

Program funkcjonalno-użytkowy

Renowacji zabytkowego parku dworskiego w Łękawie

opracowany zgodnie z wymaganym zakresem i formą programu funkcjonalno-użytkowego określonej w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. z późniejszymi zmianami

- Inwestor:** Starostwo Powiatowe w Bełchatowie
ul. Pabianicka 17/19
97-400 Bełchatów
- Lokalizacja:** Park w Łękawie, Gmina Bełchatów
Dz. nr ewid. 829/2, numer obr. 0021, obręb Łękawa
- Jednostka Wykonawcza:** Deer Garden. Ogrody naturalnie.
Mariusz Urbaniak
Smolice 59B, 95-010
NIP 728 249 99 70
REGON 101849036
- Autorzy opracowania:** mgr inż. Elżbieta Urbaniak
mgr inż. Bogusława Kilańczyk
mgr. inż. arch. Magdalena Szkudlarek Papaj

Data opracowania: luty 2024

Nazwy i kody:

Wspólny Słownik Zamówień (CPV):

45111200-0- Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45111291-4- Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45112710-5- Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych

45112711-2- Roboty w zakresie kształtowania parków

45233161-5- Roboty budowlane w zakresie ścieżek pieszych

45453100-8- Roboty renowacyjne

03452000-3- Drzewa

03451000-6- Rośliny

77310000-6- Usługi sadzenia roślin oraz utrzymania terenów zieleni

45233200-1- Roboty w zakresie różnych nawierzchni

Spis zawartości

A. Część opisowa.....	4
1. Podstawa opracowania.....	4
2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia “Renowacja zabytkowego parku dworskiego w Łękawie”.....	4
I. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.....	4
II. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU – HISTORIA.....	8
III. ISTNIEJĄCA KOMPOZYCJA I GOSPODARKA DRZEWOSTANEM.....	13
2.1. Zakres przedmiotu zamówienia.....	18
2.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	18
2.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe efektów końcowych planowanej inwestycji.....	18
3. Wymagania ogólne dotyczące dokumentacji projektowo-kosztorysowej.....	26
3.1. Wymagania szczegółowe dotyczące dokumentacji projektowej.....	26
3.2. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.....	32
3.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.....	35
B. ZAŁĄCZNIKI.....	37

A. CZĘŚĆ OPISOWA

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Program funkcjonalno-użytkowy (PFU) służy do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, przygotowania oferty szczególnie w zakresie obliczenia ceny oferty oraz wykonania prac projektowych.

- UMOWA NR WI/273/36/2023 z dnia 09.01.2024
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, z późniejszymi zmianami; tekst jednolity (Dz. U. 2013 poz. 1129)
- Obowiązujące normy i przepisy techniczno-budowlane
- Ustalenia z Inwestorem
- Wytyczne Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 05 kwietnia 2018r. w zakresie realizacji zasady równości szans i niedyskryminacji, w tym dostępności dla osób z niepełnosprawnościami
- Kopia mapy zasadniczej terenu objętego opracowaniem w skali 1:500, zarejestrowana w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Bełchatowie
- Plan majątku Łękawa, Zawadów, Wólka Łękawska, Wawrzkowizna i Konsie położonych w guberni piotrkowskiej oraz w powiecie piotrkowskim - Archiwum Państwowe w Piotrkowie Trybunalskim (sygn. 48/191/0-/-/2457)
- Wizja lokalna
- Uzgodnienia z Zamawiającym i Konserwatorem Zabytków
- Pismo Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków

2. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA "RENOWACJA ZABYTKOWEGO PARKU DWORSKIEGO W ŁĘKAWIE"

Celem przedsięwzięcia jest rewaloryzacja i przywrócenie funkcji wypoczynkowych i rekreacyjnych parku. Przyczyni się to do wzrostu liczby osób korzystających z tego miejsca jak i pozytywnie wpłynie na wizerunek Powiatu Bełchatowskiego.

W ramach prac planuje się renowację ogrodzenia, inwentaryzację i konserwację drzewostanu, prace przy żywopłotach, wycinkę drzew, wykonanie nowych nasadzeń, pielęgnację istniejącej zieleni, regenerację trawników oraz budowę i przebudowę alejek parkowych.

Wykonawca robót będzie zobowiązany uwzględnić w projekcie i wykonawstwie wysoką wartość przyrodniczą, kulturową i historyczną tak, by planowane przedsięwzięcie w minimalnym stopniu naruszało zabytkową tkankę.

I. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Obiekt stanowi własność Powiatu Bełchatowskiego, zarządzającym jest Miasto Powiat Bełchatów, numer działki 829/2, obręb 0021. Teren objęty opracowaniem to krajobrazowy park dworski, z XVIII i XIX w.; wpisany do rejestru zabytków (KL. IV-5340/5/85 z dnia 14 lutego 1985), a także wpisany do gminnej ewidencji zabytków gminy Bełchatów.

Park położony jest na terenie równinnym, na działce o kształcie wielokąta i powierzchni 6,1 ha.

Otoczenie sąsiednie stanowi:

- od strony północnej - pola uprawne, nieużytki i zabudowa domków jednorodzinnych z drogą gruntową,
- od strony południowej – droga wojewódzka nr 484: Bełchatów – Kamieńsk

- od strony wschodniej – droga w kierunku Zawadowa
- od strony zachodniej- łąki i nieużytki (w oddali zabudowania wsi Łękawa)

Całość założenia otoczona jest ogrodzeniem mieszanym: z frontu parkanem murowanym z przęsłami z elementów metalowych kątownika, dalej metalową siatką ogrodzeniową rozpinaną na słupkach.

Na terenie parku, kilkadziesiąt metrów od głównej bramy wjazdowej, znajduje się pałac, w którym obecnie mieści się Młodzieżowy Ośrodek Socjoterapii. Budynek pałacu o powierzchni 770m², wysokości 10m, murowany, na planie kwadratu, piętrowy, podpiwniczony, posiada od wschodu ryzalit, od południa wnękę z głównym wejściem po schodach, od Zach. - pseudoryzalit z wyjściem ogrodowym poprzedzonym niewielkim tarasem ze schodami dwubiegowymi. W latach 20-ch XX wieku posiadał on zadaszenie, obecnie nieistniejące.



zdz. 1 Wygląd pałacu w roku 1922, widoczne zadaszenie elewacji zachodniej, dziś nieistniejące.



zdj. 2 Wygląd współczesny pałacu - widok od bramy wjazdowej



zdj. 3 Widok na pałac od strony południowej



zdj. 4 Widok z północy na pałac



zdj. 5 widok od strony zachodniej na budynek pałacu, widoczne samochody rozjeżdżające tereny zieleni

Stan budynku dobry. Brak oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej. Pokrycie dachowe wtórne – materiał blacha. Pałac stanowi centralny element założenia parkowego. W parku znajdują się także budynki współczesne: szkoła i budynki gospodarcze oraz boiska szkolne. Część z budynków wyłączona jest z użytkowania ze względu na koszty eksploatacji. Z terenu parku wydzielona została działka dla tutejszej parafii Kościoła Rzymskokatolickiego o pow. 0,47ha, gdzie znajduje się współczesny budynek kościoła, na miejscu spalonego w 1947 roku kościoła drewnianego

Teren parku porasta drzewostan znacznie zróżnicowany wiekowo. Struktura wiekowa wskazuje na obecność drzew do 10 lat, 60-80 letnich, a nawet przekraczających wiek 120 lat. Najstarsze drzewa rosną w zachodniej i północno-zachodniej części parku, najmłodsze we wschodniej. Wiele nasadzeń w pobliżu pałacu to drzewa i krzewy mające kilka i kilkanaście lat.

II. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU – HISTORIA

Opracowanie obejmuje park dworski w Łękawie, w małej miejscowości na trasie Bełchatów- Kamieńsk. Łękawa na początku XVIII wieku obejmowała dwa folwarki – Łękawę i Wólkę Łękawską – o powierzchni 2105 mórg. Budynek wraz z parkiem został zbudowany przez rodzinę hr. Ostrowskich w XVIII wieku, do których majątek należał do roku 1863. W czasie Powstania Styczniowego właściciel majątku aktywnie włączał się w walkę niepodległościową, a w pałacu koncentrowało się życie powstańcze. Po jego śmierci skonfiskowane dobra na krótki okres czasu otrzymał rosyjski generał. W 1880 r. przeszły one w ręce Elżbiety Zamarajew. Wraz ze zmianą kolejnych właścicieli pałac powoli zaczął tracić swoją świetność. Na początku XX w. Łękawa była wsią składającą się z gospodarstw indywidualnych i dworu wraz z majątkiem. Na mapie z 1900 roku pozyskanej z Archiwum Państwowego w Piotrkowie Trybunalskim (numer katalogowy 48/191/0/-/2457), stanowiący załącznik nr 5) granice założenia pałacowego różniły się od granic współczesnych działki będącej przedmiotem opracowania. Teren północno-wschodni- niegdyś sad - został podzielony na zabudowane obecnie działki prywatne. Strona wschodnia była znacznie rozciągnięta, obecnie naturalnie uległa podziałowi przez rozbudowę drogi w kierunku Zawadowa. W najbliższym otoczeniu pałacu od strony południowo-zachodniej, znajdował się dziedziniec z drogą dojazdową, natomiast od strony północnej od strony wschodniej i południowej w najbliższym otoczeniu pałacu usytuowany był ogród ozdobny. Za ogrodem ozdobnym od strony wschodniej znajdowały się budynki gospodarcze rozmieszczone wokół drugiego, znacznie obszerniejszego dziedzińca. Za budynkami gospodarczymi w części północnej znajdował się ogród użytkowy w kształcie prostokąta, a kończył się przy brzegu rowu odwadniającego, który przecina teren opracowania. Po drugiej stronie rowu od strony północnej, za wcześniej omówionym ogrodem użytkowym zlokalizowany był sad w geometrycznych kwadratach przedzielonych ścieżkami. Od strony zachodniej z dziedzińca przy pałacu prowadzi szeroki trakt tworzący układ krzyża, biegnąc do kaplicy tworzył oś widokową korespondującą z pałacem. Wokół traktu znajdowały się nieregularnie rozmieszczone drzewa tworzące przestrzeń parkową. Za zadrzewieniami od strony północnej i zachodniej teren użytkowany był na łąki kośne. Oprócz zachowanego rowu na osi wschód zachód, w 1900 roku znajdował się także staw w centralnej części założenia w kształcie zbliżonym do trójkąta, a także układ rowów od południowej granicy działki, wokół kaplicy, na końcu łączył się z rowem w osi wschód zachód.

W 1913 r. dobra łękańskie przejął Maciej Przedpeński, rolnik ze wsi Kocina w powiecie łaskim. Mieszkańcy wsi posiadający własne gospodarstwa pracowali dorywczo u dziedzica w czasie robót polowych. Ci, którzy nie mieli ziemi, zatrudnieni byli we dworze i mieszkali w czworakach. W czasie I wojny światowej rodzina

Przedpeńskich stanowiła ognisko siły i oporu przeciw bolszewikom. Młodzi Przedpeńscy sformowali batalion, który zgłosił się do obrony Warszawy. Po śmierci Macieja Przedpeńskiego dobra Łęka wzięli jeden z jego synów, Józef, który postanowił przekazać majątek Związkowi Harcerstwa Polskiego. 12 maja 1921 r. u notariusza Aleksandra Jasińskiego w Sosnowcu, Józef Przedpeński inż. Przedpeńskiego, dyrektora kopalni węgla kamiennego „Saturn” w Zagłębiu Dąbrowskim rejestrem nr 768 zobowiązał się ofiarować pałac z parkiem i kaplicą oraz część ogrodu i cztery morgi gruntu Harcerzom Zagłębia Dąbrowskiego. Dar ten nie był przypadkowy; mieszkający wcześniej w Sosnowcu Przedpeński, aktywnie działał w ZHP.



zdj. 6 Drewniana kaplica - 1937rok, zdjęcie zasoby ZHP, widoczne ogrodzenie drewniane sztachetkowe wzdłuż północnej części działki przykościelnej

Od tej chwili pałac należał do młodzieży, a wieś otrzymała nazwę „Łęka Harcerska”. Nazwa ta utrzymała się do 1939 r. W 1922 r. podczas zlotu drużyn harcerskich generał broni Józef Haller – Przewodniczący Związku Harcerstwa Polskiego - ogłosił, że w Łękawie utworzono stały ośrodek szkolenia instruktorów harcerstwa.



zdj. 7 Wygląd pałacu w latach 20-tych XX wieku

Lata 1921-1929 to dla Łękawki czas modernizacji, dzięki którym pałac miał służyć harcerzom. Został wyremontowany dach, wprawiono nowe okna. Zainstalowana została ciepła woda, instruktorzy otrzymali wyposażenie pokoi. Na potrzeby mieszkańców pałacu wybudowano też nową, betonową studnię z mechanicznymi pompami i mechanizmem odprowadzania ścieków. Powstał też budynek gospodarczy. Zupełną nowością była harcerska straż ogniowa. Majątek został częściowo ogrodzony. Na rysunku z 1928 roku widać, że przynajmniej część ogrodzenia była murowana z przęsłami drewnianymi.



zdj. 8 ogrodzenie 1928 rok

W tym czasie pielęgnowano sad i ogród także stanowił on przynajmniej częściowe zaopatrzenie harcerzy w owoce i warzywa. Harcerze zapoczątkowali także hodowlę krów mlecznych. Łęka Harcerska była w tym czasie największą harcerską nieruchomością na świecie, a ustępował jej nawet słynny angielski Guliwer Park.



