

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego:

**Zadanie Nr 2 „Modernizacja obiektu zabytkowego w miejscowości
Rgielsko, Gmina Wągrowiec”**

Realizowanego w ramach projektu pn.:

**„Modernizacja obiektów zabytkowych w miejscowości Potulice
i Rgielsko, Gmina Wągrowiec”**

Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program:

Działka o nr ewidencyjnym: 178

Obręb ewidencyjny: Rgielsko

Miejscowość: Rgielsko nr 7

Jednostka ewidencyjna: Gmina Wągrowiec

Nazwy i kody Wspólnego Słownika Zamówień CPV

Dział 71		<u>71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne</u>
	GRUPA 712	71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
	GRUPA 713	71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
Dział 45		<u>45000000-7 - Roboty budowlane</u>
	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
Małgorzata Chmielarz
.....

Nazwa podmiotu opracowującego oraz jego adres:

Urząd Gminy Wągrowiec

ul. Cysterska 22

62 – 100 Wągrowiec

Sporządziła:

mgr inż. Monika Kubalewska

**KIEROWNIK
REZERWATU INWESTYCJI**
Monika Kubalewska
mgr inż. Monika Kubalewska
.....

Wągrowiec, marzec 2025 r.

Spis treści

I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO 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	5
1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe	6
1.4. Odpowiedzialność Wykonawcy.....	7
1.5. Prace towarzyszące i tymczasowe	7
1.6. Przekazanie terenu budowy, organizacja robót budowlanych	7
1.7. Zabezpieczenie interesu osób trzecich.....	7
1.8. Ochrona środowiska	7
1.9. Warunki bezpieczeństwa pracy i ochrona p.poż.	8
1.10. Dokumenty potwierdzające, jakość wbudowanych materiałów.....	8
1.11. Uczestnicy procesu budowlanego.....	8
1.12. Odbiór robót	9
1.13. Wymagania ogólne dotyczące właściwości materiałów, wyrobów i urządzeń	11
1.14. Wymagania ogólne związane z przechowywaniem, transportem, składowaniem i kontrolą jakości materiałów, wyrobów i urządzeń	11
1.15. Materiały nieodpowiadające wymogom	12
1.16. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn do wykonania robót	12
1.17. Wymagania dotyczące środków transportu	12
1.18. Wymagania dotyczące wykonywania robót budowlanych.....	12
1.19. Zasady kontroli jakości robót.....	13
1.20. Dokumentacja przedsięwzięcia	13
1.21. Przedmiar i obmiar robót	13
2. Wymagania szczegółowe Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	13
2.1. Przygotowanie terenu budowy	13
2.2. Wymagania w zakresie przygotowania dokumentacji projektowej	14
II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA.....	16
1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów	16
2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane	16
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego	16
3.1. Normy i normatywy	16

3.2. Przepisy prawne	16
4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robot budowlanych 17	
4.1. Szkice i mapy dotyczące miejsca realizacji inwestycji	17
4.2. Porozumienia, zgody, warunki techniczne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci	19
4.3. Dodatkowe wytyczne Inwestora	19
Załącznik nr 1 ZBIORCZE ZESTWIENIE KOSZTÓW	20
Załącznik nr 2 OPINIA WWKZ	21
.....	21
Załącznik nr 3 EKSPERTYZA	22
.....	22
.....	23
.....	24
.....	25
.....	27

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 Rgielsko w Gminie Wągrowiec. Celem przedsięwzięcia jest modernizacja obiektu zabytkowego w ramach Zadania Nr 2 „Modernizacja obiektu zabytkowego w miejscowości Rgielsko, Gmina Wągrowiec” przewidzianego do realizacji w ramach projektu pn.: **„Modernizacja obiektów zabytkowych w miejscowości Potulice i Rgielsko, Gmina Wągrowiec”**. Na ten cel Gmina Wągrowiec pozyskała **395.000,00 zł** dofinansowania w ramach II edycji Rządowego Programu Ochrony Zabytków. W ramach inwestycji zmodernizowane zostaną budynki w miejscowościach Potulice i Rgielsko.

