

Jednostka projektowa:



GOTYK sp. z o.o.
PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO – KONSERWATORSKA
71-457 Szczecin, ul. Wszystkich Świętych 5b,
tel. kom: 665-096-010, <http://www.gotyk.eu>

STRONA TYTUŁOWA

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Nazwa zadania | |
| Wykonanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) dla remontu i konserwacji elewacji frontowej budynku przy ul. Plac Wolności 11 w Lipianach | |
| Adres obiektu budowlanego: ul. Plac Wolności 11, 74-240 Lipiany | |
| Kategoria obiektu budowlanego: XIII – (inne budynki mieszkalne) | |
| Identyfikator działki | 321203_4.0002.214 |
| Nazwa jednostki ewidencyjnej: | 321203_4 |
| Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: | obręb 0002 Lipiany |
| Numer działek ewidencyjnych: | dz. nr 214 |
| Nazwa inwestora oraz jego adres: | |
| Wspólnota Mieszkaniowa Plac Wolności 11 i 11 a | |

STADIUM

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

| imię i nazwisko | nr uprawnień/ specjalność | zakres opracowania | data opracowania | podpis |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------|--------|
| PROJEKTANT : dr inż. arch. MARIUSZ TUSZYŃSKI | upr. nr 19/97 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń | Branża architektura | 04/2024r. | |
| SPRAWDZAJĄCY: mgr inż. arch. RYSZARD DŁUGOPOLSKI | upr. nr 9/ZAOiA/2002 w specjalności architektonicznej | Branża architektura | 04/2024r. | |
| OPRACOWANIE: mgr inż. arch. SEBASTIAN ŁABĘDŹ | - | Branża architektura | 04/2024r. | |

I. Klasyfikacja robót wg Wspólnego Słownika Zamówień

Kod CPV 45000000-7 Roboty budowlane

Kody dodatkowe:

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

- 45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
- 45111220-6 Roboty w zakresie usuwania gruzu
- 45111230-9 Roboty w zakresie stabilizacji gruntu
- 45111240-2 Roboty w zakresie odwadniania gruntu
- 45111250-5 Badanie gruntu

45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

- 45233253-7 Roboty w zakresie nawierzchni dróg dla pieszych
- 45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
- 45261900-3 Naprawa i konserwacja dachów
- 45262110-5 Demontaż rusztowań
- 45262120-8 Wznoszenie rusztowań
- 45262500-6 Roboty murarskie
- 45262510-9 Roboty kamieniarskie
- 45262511-6 Cięcie kamienia
- 45262520-2 Roboty murarskie
- 45262521-9 Roboty murarskie w zakresie fasad

45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

- 45317000-2 Inne instalacje elektryczne

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

- 45410000-4 Tynkowanie
- 45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej
- 45421100-5 Instalowanie drzwi i okien i podobnych elementów
- 45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie
- 45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
- 45452100-1 Piaskowanie fasady budynków
- 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

II. Wykaz przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

- Umowa z Inwestorem
- Karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa
- Ogólne wytyczne funkcjonalne i zakres rzeczowy prac remontowo-budowlanych określone przez Zleceniodawcę
- Aktualnie obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, Polskie Normy i WTP
- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 z późn. Zmianami).

III. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych:

- a) Decyzja ZWKZ w Szczecinie nr 2162.2022.K z dnia 29.12.2022r.,ozn. ZN.5142.130.2022.AM
- b) Inwentaryzacja elewacji frontowej obiektu
- c) Wizja lokalna obiektu i otoczenia

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO

1. STRONA TYTUŁOWA

zawierająca nazwę nadaną zamówieniu przez Zamawiającego, adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program funkcjonalno -użytkowy, nazwy i kody: grup robót, klas robót oraz kategorii robót, nazwę zamawiającego oraz jego adres, imiona i nazwiska osób opracowujących niniejszy program oraz spis jego zawartości.

2. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

2.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

2.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.

2.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

2.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.