zdj. 9 Symbol siedziby harcerstwa w Pałacu w Łękawie

Podczas II wojny światowej majątek przejęli Niemcy, a w pałacu mieścił się posterunek straży granicznej. Działalność szkoleniowa harcerzy Zagłębia trwała do 1947 roku, kiedy „Łękawę” przekazano Komendzie Łódzkiej Chorągwi ZHP. W latach pięćdziesiątych XX wieku, na podstawie ustawy o reformie rolnej, majątek przeszedł w ręce Skarbu Państwa. W 1955 r. zgodnie z zarządzeniem Ministra Oświaty z dnia 1 lipca 1955 roku, pałac wraz z parkiem został przeznaczony na „realizację zadań wychowawczych młodzieży w Państwowym Zakładzie Wychowawczym dla dzieci moralnie zagrożonych” stał się siedzibą Państwowego Młodzieżowego Ośrodka Wychowawczego.

III. ISTNIEJĄCA KOMPOZYCJA I GOSPODARKA DRZEWOSTANEM

Drzewostan parku jest znacznie zróżnicowany wiekowo. Najstarsze drzewa mają ponad 120 lat, większość 40 do 80 lat, najmłodsze drzewa mają niewiele ponad 10 lat. 11 spośród drzew ma wymiary pomnikowe, wymagające szczególnej ochrony.

W pobliżu pałacu i szkoły najwięcej jest najmłodszych nasadzeń. Najstarsze drzewa rosną w zachodniej i północno-zachodniej części parku. Dobór gatunkowy młodych roślin jest zróżnicowany i przypadkowy. Gatunki drzew iglastych dominują w okolicy szkoły, około 90% parku to gatunki liściaste. W parku brak czytelnego, wyraźnie zachowanego układu kompozycyjnego. Istniejące ścieżki i przejazdy to komunikacja współczesna, o charakterze komunikacji użytkowej pieszej i jezdnej. Brak jest historycznego układu komunikacyjnego w parku. W głąb parku prowadzą jedynie pieszki przeđepty (w kierunku pobliskiego kościoła). W centralnej części parku widać znaczne zagęszczenie drzewostanu, w układzie chaotycznym, co widać na mapie. Także zieleń ogrodowa w rabatach bezpośrednio przy elewacji jak i przed budynkiem jest mało atrakcyjna a kompozycja przypadkowa.



zdj.10 Rabata pod elewacją południową pałacu do przebudowy

Do pałacu prowadzi wjazd z głównej bramy. Przed pałacem od strony zachodniej zachował się widoczny klomb na kształt kwadratu, podzielony na 4 części zanikającymi ścieżkami żwirowymi. Na środku znajduje się maszt na flagę i pamiątkowa tablica harcerska. Granice wyznaczają żywopłoty z ligustru, w nasadzeniach wewnątrz dominują cisy, żywotniki zachodnie, klony, nasadzenia młode nie przekraczające 50 lat.

Na terenie parku w Łękawie przeprowadzono inwentaryzację drzewostanu, którą objęto 836 sztuk drzew i oznaczono ich lokalizację. W trakcie inwentaryzacji ustalono lokalizację drzew, obwód pnia i średnicę, orientacyjną wysokość pnia i szerokość rzutu korony oraz stan zdrowotny. Pomiarów obwodów dokonano przy pomocy taśmy mierniczej. Inwentaryzację w formie graficznej i opisowej zamieszczono jako załącznik nr 1 i 2 do niniejszej dokumentacji. Zinwentaryzowane drzewa zostały naniesione na mapę wg lokalizacji naniesionej przez uprawnionego geodetę.

Wyniki przeprowadzonej inwentaryzacji drzew posłużyły do opracowania projektu gospodarki drzewostanem. W składzie gatunkowym drzew znajdują się: dąb szypułkowy, klon pospolity, klon jawor,

jarząb pospolity i szwedzki, jesion wyniosły i pensylwański, brzoza brodawkowata, grab pospolity, lipa drobnolistna, wiąz polny, topola w odmianach, wierzba biała, śliwa wiśniowa, dąb czerwony, głóg jednoszyjkowy, świerk pospolity i srebrny, jodła kalifornijska, sosna czarna i pospolita.

