceny nie będą miały wpływu obmiary powykonawcze - zwiększenie lub zmniejszenie ilości poszczególnych rodzajów wykonanych robót. Częściowe fakturowanie pozycji możliwe jest, po wykonaniu przez Wykonawcę przedmiaru robót i szczegółowego kosztorysu ofertowego, zgodnego z kwotami oferowanymi w druku oferty. Wykonane dokumenty wymagają weryfikacji i akceptacji Zamawiającego.

2. Wymagania szczegółowe Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1. Przygotowanie terenu budowy

Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia w zakresie przygotowania terenu prowadzenia robót są zgodne z informacjami określonymi w pkt. 2. *Wymagania ogólne w stosunku do przedmiotu zamówienia dotyczące wykonania i odbioru robót budowlanych.* Ponadto określono następujące wymagania szczegółowe:

1) Warunki wejścia na teren prowadzenia robót i jego opuszczenia

Wejście na teren budowy nastąpi po protokolarnym przekazaniu placu budowy, którego termin ustalony zostanie w umowie z Wykonawcą. Na 7 dni przed planowanym rozpoczęciem robót Wykonawca zgłosi Zamawiającemu zamiar rozpoczęcia robót. Przed opuszczeniem terenu prowadzenia robót, wykonawca ma obowiązek uporządkować teren prowadzenia robót.

2) Zaplecze dla potrzeb Wykonawcy

Wykonawca jest zobowiązany zorganizować zaplecze we własnym zakresie. Organizacja placu budowy i jego zaplecza zostanie opisana w planie BIOZ, którego opracowanie leży po stronie Wykonawcy. Zamawiający dysponuje terenami w pobliżu placu budowy i może udostępnić go na zaplecze budowy (pomieszczeń socjalnych dla pracowników).

3) Warunki dotyczące organizacji ruchu

Wykonawca jest zobowiązany do niezakłócania ruchu publicznego na dojeździe do terenu budowy w okresie trwania realizacji Umowy – od przekazania placu budowy do zakończenia i odbioru robót.

4) Ogrodzenie terenu prowadzenia robót

Wykonawca wydzieli teren prowadzenia robót w sposób gwarantujący jego bezpieczne użytkowanie. Koszt ogrodzenia i zabezpieczenia budowy należy uwzględnić w cenie umownej. Zaplecze placu budowy oraz miejsce składowania materiałów/maszyn należy wygrodzić uniemożliwiając dostęp osób postronnych. Ogrodzenie nie może utrudniać dostępu do posesji znajdujących się w pobliżu placu budowy.

5) Zabezpieczenie chodników i jezdni

Wykonawca zapewni takie korzystanie z jezdni i innych elementów w centrum wsi oraz na drogach dojazdowych, aby ich stan po zakończeniu robót nie zmienił się na gorsze. Jeśli w skutek działalności Wykonawcy dojdzie do jakichkolwiek uszkodzeń na w/w ulicach i drogach Wykonawca dokona napraw na własny koszt, doprowadzając je do stanu pierwotnego.

2.2. Wymagania w zakresie przygotowania dokumentacji projektowej

Dokumentacja projektowa

W zakres wykonania przez Wykonawcę dokumentacji projektowej wchodzić będzie w szczególności:

- 1) opracowanie dokumentacji projektowej zgodnie z Prawem budowlanym tj. projekt zagospodarowania działki lub terenu sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych lub jej kopii, projekt architektoniczno – budowlany, projekt techniczny w zakresie wymaganym specyfiką robót, informacja BIOZ, uzyskanie wszystkich wymaganych prawem uzgodnień i pozwoleń, itp.

- 2) wykonanie dokumentacji powykonawczej,
- 3) opracowanie innych dokumentów potwierdzających spełnienie wymagań określonych w PFU na etapie projektowania lub po realizacji projektu. Forma i zakres dokumentacji projektowej musi spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz programu funkcjonalno - użytkowego. Dokumentacja projektowa powinna być sporządzona w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym wymaganymi przepisami prawa, w oparciu o Polskie i Europejskie Normy oraz aktualne Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz innych, związanych przepisów.