2.2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia w zakresie:

2.2.1. Architektura i konserwacja

2.2.2. Konstrukcja

2.2.3. Instalacje

2.2.4. Instalacje elektryczne

2.2.5. Inne opracowania niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia

2.2.6. Wskaźniki ekonomiczne

2.2.7. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych

2.3. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego

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

2.3.2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlanego

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

2.3.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych:

a) wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektu

b) zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

c) inwentaryzację zieleni

d) dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

e) inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego

dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek

f) porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych

g) dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.

3. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

| Nr rysunku | Temat rysunku | Skala |
|-------------------|----------------------|--------------|
| Rys. 1 | Elewacja frontowa | 1:50 |

2. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO

Dane ogólne

Opracowanie wykonano na zlecenie *Wspólnoty Mieszkaniowej Plac Wolności 11 i 11 a*

W opracowaniu wykorzystano następujące materiały i uzgodnienia:

- Umowa z Inwestorem
- Karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa – materiały przechowywane w archiwum WUOZ w Szczecinie
- Wizja lokalna obiektu i otoczenia
- Inwentaryzacja elewacji frontowej obiektu
- Ogólne wytyczne funkcjonalne i zakres rzeczowy prac remontowo-budowlanych określone przez Zleceniodawcę
- Aktualnie obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, Polskie Normy i WTP
- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zmianami).

2.1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1.1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU LUB ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

Planowane prace dotyczą rozwiązań przestrzenno – funkcjonalnych i architektoniczno – budowlanych (w tym konserwatorskich) dla zadania **Remont i konserwacja elewacji frontowej budynku przy ul. Plac Wolności 11 w Lipianach** w następującym zakresie:

- **PRACE PROJEKTOWE OBEJMUJĄCE ZAKRES PROJEKTU BUDOWLANEGO I PROJEKTU BUDOWLANO-WYKONAWCZEGO**

PRACE WSTĘPNE POPRZEDZAJĄCE PROJEKTOWANIE

- a) aktualizacja i uzupełnienie pomiarów inwentaryzacyjnych do celów projektowych w oparciu o materiały będące w zasobach Inwestora
- b) ekspertyza konstrukcyjno-budowlana (ocena techniczna stanu istniejącego obiektu pod kątem możliwości wykonania planowanych robót budowlanych zgodnie z § 206 rozp. Min. Infr. „w sprawie warunków technicznych...” Dz.U. 02.75.690 z późn. zmianami)

PRACE PROJEKTOWE

- a) projekt branży architektonicznej i konserwatorskiej
- b) uzgodnienie w/w dokumentacji przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie
- c) część kosztowa (kosztorysy inwestorskie, przedmiary robót , specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót)

- ROBOTY REMONTOWO-BUDOWLANE I KONSERWATORSKIE

a) Roboty rozbiórkowe

- Rozbiórka elementów szyldu reklamowego z elewacji
- Rozbiórka elementów wtórnych detalu elewacyjnego
- Rozbiórki instalacji na elewacji
- Rozbiórka pokrycia dachu z dachówki karpiówki

b) Roboty murowe

- Naprawa pęknięć w murach
- Naprawa powierzchni murów zewnętrznych
- Spoinowanie murów z cegły
- Spoinowanie murów z kamienia

c) Roboty izolacyjne i impregnacyjne

- Odgrzybianie elementów drewnianych
- Odgrzybianie ścian ceglanych i kamiennych
- Odsalanie ścian ceglanych i kamiennych
- Izolacja ognioochronna, p. grzybiczna i p. wilgociowa konstrukcji więźby dachowej
- Hydroizolacja powierzchni dachu

d) Pokrycie dachowe

- Krycie dachu dachówką karpiówką

e) Elewacja

- Czyszczenie powierzchni elewacji tynkowanej oraz cokołu kamiennego
- Skucie wtórnych i osypujących się tynków zewnętrznych
- Wykonanie nowych tynków w zakresie przedstawionym w Programie Prac Konserwatorskich
- Uzupełnienie tynków zewnętrznych
- Malowanie elewacji