Po przeprowadzonej inwentaryzacji drzew stwierdzono, że:

- Posusz na drzewach sięga od 10 do 40% (sporadycznie do 100%) .
- Przeważająca część drzew ma obwoły od 20 do 120cm.
- Brak wyraźnej kompozycji układu roślin.
- Najwięcej drzew rośnie w płn. – zach., południowej i wschodniej części parku. Gęsty podszyt (czasem trudny do przejścia) stanowią głównie drobne samosiewy drzew i dziko rosnących krzewów (np. jeżyna leśna).
- W parku brak średniego piętra kompozycji – krzewów (nieliczne sztuki trzmieliny oskrzydłonej).
- Nadmierne zagęszczenie drzew, a przez to brak doświetlenia i przewietrzania powoduje wyraźny posusz dolnych pięter gałęzi, zniekształcenie koron drzew, asymetrie.
- Dużo drzew posiada listwy mrozowe i uszkodzenia kory (szczególnie jarząb, dąb czerwony u podstawy od uszkodzeń przy koszeniu traw), co może skutkować uszkodzeniem tkanek i zamieraniem drzew.
- Przeprowadzane wcześniej cięcia drzew sprowadzały się głównie do usuwania dolnych partii gałęzi drzew, a zachwianie proporcji budowy korony powoduje niebezpieczeństwo wyłomu czy złamania.
- W głównej części parku brak oznak bieżącej pielęgnacji drzewostanu.
- Część drzew rośnie bardzo blisko ogrodzenia lub pod linią energetyczną, przez co wymagają wykonania cięć technicznych lub usunięcia.

Na podstawie szczegółowej inwentaryzacji dendrologicznej opracowano projekt gospodarki drzewostanem. W ramach prac pielęgnacyjnych drzewostanu przewidziano wykonanie następujących zabiegów:

Cięcia sanitarne – polegają na usuwaniu gałęzi suchych, porażonych przez patogeny, nadłamanych i kolidujących ze sobą, zwłaszcza jeśli zagrażają one bezpieczeństwu. Gałęzie zainfekowane należy usuwać wtedy, gdy stanowią źródło infekcji.

Cięcia prześwietlające – stosuje się w celu poprawienia warunków świetlnych w koronie, zmniejszenia naporu oddziaływania wiatru i wilgotności wewnątrz korony co sprzyja asymilacji i pogarsza warunki rozwojowe grzybów. Przy wykonaniu cięć należy pamiętać, aby prześwietlenie nie przekraczało 5-10%, maksymalnie 15% masy asymilacyjnej oraz dokonywane było równomiernie w całej koronie w obrębie gałęzi cienkich 1,0-3,0cm i drobnych 3,0-5,0. Cięcia nie powinny wpłynąć na konstrukcję i szkielet drzewa.

Cięcia korygujące - dotyczą drzew o zdeformowanym pokroju, który jest wynikiem niewłaściwej pielęgnacji bądź niesprzyjających warunków siedliskowych tj. zacienienie, silne wiatry. Polegają one na wykonaniu radykalnych cięć w ukształtowanej już koronie poprawiających statykę drzewa i zapobiegających rozłamaniu pnia.

Cięcia odmładzające – dotyczą szczególnie krzewów. Celem tych cięć jest odmłodzenie rośliny poprzez radykalne cięcie starych pędów jak najbliżej ziemi, natomiast pędy młodsze tnie się do wysokości 30 cm.

Cięcia formujące żywopłot – polegają na nadawaniu potrzebnego kształtu i wielkości korony. Cięcia te wykonywane są w strefie najbardziej witalnej, w zewnętrznych partiach korony. Regeneracja polega na krótkim przyroście licznych młodych pędów. Efektem jest zagęszczenie tzw. płaszczki korony i wycienienie jej

wnętrza. Celem fizjologicznym jest zmniejszenie asymilacji i spowolnienie wzrostu roślin.

Podczas wykonywania wszystkich rodzajów cięć należy pamiętać o kilku ważnych zasadach:

- cięcia ograniczamy do minimum,
- nie należy stosować kikutów (tylców),
- w trakcie jednorazowego zabiegu nie usuwać więcej niż 20% masy asymilacyjnej,
- przy dużych gałęziach powyżej 3cm średnicy cięcia należy wykonywać w trzech etapach: podcięcie, docięcie, wyrównanie.

Zabezpieczanie ran różnorodnymi środkami jest niepotrzebne. Pokrywanie powierzchni rany żadnym z dotychczas stosowanych środków nie zabezpiecza przed infekcją z zewnątrz, a poprawia warunki rozwoju grzybów już dokonujących rozkładu drewna w ciętej gałęzi. Drewno odsłonięte po usuniętej gałęzi powinno jak najszybciej przesycać.

Zgodnie z obecnie obowiązującymi zasadami sztuki ogrodniczej nie zaleca się czyszczenia i zabezpieczania ubytków drzew. Stosowane dotychczas czyszczenie ubytków powodowało niszczenie barier ochronnych wokół ubytku, jednocześnie poprawiało warunki rozwoju grzyba i postęp zgnilizny, a także obniżało statykę drzewa.