Inwestycja przewidziana jest do realizacji:

Działka o nr ewidencyjnym: 178
 Obręb ewidencyjny: Rgielsko
 Miejscowość: Rgielsko nr 7
 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 pozwolenia na budowę,
- 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 komunalnego zlokalizowanego na działce o nr ewidencyjnym 178; obręb ewidencyjny Rgielsko.

W ramach zadania planuje się:

A) Modernizację obiektu zabytkowego w miejscowości Rgielsko

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej cegła pełna, dach kryty papą. Planuje się modernizację pokrycia dachowego budynku komunalnego w miejscowości Rgielsko nr 7. Budynek pełni funkcję komunalną tj. znajdują się w budynku mieszkania komunalne. W ramach modernizacji planuje się zgodnie z załączoną do PFU ekspertyzą

techniczną konstrukcji więźby dachowej i pokrycia dachowego, demontaż istniejącego całego pokrycia dachowego z deskowaniem, wykonanie nowej więźby dachowej wraz z pokryciem dachowym na blachę trapezową (kolor ciemnografitowy). Wymianę orygnnowania oraz wykonanie niezbędnych obróbek blacharskich. W ramach zadania należy przewidzieć przemurowanie wszystkich spękanych kominów oraz wykonanie włazów dachowych. Ponadto przewidzieć należy wszelkie roboty towarzyszące i tymczasowe, wszelkie niezbędne roboty budowlane oraz murarskie. Powierzchnia dachu wynosi około 350m² (+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 **395.000,00 zł** dofinansowania w ramach II edycji Rządowego Programu Ochrony Zabytków. W ramach inwestycji zmodernizowane zostaną obiekty budowlane w miejscowościach Potulice i Rgielsko przewidzianego do realizacji projektu pn.: **„Modernizacja obiektów zabytkowych w miejscowości Potulice i Rgielsko, Gmina Wągrowiec”**.

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 178; obręb ewidencyjny Rgielsko 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 oraz drogi powiatowe.

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

Planuje się modernizację pokrycia dachowego budynku komunalnego w miejscowości Rgielsko nr 7. Budynek pełni funkcję komunalną tj. znajdują się w budynku mieszkania komunalne. W ramach modernizacji planuje się zgodnie z załączoną do PFU ekspertyzą techniczną konstrukcji więźby dachowej i pokrycia dachowego demontaż istniejącego całego pokrycia dachowego z deskowaniem, wykonanie nowej więźby dachowej wraz z pokryciem dachowym na blachę trapezową (kolor i grubość blachy do uzgodnienia z Zamawiającym). Wymianę orywnowania oraz wykonanie niezbędnych obróbek blacharskich. W ramach zadania należy przewidzieć przemurowanie wszystkich spękanych kominów oraz wykonanie włązów dachowych. Ponadto przewidzieć należy wszelkie roboty towarzyszące i tymczasowe, wszelkie niezbędne roboty budowlane oraz murarskie. Powierzchnia dachu wynosi około 350m² (+/-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 Rgielsko to nieruchomości zamieszkała. 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 któregośkolwiek 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).

Kierownik budowy - upoważniony przedstawiciel Wykonawcy – uprawniona osoba wyznaczona przez Wykonawcę, upoważniona do kierowania i do występowania w jego imieniu w sprawach realizacji 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 zwołuje 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 przedstawiciel Wykonawcy (kierownik budowy). 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 wymagają uzyskania pozwolenia na budowę, obowiązek prowadzenia dziennika budowy spoczywa na Wykonawcy (kierownik budowy). 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 zwiększenie) 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 architektoniczno – budowlany, projekt techniczny w zakresie wymagany 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;
- projektów wykonawczych;
- 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 budowlano - wykonawczy - 4 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej PDF, JPG

- 2) Projekty powykonawcze - 2 egzemplarze w wersji papierowej plus 1 w wersji elektronicznej PDF, JPG
- 3) 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 178; obręb ewidencyjny Rgielsko 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:

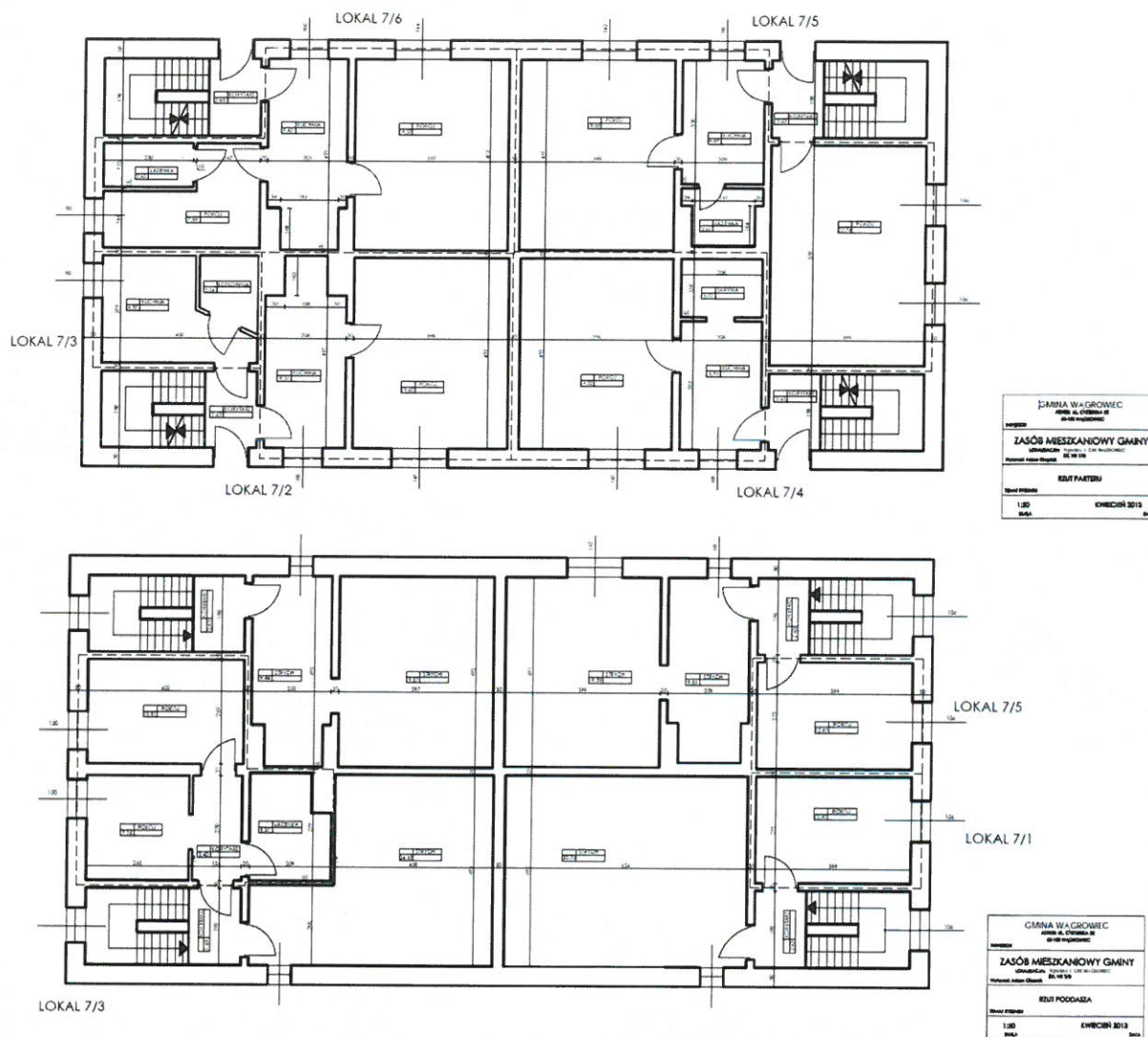
- 1) Ustawa Prawo budowlane z 7 lipca 1994r.,
- 2) Ustawa o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004r.
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i budownictwa z dnia 17 listopada 2016r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem 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