Dokumentację projektowa

Dokumentacja projektowa powinna odpowiadać co najmniej wymagom określonym w:

- Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz programu funkcjonalno – użytkowego,

Dokumentacja projektowa, obejmuje wykonanie:

- projektu budowlanego;
- informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- uzyskanie wszystkich wymaganych prawem uzgodnień i pozwoleń.

Wykonawca zobowiązany będzie do bezpłatnego dokonania poprawek w dokumentacji, lub jej uzupełnienia w przypadku błędów lub braku przyjętych rozwiązań, zauważonych na etapie projektowania oraz uzgodnień z WWKZ lub Starostwem Powiatowym oraz realizacji robót. Dokumentacja musi zapewniać możliwość sprawdzenia jej z wymaganiami PFU.

Dokumentacja powykonawcza

Wykonawca jest zobowiązany do wykonania dokumentacji powykonawczej z naniesionymi w sposób czytelny wszystkimi zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy.

Ilość egzemplarzy opracowań projektowych

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu następujące ilości egzemplarzy projektów:

- 1) Projekt budowlany - 4 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej PDF, JPG
- 2) Pozostałe dokumenty niezbędne do realizacji zamówienia w ilości wymaganej w przepisach odrębnych.

Zespół projektowy:

W skład zespołu projektowego muszą wchodzić specjaliści oraz projektanci posiadający wymagane uprawnienia oraz doświadczenie zapewniające wykonanie zamówienia.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

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

Projektowane zamierzenie nie narusza przepisów Prawa ochrony środowiska, Prawa Geologicznego i Górniczego oraz Prawa wodnego. Wszelkie niezbędne dokumenty oraz uzgodnienia potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów pozyska Wykonawca we własnym zakresie. Ponadto Wykonawca musi przedstawić dokumenty potwierdzające, że właściwości użytkowe poszczególnych wyrobów spełniają wymagania Zamawiającego.

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

Gmina Wągrowiec posiada dokumenty pozwalające na realizację operacji na wskazanym w programie funkcjonalno – użytkowym obiekcie tj. prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Działka o nr ewidencyjnym 183; obręb ewidencyjny Przysieczyno oraz budynek stanowi własność Gminy Wągrowiec.

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

3.1. Normy i normatywy

Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z obowiązującymi w Polsce normami i normatywami w szczególności: certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności z Polskimi Normami przenoszącymi normy europejskie lub normami innych państw członkowskich EOG przenoszących te normy; europejskie aprobaty techniczne; wspólne specyfikacje techniczne; normy międzynarodowe; inne techniczne systemy odniesienia ustanowione przez europejskie organy normalizacyjne, w dalszej kolejności Polskie Normy; polskie aprobaty techniczne; polskie specyfikacje techniczne.

3.2. Przepisy prawne

Wykonawca powinien znać i stosować wszystkie przepisy prawne wydane zarówno przez władze państwowe jak i lokalne oraz inne regulacje prawne i wytyczne, które są związane z prowadzonymi robotami i będzie odpowiedzialny za przestrzeganie tych reguł i wytycznych w trakcie realizacji robót. Najważniejsze z nich to:

- 1) Ustawa Prawo budowlane z 7 lipca 1994r.,
- 2) Ustawa o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004r.