Wycinka drzew – dotyczy głównie drzew martwych lub zamierających, ale także nadmiernie rozwiniętego samosiewu.

Do wycinki mogą być zakwalifikowane tylko:

- drzewa martwe
- drzewa uszkodzone w stopniu większym niż 50% o małych walorach przyrodniczych
- drzewa zagrażające bezpieczeństwu użytkowników parku
- drzewa kolidujące z infrastrukturą nadziemną (napowietrzna linia elektryczna)
- drzewa o niewielkich walorach ozdobnych i przyrodniczych, kolidujące z projektowanymi ciągami komunikacyjnymi. W innym przypadku należy dostosować ścieżki parkowe z zachowaniem drzew istniejących
- młode drzewa stanowiące samosiew o nadmiernym zagęszczeniu, uniemożliwiający prawidłowy rozwój drzew.

Drzewa dziuplaste, nie stanowiące zagrożenia dla użytkowników powinny być bezwzględnie chronione jako siedliska dziuplaków.



zdj. nr 11 W parku znajdują się też drzewa cenne i o wymiarach pomnikowych, które należy otoczyć szczególną uwagą. Na zdjęciu drzewo o numerze inwentaryzacyjnym 327.

Drzew do zachowania przewidziano 579 (52%), w tym 11 drzew o wymiarach pomnikowych i 41 drzew okazowych. Do usunięcia zakwalifikowano 258 (30%) drzew. Do usunięcia przewidziano egzemplarze suche, złamane lub wyrócone, a także młody drzewostan, który powoduje nadmierne zagęszczenie, wzajemne zagłuszanie, zacinienie dna parku i obniżenie jego walorów ozdobnych. Do zachowania lub usunięcia przeznaczono 134 (16%) drzewa. Niniejsze podsumowanie stanowi podstawę do wyceny prowadzonych prac pielęgnacyjnych drzewostanu.

2.1. ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Etap nr 1

Wykonanie wielobranżowego projektu budowlanego i wykonawczego na podstawie wytycznych zawartych w programie funkcjonalno-użytkowym, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, kosztorysu inwestorskiego w podziale na elementy do celów rozliczeniowych oraz uzyskanie wszelkich decyzji administracyjnych, pozwoleń i uzgodnień pozwalających na roboty budowlane.

Etap nr 2

Realizacja usług i robót na podstawie powyższego PFU (po zatwierdzeniu dokumentacji projektowej lub jej części ostatecznym pozwoleniem na budowę, w zakresie:

- rozbiórki fragmentu istniejącego ogrodzenia
- odbudowy fragmentu ogrodzenia
- renowacji istniejącego ogrodzenia
- wycinki drzew
- pielęgnacji drzewostanu
- robót w zakresie układania obrzeży betonowych
- robót w zakresie nawierzchni mineralno-glinkowych
- małej architektury w tym tablic edukacyjnych
- rekultywacji istniejących trawników
- zakupu i posadzenia roślin


2.2 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Teren na którym planowana jest inwestycja jest własnością Powiatu Bełchatowskiego. Dla analizowanego terenu brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Park na działce nr ewid. 289/2, numer obr. 0021, obręb Łękawa znajduje się w rejestrze zabytków i w ewidencji zabytków. W wyniku robót budowlanych nie przewiduje się zmiany funkcji miejsca, a prowadzone prace mają charakter renowacyjny i rewitalizacyjny.

2.3 OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE EFEKTÓW KOŃCOWYCH PLANOWANEJ INWESTYCJI

Głównym celem planowanej inwestycji jest podniesienie atrakcyjności poprzez rewitalizację istniejącego parku pałacowego wraz z jego murowanym ogrodzeniem, a także utworzenie ścieżek pieszych, posadowienie ławek, montaż tablic historycznych i przyrodniczych, a także koszy na śmieci. Pozwoli to mieszkańcom zapoznać się z historią lokalną, zwiększyć ich poczucie przynależności do miejsca i odpowiedzialności za zabytek, a także zapewni miejsce na wypoczynek na świeżym powietrzu.

Tab. 1 Wskaźniki ilościowe efektów końcowych planowanej inwestycji:

1. modernizacja ogrodzenia z zachowaniem jego parametrów kubaturowych, i charakteru odnoszącego się do założeń historii miejsca		
a)	ogrodzenie na granicy z działką nr 830, obr. 0021 od strony zachodniej i północnej kościoła.	142mb, wys. 1,2m, szer. 0,5m.
		