Rgielsko nr 7



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
	Zadanie nr 2 „Modernizacja obiektu zabytkowego w miejscowości Rgielsko, Gmina Wągrowiec”	Komplet
w tym:		
Lp.	Przedmiot zamówienia	Ilość
1.1	Dokumentacja projektowa wraz z przeniesieniem praw autorskich	Komplet
1.2	Roboty budowlane	Komplet

Załącznik nr 2 OPINIA WWKZ



WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW
w Poznaniu

WIELKOPOLSKI
WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

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

Pe.WN.5183.826.2.2024

Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
62-100 Wągrowiec, ul. Janowiecka 98 A

Wpł. dnia 28.03.2024 Wpł. dnia

L.dz. 449

Ilość załączników

Podpis

Poznań 19 marca 2024 r.

Gminny Zakład Gospodarki
Komunalnej i Mieszkaniowej w Wągrowcu
Ul. Janowiecka 9A, 62-100 Wągrowiec

W odpowiedzi na Państwa pismo z dnia 25. 01. 2024 r. (data wpływu 25.01.2024 r.) z prośbą uzgodnienie remontu dachu budynku mieszkalnego zlokalizowanego w miejscowości Rgielsko 7, Gmina Wągrowiec polegającego na położeniu na istniejącym pokryciu dodatkowej warstwy z blachy trapezowej w kolorze ciemnografitowym w celu uszczelnienia istniejącego pokrycia, Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, że dopuszcza możliwość zastosowania ww. rozwiązania które, wpłynie na poprawę stanu technicznego obiektu.

Otrzymała:

1. Adresat

2. a/a IB

Sprawę prowadzi:

Iwona Bartczak, tel. 61 852 80 03, wew. 107

Z upoważnienia
Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
mgr Andrzej Wcisło-Mayer
Kierownik Wydziału ds. zabytków nieruchomych

Załącznik nr 3 EKSPERTYZA

**EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO
KONSTRUKCJI WIĘŻBY DACHOWEJ
I POKRYCIA DACHOWEGO
BUDYNKU MIESZKALNEGO
WIELORODZINNEGO W RGIELSKU**

**Obiekt: budynek mieszkalny wielorodzinny
Adres: Rgielsko 7, 62-100 Wągrowiec**

Opracował: mgr inż. Bartosz Kwiatkowski

mgr inż. Bartosz Kwiatkowski
Upr. bud. do kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w zakresie bud.
konstrukcyjno-budowlanej
nr ewid. WKP/102/2016/WOK/15
nr wpisu do WOP/WKP/BO/0117/16
tel. 509 814 810, e-mail: b.kw@projekt@wp.pl

18 listopad 2024

EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO DACHU BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO

1. Przedmiot ekspertyzy:

- Nazwa obiektu: budynek mieszkalny wielorodzinny,
- Adres obiektu: Rgielsko 7, 62-100 Wągrowiec,
- Nr ewidencyjny działki: 178,
- Inwestor: Gmina Wągrowiec, ul. Cysterska 22, 62-100 Wągrowiec.

2. Podstawa opracowania.

- zlecenie inwestora,
- obowiązujące ustawy, normy oraz literatura techniczna,
- oględziny istniejącego budynku w dniu 18.11.2024 r.

3. Cel opracowania.

Analiza stanu istniejącego dachu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym pod kątem planowanego remontu pokrycia dachowego.

4. Opis ogólny.

Budynek mieszkalny wielorodzinny, dwukondygnacyjny o konstrukcji tradycyjnej murowanej z cegły pełnej. Dach dwuspadowy kryty papą na deskowaniu pełnym. Konstrukcja dachu drewniana płatwiowo-krokwiowa. Krokwie oparte na płatwiach podpartych słupami oraz zastrzałami przy ścianie zewnętrznej.

4. Ocena stanu technicznego.

4.1. Konstrukcja dachu:

Konstrukcja dachu częściowo w złym stanie technicznym. Stwierdzono:

- uszkodzenia elementów drewnianych konstrukcji w postaci pęknięć podłużnych (wzdłuż włókien) słupów, krokwi i płatwi na skutek skurczu drewna od wpływów temperatury,
- uszkodzenia drewna zniszczonego przez grzyby, pleśnie i owady,
- występowanie częściowego spróchnienia drewna,
- zacieki wodne,
- brak konserwacji drewna,
- brak występowania folii wiatrochronnej.