- Hydrofobizacja cokołu kamiennego
- Odtworzenie detalu na elewacji (opaski okienne)
- Konserwacja detalu architektonicznego (gzyms wieńczący, podokienniki)

f) Roboty stolarskie

- Przygotowanie stolarki drzwiowej pod malowanie wraz z zagruntowaniem drewna
- Malowanie stolarki drzwiowej

g) Roboty blacharskie

- Wymiana rynien z blachy ocynkowanej
- Wymiana rur spustowych z blachy ocynkowanej
- Wykonanie i montaż zewnętrznych obróbek blacharskich z blachy ocynkowanej

Dane liczbowe

Bilans terenu w granicach opracowania – stan istniejący

| Lp. | Powierzchnia | Jednostka miary [m ²] |
|-----|------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 1. | Powierzchnia działki (nr ewid. 214 m. Lipiany) | 208 |
| 2. | Powierzchnia zabudowy budynku | 208 |

Stan istniejący i ogólny zakres planowanych zmian

Budynek przy ul. Plac Wolności 11 w Lipianach – przedmiot opracowania niniejszego PFU

Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej z cegły pełnej na zaprawie wapiennej, otynkowany w całości. Od strony wschodniej i częściowo północnej odkryty cokół wykonany z kamienia. Fundamenty budynku wykonane z kamienia naturalnego łamanego. Budynek podpiwniczony z dwiema kondygnacjami nadziemnymi i poddaszem nieużytkowym. Obiekt o zwartej kubaturze przekryty dachem trójspadowym. Poszycie dachowe ułożono z dachówki ceramicznej. Budynek zakwalifikowany pod względem wysokości jako niski (N). Mieści funkcje mieszkaniowe oraz lokal usługowy w parterze. Wejście główne do budynku znajduje się w elewacji północnej od strony Rynku. Poszczególne kondygnacje rozdzielone belkowymi stropami drewnianymi.

Wykończenie zewnętrzne – tynk elewacyjny, cokół kamienny częściowo otynkowany, stolarka zewnętrzna okienna częściowo oryginalna drewniana (reszta wtórna z PCV), oryginalna stolarka zewnętrzna drzwiowa, drewniana. Obiekt obecnie jest użytkowany.

dane liczbowe – stan istniejący

- wymiary zewnętrzne głównego korpusu (szerokość x długość) - 13,00 x15,00 m
- powierzchnia zabudowy - 208 m²
- kubatura - 811 m³
- podpiwniczenie - tak

- poddasze - nieużytkowe
- ilość kondygnacji nadziemnych - 2
- wysokość zabudowy - ok.12 m (N)

W ramach planowanej inwestycji przewiduje się wykonanie prac remontowo-budowlanych, mające na celu przywrócenie walorów historycznych budynku.

2.1.2. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Obiekt usytuowany w granicach obszaru urbanistycznego terenu Starego Miasta Lipiany, które wpisane jest do rejestru zabytków pod nr 43 decyzją nr Kl.V.-0/22/55 z dnia 30.07.1955r.

2.1.3. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE

Obecnie obiekt jest użytkowany zgodnie ze swoim przeznaczeniem jako placówka mieszkalno-usługowa. W budynku znajdują się lokale mieszkalne oraz jeden lokal usługowy po zachodniej stronie elewacji frontowej. Poddasze obiektu nie jest użytkowane.

Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe budynku pozostaną bez zmian.

2.2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.2.1. ARCHITEKTURA I KONSERWACJA

Po przeprowadzonych pracach remontowo-budowlanych dotychczasowa funkcja obiektu pozostanie bez zmian. W odniesieniu do sposobu wykończenia zewnętrznego elewację rozwiązać wg. udokumentowanej źródłowo kompozycji, kolorystyki tynków i detalu architektonicznego. Wykonać badania stratygraficzne na występowanie oryginalnej kolorystyki oraz badania petrograficzne. Przed rozpoczęciem prac projektowych opracować Program prac konserwatorskich wskazujący zasady postępowania przy wykonywaniu prac budowlanych na elementach historycznych.