	<i>zdj. 12 Istniejące ogrodzenie pełne</i>	
	mycie myjką ciśnieniową	Całość
	gruntowanie	Całość
	tynkowanie	Całość
	montaż furtki	1
	wywóz i utylizacja gruzu	7m ³
b)	ogrodzenie na granicy z działką nr 830 obr. 0021 od strony wschodniej	-
	zakup, dostarczenie, montaż bramy/ furtki	1 szt.
	wywóz i utylizacja gruzu	1m ³
c)	Renowacja ogrodzenia na granicy z działką nr. 552 obr. 0021 na odcinku od działki nr 829/1obr. 0021 do działki nr. 830, obr. 0021.	10 słupków, 10 sztuk podmurówki, łącznie 43mb



zdj. 13 i 14 Istniejące ogrodzenie panelowe

	skucie starych tynków na słupkach i podmurówce	
	uzupełnienie ubytków z cegły	
	zagruntowanie powierzchni	
	tynkowanie	
	wykonanie nowych przęseł	3szt.dł. 360cm, wys. 140cm
	zajęcie pasa ruchu drogowego	
	wywóz i utylizacja gruzu	3m ³
d)	Renowacja ogrodzenia na granicy z działką nr. 829/3, 827 obr. 0021 na odcinku od działki nr. 830 do końca ogrodzenia murowanego.	58 sztuk słupków, 58sztuk podmurówki, 230mb w tym 2 bramy
	mycie myjką ciśnieniową	
	częściowe skucie starych tynków	5%
	zagruntowanie powierzchni	

	tynkowanie	
	malowanie elementów metalowych	
	zajęcie pasa ruchu drogowego	
	wywóz i utylizacja gruzu	
2. Gospodarka drzewostanem		
a)	pielęgnacja drzewostanu	463 szt.
b)	drzewa do usunięcia	258 szt.
c)	drzewa do usunięcia lub pozostawienia	134 szt.
3. Wykonanie alejek parkowych		
	prace przygotowawcze i zabezpieczenie terenu	
	prace geodezyjne	
	korytowanie	
	zakup, dostarczenie i montaż obrzeży trawnikowych betonowych 20x100x6	520mb
	wykonanie warstwy drenażowej - 10cm z tłucznia	540m ²
	wykonanie warstwy wyrównawczej - 5cm z kłińca	540m ²
	wykonanie nawierzchni glinkowo - żwirowej -5cm	540m ²
	zagospodarowanie humusu	110m ²
4. Regeneracja trawników parkowych		
		1,8ha
5. Nasadzenia		
	sadzenie drzew ozdobnych o obwodzie nie mniejszym niż 14cm wraz z palikowaniem i zabezpieczeniem przed uszkodzeniem podstawy pnia	3 szt.
	dosadzenie skupin krzewów pod koronami drzew w celu wprowadzenia wielopiętrowości i atrakcyjności parku	45m ²
	zagospodarowanie 2kwater pod rośliny ozdobne przy południowej elewacji budynku zgodnie z zasadami historii sztuki ogrodowej	49m ²
	posadzenie niskiego żywopłotu o wysokości docelowej	64mb

	roślin do 60cm wzdłuż prawej krawędzi podjazdu od południowej i zachodniej strony pałacu w celu wyznaczenia granicy między nawierzchniami utwardzonymi a terenem zieleni	
	posadzenie żywopłotu grabowego wzdłuż zachodniej granicy działki od jej południowej granicy w celu zamaskowania siatki ogrodzeniowej w słabym stanie zachowania wizualnego. Minimalna wysokość roślin 0,8m o rozstawie nie mniejszej niż 0,5m.	96mb
	inne żywopłoty	50mb
	ściółkowanie przekompostowanymi zrębkami liściastymi o grubości warstwy 5-8cm wszystkich nowych nasadzeń	245m ²
6. Mała architektura		
a)	<p>zakup, dostarczenie i montaż ławek ze szczelkami malowanymi na kolor dębowy z oparciem.</p>  <p><i>zdj. 13 produkt referencyjny</i></p> <p>Każda ławka powinna posiadać tłoczony emblemat na prawym górnym szczelku. Wzór emblematu jako załącznik nr. 4 niniejszej dokumentacji. Wielkość emblematu powinna być dostosowana do szerokości szczelka.</p>	15 sztuk
b)	zakup, dostarczenie, montaż koszy na śmieci kosze żeliwno-stalowe, malowane na kolor czarny, spójne co do materiału i wizualnie z innymi elementami małej architektury	5 sztuk