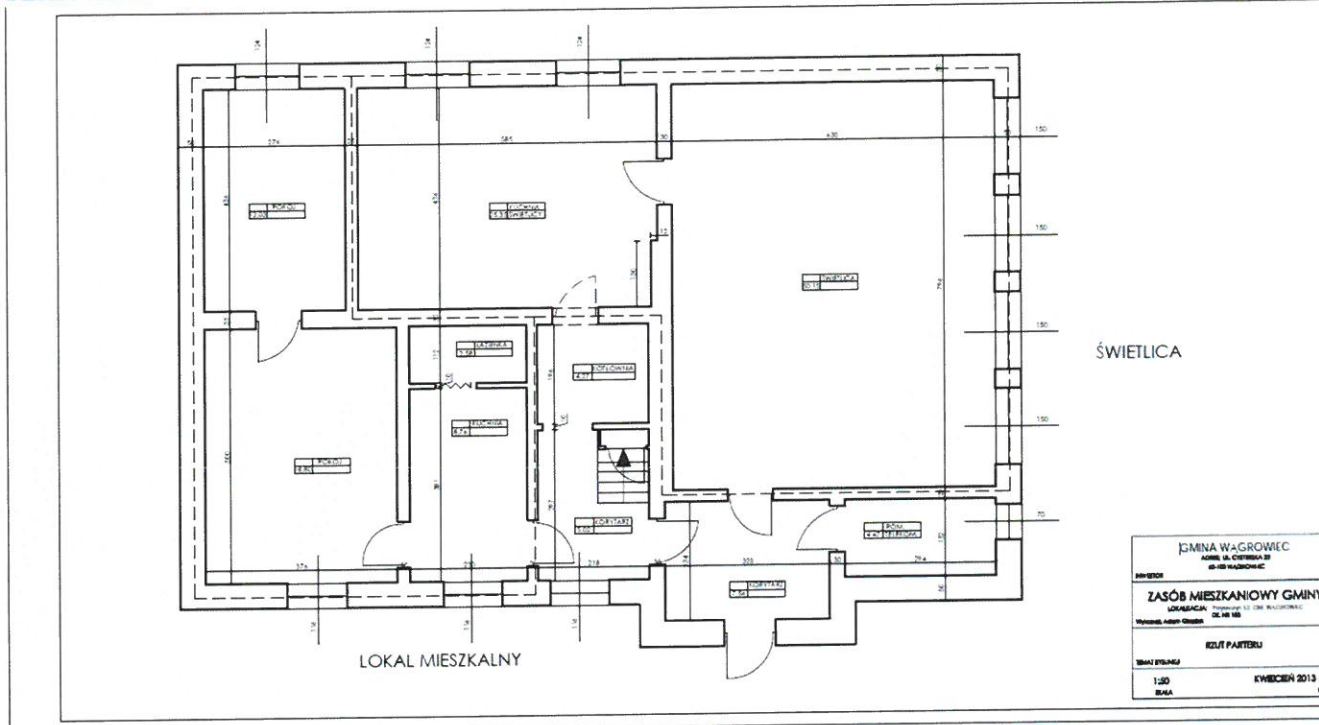
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i budownictwa z dnia 17 listopada 2016r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym,
- 4) Ustawa Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019r.,
- 5) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego,
- 6) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym,
- 7) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska,
- 8) Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne,
- 9) Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r.- Prawo geologiczne i górnicze,
- 10) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 11) Ustawa z dnia 17 maja 1986r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne,
- 12) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy,
- 13) Ustawa o odnawialnych źródłach energii z dnia 20 lutego 2015r.,
- 14) Ustawa Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r.,
- 15) Inne niezbędne przepisy, akty prawne, normy branżowe itp. związane z prawidłowym zaprojektowaniem i realizacją zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

Zamawiający udostępni wyłoniionemu Wykonawcy wszelkie inne informacje, jakie posiada na temat nieruchomości objętych Zmówieniem.

4.1. Szkice i mapy dotyczące miejsca realizacji inwestycji

Szkic nr 1



Lokalizacja: Przysieczyn 32

PRZEDMIOT OPRACOWANIA



4.2. Porozumienia, zgody, warunki techniczne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci

Wykonawca ma obowiązek w cenie umownej ująć przygotowanie wszelkich dokumentów, w szczególności warunków i uzgodnień w zakresie.

4.3. Dodatkowe wytyczne Inwestora

1) Zamawiający w przy pomocy niniejszego programu funkcjonalno - użytkowego opisał przedmiot zamówienia przyjmując m.in. rozwiązania funkcjonalne, techniczne, architektoniczne, materiałowe, przestrzenne itp. Wykonawca może zaproponować własne rozwiązania po spełnieniu niżej wymienionych warunków:

- muszą być one zaakceptowane przez Zamawiającego,
- muszą być nie gorsze od rozwiązań przyjętych w programie funkcjonalno – użytkowym, racjonalne i uzasadnione.

2) Wykonawca jest zobowiązany do współpracy z Zamawiającym w zakresie współtworzenia dokumentów niezbędnych do rozliczenia pomocy przyznanej w ramach dofinansowania z Programu Rządowego Polski Ład .