Szczegółowe rozwiązania w w/w zakresie określić na etapie projektu architektoniczno-budowlanego i projektu technicznego w porozumieniu z Zamawiającym.

2.2.2. KONSTRUKCJA

Wymienić istniejące poszycie dachowe z dachówki ceramicznej karpiówki na nowe – wzorowane na oryginalnym. Wzmocnić układ konstrukcyjny więźby dachowej. Założyć izolacje przeciwwilgociową w przestrzeni poddasza.

Obiekt jest obecnie użytkowany zgodnie ze swoim przeznaczeniem a jego stan techniczny wymaga przeprowadzenia robót budowlanych ujętych w niniejszym PFU.

Przed przystąpieniem do prac projektowych dokonać szczegółowej oceny technicznej

istniejących elementów budowlanych istniejącego obiektu pod kątem możliwości przeprowadzenia planowanych robót remontowych.

2.2.3. INSTALACJE

W momencie prowadzenia prac budowlanych wszelkie istniejące instalacje na elewacji należy ukryć w tynku.

ODPROWADZENIE WODY DESZCZOWEJ Z BUDYNKU

Odprowadzenie wód deszczowych realizować poprzez system zewnętrznych rynien i rur spustowych podłączonych do kanalizacji deszczowej. Wykonać wymianę istniejącego orynowania i rur spustowych. Nowe rynny i rury spustowe z blachy tytan-cynk.

2.2.4. INSTALACJE ELEKTRYCZNE

OCHRONA ODGROMOWA BUDYNKU

Ochronę odgromową zaprojektować za pomocą zwodów niskich poziomych.

W w/w zakresie branży elektrycznej opracować zgodnie z aktualnie obowiązującymi WT i Polskimi Normami oraz w oparciu o ustalenia i wytyczne branży architektonicznej.

2.2.5. INNE OPRACOWANIA NIEZBĘDNE DO REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

- Ocena techniczna (ekspertyza konstrukcyjno-budowlana) istniejącego obiektu pod kątem oceny możliwości przeprowadzenia jego remontu - zgodnie z § 206 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 r., Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami)
- Program prac konserwatorskich
- Inne niezbędne badania, np.: wilgotnościowe, mykologiczne, geologiczne.
- projekt budowlany (wszystkie branże w pełnym wymaganym przepisami zakresie branż) dla całości zamierzenia inwestycyjnego wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi (w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego obiektu (Dz.U. z 2004r. Nr 202, poz. 2072 z późn. zm.). W/w projekt musi zostać zatwierdzony decyzją wydaną przez właściwy miejscowo organ administracji budowlanej.
- opracowanie i złożenie kompletnego wniosku w celu uzyskania decyzji o pozwolenie na budowę,
- projekt techniczny, kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – dla każdej z branż. Dokumentacja musi być wykonana zgodnie z

obowiązującymi przepisami techniczno - budowlanymi, wytycznymi i być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,

2.2.6. WSKAŹNIKI EKONOMICZNE

Szacunkowe koszty dokumentacji projektowej oraz robót remontowo – budowlanych przedstawiono w następujących opracowaniach:

- a) Planowany szacunkowy koszt prac projektowych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym,
- b) Planowany szacunkowy koszt robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.

W/w opracowania uwzględniają przyjęty zakres prac projektowych i remontowo-budowlanych przyjętych w niniejszym PFU i znajdują się w posiadaniu Zleceniodawcy.

Szczegółowe koszty za opracowanie projektowe i wykonawstwo robót objętych niniejszym PFU ustalić na etapie sporządzania wyceny prac projektowych i kosztorysów inwestorskich. W przypadku podjęcia przez Inwestora starań o dofinansowanie przedmiotowej inwestycji ze środków Unii Europejskiej powiązać nakłady wynikające z opracowań kosztowych ze wskaźnikami ujętymi we wniosku dotyczącym pozyskania w/w środków.