Obecny stan techniczny wielu elementów konstrukcyjnych kwalifikuje je do wymiany lub wzmocnienia – krokwie, słupy i płatwie do wymiany i/lub wzmocnienia w 30-50%.

Stan techniczny konstrukcji dachowej ocenia się jako zły.

Zalecenia: Wymiana zniszczonych elementów konstrukcyjnych, które szacuje się na ok. 30-50% oraz konserwacja całej konstrukcji dachowej. Wymiana wszystkich części krokwi wystających poza obrys ściany zewnętrznej budynku wraz z montażem deski czołowej (okapowej). Wymiana wylazu dachowego.

4.2. Pokrycie dachu:

Pokrycie dachu w złym stanie technicznym. Występują nieszczelności pokrycia dachowego z papy - woda opadowa przedostaje się do środka bezpośrednio na deskowanie oraz krokwie i spływa do przestrzeni nieocieplonej dachu poddasza tj. drewnianego stropu nad parterem. Opierzenia i obróbki blacharskie w złym stanie technicznym lub ich brak.

Stan techniczny pokrycia dachowego ocenia się jako zły.

Zalecenia: Demontaż starego pokrycia z papy wraz z deskowaniem oraz montaż nowego pokrycia dachowego z obróbkami blacharskimi. Montaż rynien i rur spustowych.

5. Przyczyny uszkodzeń i nieprawidłowości.

Zacieki występujące na drewnianej konstrukcji dachu spowodowane są przeciekami poprzez nieszczelności pokrycia dachowego, okapu oraz poprzez obróbki blacharskie kominów.

Nieprawidłowe wykonanie obróbek blacharskich np. bez szczelnych opasek powyżej płaszczyzny dachu od strony napływu wody (obecnie stosowane), brak prawidłowo wykonanego okapu (brak deski czołowej, rynny, obróbek blacharskich itp.).

Pęknięcia podłużne elementów drewnianych są skutkiem wysychania materiału przez okres użytkowania bez odpowiedniej konserwacji, nie są skutkiem przeciążenia od obciążeń eksploatacyjnych.

Działania owadów, wilgoci i warunków atmosferycznych powoduje zawilgocenia, próchnicę, pleśń i grzyb oraz degradację elementów konstrukcyjnych i pokrycia dachu.

6. Wnioski.

Ogólna ocena stanu technicznego konstrukcji i pokrycia dachu budynku – zła.

Należy zaplanować generalny remont konstrukcji dachowej z pokryciem, izolacjami

i montażem rynien, rur spustowych, opierzeń i obróbek blacharskich wraz z remontem kominów.

Biorąc pod uwagę duży zakres wymiany i wzmocnienia, wiek istniejącej konstrukcji dachowej, konieczność rozebrania całego pokrycia dachowego z deskowaniem z a l e c a s i e wykonanie nowej więźby dachowej z pokryciem dachowym oraz remontem części kominów wystających ponad połacie dachową z montażem obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych i okapów.

7. Uwaga.

Ekspertyza ważna jest przez okres 1 roku od daty wykonania niniejszego opracowania.

8. Zdjęcia.



Zdjęcie nr 1 – zawilgocony, uszkodzony okap budynku



Zdjęcie nr 2 i 3 – zawilgocone, uszkodzone, spróchniałe elementy konstrukcji drewnianej dachu budynku



Zdjęcie nr 4 – zawilgocone, uszkodzone, spróchniałe elementy konstrukcji drewnianej dachu budynku – wylaz dachowy

Opracował:

mgr inż. Bartosz Kwiatkowski
Upr. bud. do kierowania robotami budowlanymi
z ograniczonymi uprawnieniami
konstrukcyjnymi
nr ewid. WIO/70377/2015
nr wpisu do WIO/18 WKP/10/0117/16
tel. 510 519 519, e-mail: bkwiatk@wp.pl



Wągrowiec - System Informacji Przestrzennej
skala 1 : 500