Załącznik nr 1 ZBIORCZE ZESTWIENIE KOSZTÓW

Lp.	Przedmiot zamówienia	Ilość
1.	Modernizacja poszycia dachowego wraz z pracami naprawczymi elewacji budynku gminnego w Przysieczynie, Gmina Wągrowiec	komplet
	W tym:	
Lp.	Przedmiot zamówienia	Ilość
1.1	Dokumentacja projektowa wraz z przeniesieniem praw autorskich	komplet
1.2	Roboty budowlane – POKRYCIE DACHOWE	komplet
1.3	Roboty budowlane – ELEWACJA BUDYNKU	komplet

Załącznik nr 2 EKSPERTYZA

EKSPERTYZA TECHNICZNA STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO

Nazwa opracowania:

**„Ekspertyza stanu technicznego więźby dachowej, pokrycia
dachowego oraz elewacji budynku użyteczności publicznej w
miejscowości Przysieczyn, gmina Wągrowiec”**

Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy ekspertyza:

Działka o nr ewidencyjnym: 183

Obręb ewidencyjny: Przysieczyn

Miejscowość: Przysieczyn

Jednostka ewidencyjna: Gmina Wągrowiec

Nazwa Zamawiającego oraz jego adres:

Gmina Wągrowiec

ul. Cysterska 22

62 - 100 Wągrowiec

Nazwa podmiotu opracowującego oraz jego adres:

„Project Studio” mgr inż. Aleksandra Chojnowska

Projektowanie, nadzorowanie i obsługa inwestycji

ul. Cysterska 6/13, 62 - 100 Wągrowiec

Sporządził:

mgr inż. Cezary Chojnowski

PROJECT STUDIO
mgr inż. Aleksandra Chojnowska
PROJEKTOWANIE I NADZOROWANIE
OPRACOWANIE I OBSŁUGA INWESTYCJI
ul. Cysterska 6/13, 62-100 Wągrowiec
NIP: 766 184-80-00, REGON: 140423004
tel 603 21 9 015

Wągrowiec, marzec 2025 r.

Spis treści

I. CZĘŚĆ OPISOWA	3
1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia	3
2. Cel i zakres opracowania	3
3. Podstawa opracowania	3
4. Opis istniejącego obiektu	3
5. Ochrona konserwatorska	6
6. Zalecenia	6
7. Warunki wykonywania robót	7
a. Odpowiedzialność Wykonawcy	7
b. Prace towarzyszące i tymczasowe	7
c. Przekazanie terenu budowy, organizacja robót budowlanych	7
d. Zabezpieczenie interesu osób trzecich	8
e. Ochrona środowiska	8
f. Warunki bezpieczeństwa pracy i ochrona p.poż.	8
II. ZBIORCZE ZESTAWIENIE KOSZTÓW	9

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie ekspertyzy technicznej stanu technicznego więźby dachowej, pokrycia dachowego oraz elewacji budynku użyteczności publicznej w miejscowości Przysieczyn, gmina Wągrowiec. Wykonawcą przedmiotowej ekspertyzy jest firma „Project Studio” mgr inż. Aleksandra Chojnowska, Projektowanie, nadzorowanie i obsługa inwestycji, ul. Cysterska 6/13, 62 - 100 Wągrowiec, Ekspertyzę Sporządził: mgr inż. Cezary Chojnowski posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

2. Cel i zakres opracowania

Głównym celem niniejszego opracowania jest ocena stanu technicznego więźby dachowej, pokrycia dachowego oraz elewacji budynku użyteczności publicznej w miejscowości Przysieczyn. W związku z powyższym zakres opracowania obejmuje:

- zapoznanie się z istniejącą dokumentacją,
- przeprowadzenie wizji lokalnej oraz oględzin obiektu,
- sporządzenie dokumentacji fotograficznej,
- wydanie opinii dotyczącej stanu technicznego budynku.