2.2.7. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH ODPOWIADAJĄCYCH ZAWARTOŚCI SPECYFIKACJI TECHNICZNYCH WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

STWIORB opracowuje firma projektowa na podstawie zlecenia Zamawiającego.

Zakres opracowania projektowego przedstawiono w pkt. 2.1.1. (CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU LUB ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH)

2.3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

2.3.1. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Planowana inwestycja wymaga decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Na etapie opracowywania projektu budowlanego należy uzyskać decyzję zezwalającą na wykonanie planowanych robót budowlanych Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Starosty Pyrzyckiego.

2.3.2. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE

Teren inwestycji stanowi własność Wspólnoty Mieszkaniowej Plac Wolności 11 i 11 a

2.3.3. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

- Ustawa Prawo Budowlane. Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 414 z dnia 7 lipca 1994 r. z późn. zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r.),
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133),
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z dnia 2 września 2004 r. (Dz.U. Nr 202, poz. 2072) z późn. Zmianami,
 - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dn. 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 w sprawie określenia metod sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów w programie funkcjonalno użytkowym (Dz. U. Nr 130 poz. 1389 z 2004 z późn. zmianami)
- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z dnia 17 września 2003 r.)
- Obowiązujące przepisy i Polskie Normy.

2.3.4. INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANÝCH, A W SZCZEGÓLNOŚCI:

a) wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektu

Jeżeli projektant na etapie sporządzania projektu budowlanego uzna za konieczne wykonanie badań gruntowo-wodnych wraz z aktualną opinią geotechniczną to należy je opracować.

b) zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Budynek znajduje się na obszarze urbanistycznym terenu Starego Miasta Lipiany, które wpisane jest do rejestru zabytków pod nr 43 decyzją nr KI.V.-0/22/55 z dnia 30.07.1955r. Projekt architektoniczno-budowlany uzgodnić z Zachodniopomorskim WKZ w Szczecinie. Zalecenia konserwatorskie należy uwzględnić w opracowaniu pt.: Program prac konserwatorskich wraz z badaniami odkrywzkowymi.

c) dane dot. zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska:

Nie są wymagane dla przedstawionego zakresu prac.

d) pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości:

Nie są wymagane dla przedstawionego zakresu prac.

e) inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek:

Inwentaryzacja istniejącego obiektu objętego inwestycją w posiadaniu Zleceniodawcy.

f) porozumienia zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych:

W razie konieczności zwiększenia aktualnego zapotrzebowania na pobór energii elektrycznej i wody zimnej oraz wzrostu dotychczasowego odprowadzenia nieczystości ciekłych na etapie projektu budowlanego w ramach planowanej inwestycji wystąpić o warunki techniczne w w/w zakresie.

g) dotatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem:

- szczegółowe wymagania i wytyczne w zakresie wyposażenia i przystosowania obiektu do aktualnych potrzeb ustalić z Zamawiającym,

- planowane koszty robót – wszystkie pozycje muszą być zgodne z harmonogramem projektu inwestycyjnego (w posiadaniu Zamawiającego), także same pozycje kosztów.

W/w ustalić w oparciu o szczegółowe uzgodnienia z Inwestorem na etapie sporządzania projektu architektoniczno-budowlanego i projektu technicznego.

- uwarunkowania dla przeprowadzenia inwestycji wynikające z bieżącej eksploatacji budynku patrz pkt. 2.2.2.

- wnioski lub zastrzeżenia wynikające z kontroli organów p.poż., sanepid, BHP, ochrony środowiska i nadzoru budowlanego – brak

opracowanie:

dr inż. arch. **Mariusz Tuszyński**

upr. bud. 19/Sz/97
w spec. architektonicznej b/o
nr ewid.: ZP-0031
rzeczoznawca budowlany
w spec. architektonicznej b/o
decyzja nr 14/KKK/2012