3. Podstawa opracowania

- [1] Zlecenie zamawiającego
- [2] Dokumentacja z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 13.03.2025 r.
- [3] Dokumentacja przedstawiona przez Zlecniodawcę
- [4] Literatura techniczna
- [5] Obowiązujące normy i przepisy prawne

4. Opis istniejącego obiektu

Działka o nr ewidencyjnym: 183

Obręb ewidencyjny: Przysieczyn

Miejscowość: Przysieczyn

Jednostka ewidencyjna: Gmina Wągrowiec

PRZEDMIOT OPRACOWANIA



Istniejący budynek nie podpiwniczony, parterowy z poddaszem nieużytkowym, z dwuspadowym stromym dachem krytym dachówką ceramiczną karpiówką układaną w koronkę w kolorze ceglastym. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej z pełnej cegły ceramicznej, ściany fundamentowe z kamienia i cegły ceramicznej pełnej, ściany zewnętrzne z cegły pełnej grubości dwie cegły z obu stronnym tynkiem nieocieplone, stropy drewniane z ślepym pułapem. Konstrukcja dachu drewniana, dach dwuspadowy pokryty dachówką nad wejściem wykusz. Budynek nieocieplony z drobnymi ubytkami w elewacji z cokołem kamiennym i ceglaną rolą, fragment cokołu ocieplony i przykryty opierzeniem. Budynek pełni funkcję użyteczności publicznej tj. świetlica wiejska oraz dzienny opiekun gminny dzieci do lat 3.

Budynek o podstawie w kształcie prostokąta o wymiarze: 16,50m x 10,70 m

Dokumentacja fotograficzna: w złączeniu





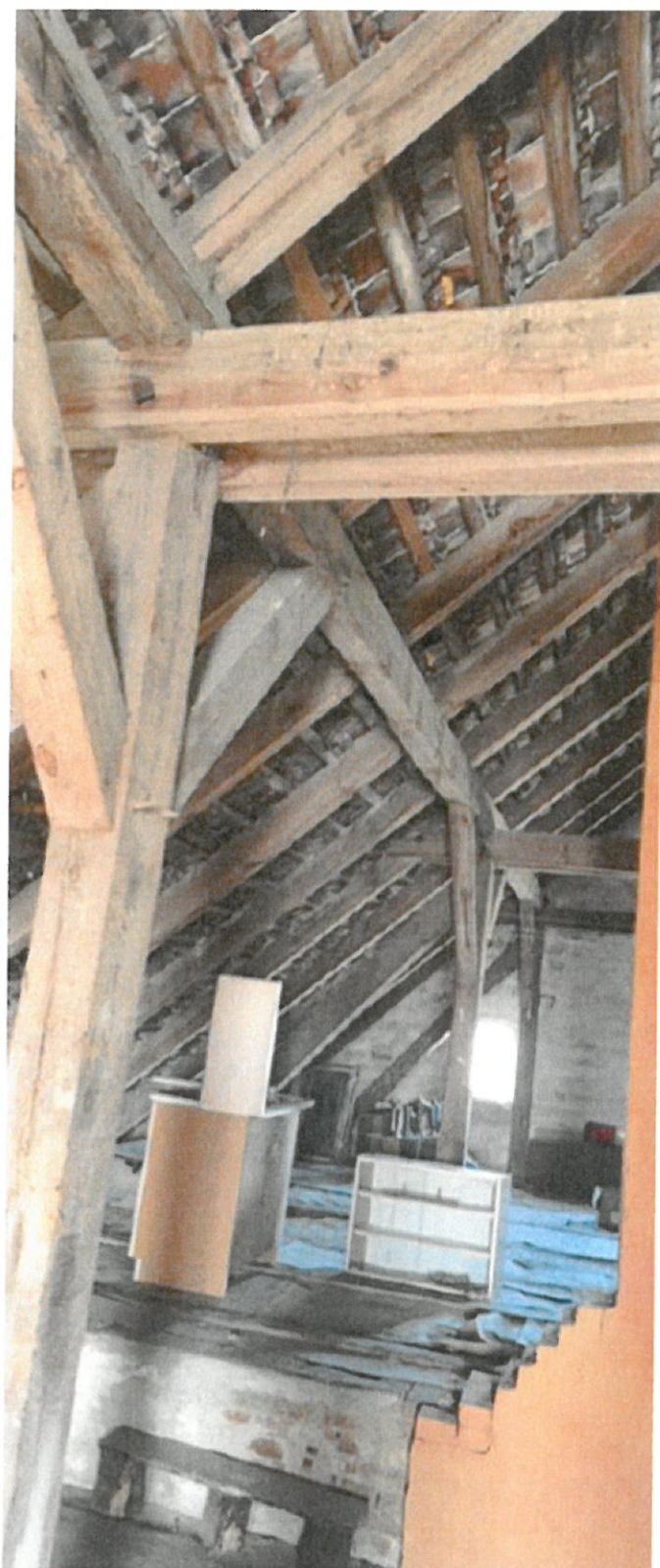














Impregnacja preparatem ognioochronnym, grzyboochronnym, pleśnioochronnym i owadoochronnym. Elementy drewniane zabezpieczyć preparatem jak wyżej do granicy trudno zapalności. Nowe pokrycie wykonać na nowym pełnym deskowaniu z matowej blachodachówki karpiówki w kolorze ceglastym wraz z systemowymi obróbkami blacharskimi z blachy. Zaleca się wykonanie pokrycia z lekkiej blachy w związku z faktem, że budynek posiada fundamenty kamienne i nie zaleca się ich dociążyć. Ponadto w ramach zadania należy przewidzieć montaż membrany oraz wymianę lub montaż łat, kontłat, krokwi uszkodzonych w ilości 20% (+ 5%). Wymianę orynnowania oraz wykonanie niezbędnych obróbek blacharskich, wykonanie przemurowania kominów powyżej połączy dachowej. Przewidzieć należy wszelkie roboty towarzyszące i tymczasowe, oraz wszelkie niezbędne roboty budowlane oraz murarskie. Powierzchnia dachu wynosi około 250,00m² (+20%). Ponadto w ramach zabezpieczenia budynku należy wykonać drobne wyprawki na elewacji budynku o powierzchni około 20,00m² (+20%) zaprawą paroprzepuszczalną - wapienną wraz z odtworzeniem cokołu kamiennego z ceglaną rolką na długości około 40 m wraz z wykonaniem na całej elewacji malowania z zastosowaniem farb przeznaczonych do obiektów zabytkowych na powierzchni około 200,00m² (+20%).

7. Warunki wykonywania robót

a. Odpowiedzialność Wykonawcy

Wykonawca jest odpowiedzialny za wykonanie prac projektowych i robót budowlanych zgodnie z umową, w tym za przestrzeganie terminu realizacji robót oraz realizację robót zgodnie z przepisami.

b. Prace towarzyszące i tymczasowe

Wszelkie prace towarzyszące i tymczasowe, które należy wykonać dla realizacji zadania (robót podstawowych) Wykonawca przewidzi w ofercie. W zakres tych prac wchodzi między innymi: usunięcie wszelkich materiałów z rozbiórki, gruzu lub śmieci mogących znajdować się o obrębie realizowanej inwestycji, odpadów z terenu budowy, transport materiałów do miejsca wbudowania, przeniesienie ewentualnych urządzeń kolizyjnych itp.

c. Przekazanie terenu budowy, organizacja robót budowlanych

Wykonawca musi zapewnić rozwiązania gwarantujące możliwość bezpiecznego prowadzenia prac. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ochronę terenu budowy oraz

zabezpieczenia wszystkich materiałów i elementów wyposażenia użytych do realizacji robót od chwili przekazania terenu budowy do ostatecznego odbioru. W przypadku zatrudnienia na placu budowy podwykonawców Wykonawca ponosi koszty z tym związane i odpowiada za ich działanie jak za własne.

d. Zabezpieczenie interesu osób trzecich

Wykonawca powinien zapewnić ochronę własności publicznej i prywatnej. Odpowiada za prawidłowe użytkowanie terenu budowy, na którym realizowane są roboty, składowane i rozładowywane materiały, parkowane samochody itp. Wykonawca powiadomi uprawnionego przedstawiciela Zamawiającego, o fakcie przypadkowego uszkodzenia urządzeń czy instalacji znajdujących się na terenie realizacji inwestycji i w jego najbliższym otoczeniu oraz dokona usunięcia szkody na własny koszt.

e. Ochrona środowiska

W trakcie realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany znać i stosować się do przepisów zawartych we wszystkich regulacjach prawnych w zakresie ochrony środowiska. W okresie realizacji zadania, do czasu zakończenia robót i likwidacji terenu budowy Wykonawca będzie podejmował wszelkie stosowne kroki mające na celu zastosowania się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać działań szkodliwych i uciążliwych w zakresie zanieczyszczeń, hałasu lub innych czynników powodowanych jego działalnością. Wykonawca zapewni stały wywóz nieczystości i gruzu z terenu budowy lub zapewni jego bezpieczne składowanie i wywóz przy porządkowaniu placu budowy (śmieci – worki, kontenery; gruz – wyznaczone i zabezpieczone miejsce).

f. Warunki bezpieczeństwa pracy i ochrona p.poż.

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. Wszystkie koszty związane z wypełnieniem wymagań bezpieczeństwa określone powyżej należy uwzględnić w cenie umownej. Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za ewentualne straty spowodowane pożarem wywołanym w związku z realizacją robót albo spowodowanym przez któregośkolwiek z jego pracowników.

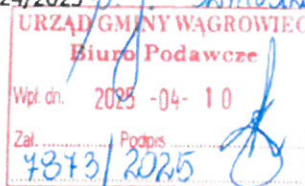
Załącznik nr 3 PISMO WWKZ z dnia 09.04.2025r.



WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW
w Poznaniu
WIELKOPOLSKI
WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

61-834 Poznań
ul. Golebia 2
tel. 0618528003
0618528004
fax. 0618528002
http://poznan.wuoz.gov.pl
e-mail: wuoz@poznan.wuoz.gov.pl

Po.WN.5183.826.4.2024/2025
ePUAP



Poznań dnia 09 kwietnia 2025 r.

Urząd Gminy w Wągrowcu
ul. Cysterska 22
62-100 Wągrowiec

Dot. realizacja zadania „Modernizacja obiektów zabytkowych w miejscowości Potulice i Rgielsko, Gmina Wągrowiec oraz „Modernizacja poszycia dachowego wraz z pracami naprawczymi elewacji budynku gminnego w miejscowości Przysieczyn, Gmina Wągrowiec”

W odpowiedzi na Państwa pismo z dnia 05.03.2025 r. (data wpływu 05.03.2025 r. ePUAP) Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków przekazuje swoje uwagi do planowanych remontów budynków na podstawie dostanego dnia 19.03.2025 r. drogą emailową „Programu Funkcjonalno- użytkowego -Modernizacja poszycia dachowego wraz z pracami naprawczymi elewacji budynku gminnego w Przysieczynie, Gmina Wągrowiec” autorstwa mgr inż. Cezary Chojnowski oraz Programu Funkcjonalno- użytkowego Modernizacja obiektu zabytkowego w miejscowości Potulice, Gmina Wągrowiec” autorstwa mgr inż. Cezary Chojnowski:

1. Budynek w Przysieczynie nr 32 zlokalizowany na terenie działki nr ewid. 183 ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków. Jest to obiekt jednokondygnacyjny z poddaszem nakryty dachem dwuspadowym pokrytym dachówką karpiówką układaną w koronkę w kolorze ceglającym. Budynek posiada cokół kamienny w górnej części wykończony rolką z cegły. Elewacje budynku są murowane i tynkowane. Obiekt na narożnikach szczytów w części pokrycia dachowego posiada charakterystyczne sterczyny. W załączonej dokumentacji zdjęciowej budynku wynika, że obecnie połowa budynku została pomalowana na kolor pastelowy, część cokołu kamiennego została otynkowana oraz w części szczytowej ocieplona styropianem i opierzona blachą. Przedłożony program funkcyjano - użytkowy nie przedstawia rozwiązań materiałowych oraz nie wskazuje na konieczność likwidacji wtórnych działań remontowych przy budynku. Zakres prac w budynku w Przysieczynie zakłada demontaż istniejącego pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej karpiówki na blachodachówkę modułową w kolorze ceglającym. Ponadto w ramach zadania planuje się montaż membrany oraz wymianę lub montaż łat oraz kontrłat, wymianę orynnowania oraz wykonanie niezbędnych obróbek blacharskich. W ocenie konserwatorskiej prace remontowe powinny mieć na celu przywrócenie oryginalnego