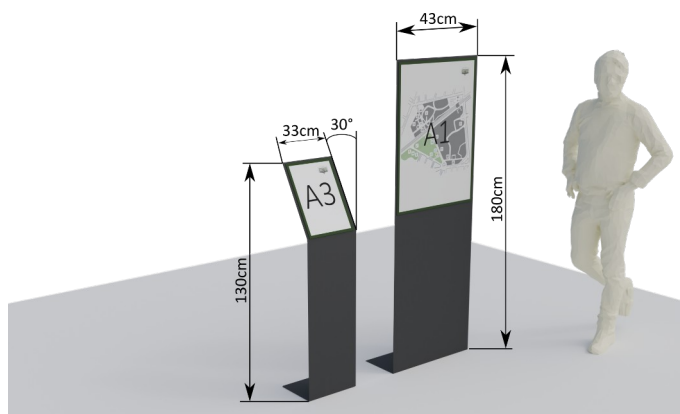
zdj. 14 produkt referencyjny

c)	<p>zaprojektowanie wizualne i merytoryczne wraz z zakupem, dostarczeniem i montażem tablic historycznych i edukacyjno- przyrodniczych</p> <p>Podstawa tablic prosta, neutralna, wyraźnie odcinająca się od tkanki historycznej, by nie wprowadzać w błąd użytkowników parku co do ich walorów zabytkowych. Stal ocynk lakierowany na czarno, minimalna grubość 3mm, montowana trwale do fundamentu betonowego.</p> <p>Do podstawy tablic montowane bez perforacji tabliczki informacyjne z materiału dibond, druk pełny. W górnym narożniku drukowany emblemat o wymiarach 6x5cm, przygotowany na podstawie harcerskiego znaku Łękawa Cud- Łękawa Raj. Wzór emblematu dołączony jako załącznik nr 4 do niniejszej dokumentacji.</p> <p>Zawartość merytoryczna tablic historycznych powinna się odnosić do majątku Łękawa, schematu mapy terenu, dawnych właścicieli pałacu, działalności ZHP. Treść powinna mieć charakter popularno-naukowy, ubarwionych lokalnymi legendami, podparta materiałami źródłowymi.</p> <p>Zawartość merytoryczna tablic edukacyjno- przyrodniczych powinna się odnosić do potencjału miejsca i dotyczyć np. mikroniszy w postaci martwego drewna, dziupli, wartości starych drzew, pomników przyrody, waloryzacji wartości drzewa, obliczania wieku drzewa i jego wysokości. Informacje te powinny być</p>	<ul style="list-style-type: none">● 1 sztuka duża tablica historyczna z mapą● 3 sztuki tablic historycznych małych● 5 sztuk tablic edukacyjno- informacyjnych przyrodniczych
----	---	--

podane w sposób możliwie prosty, schematyczny, atrakcyjny i podparte uproszczonymi, estetycznymi ilustracjami. Zaleca się zatrudnienie artysty do opracowania materiałów graficznych z uwagi na charakter parku, podniesienie jego walorów estetycznych i wyznaczenie standardów rewitalizacji obiektów w Powiecie Bełchatowskim.



rys. 15 Emblemat zabytkowego parku w Łękawie na podstawie znaku harcerskiego Łęka Cud- Łęka Raj



rys. 16 Wizualizacja tablic

3. WYMAGANIA OGÓLNE DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI PROJEKTOWO-KOSZTORYSOWEJ

W skład dokumentacji projektowo-kosztorysowej, zwanej dalej dokumentacją projektową, wchodzi opracowania przedprojektowe, koncepcyjne, projektowe i kosztorysowe, w zakresie niezbędnym dla uzyskania pozwolenia na budowę, na wykonanie robót budowlanych oraz sprawnego przeprowadzenia procesu inwestycyjnego. Dokumentacja projektowa powinna być opracowana zgodnie z wymaganiami Zamawiającego i wytycznymi konserwatorskimi oraz na bieżąco konsultowana w trakcie realizacji z Zamawiającym w zakresie przyjętych rozwiązań funkcjonalnych, technicznych i materiałowych. Zakres i treść dokumentacji projektowej powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu zabytkowego oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych. Dokumentacja projektowa powinna być opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, rozporządzeniami i normami związanymi z projektowaniem i wykonaniem robót, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz zawierać wymagane potwierdzenia sprawdzenia rozwiązań projektowych, opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów. . Dokumentacja projektowa powinna być wykonana zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2004 nr 202 poz.2072) wraz z późniejszymi zmianami. Dokumentacja projektowa będzie przekazywana Zamawiającemu w wersji papierowej i elektronicznej. Wersja elektroniczna będzie tożsama z wersją papierową (tekstowo-graficzną). Przekazana dokumentacja projektowa powinna być wzajemnie skoordynowana i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

3.1 WYMAGANIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

Wszystkie działania należy prowadzić w oparciu o stosowne zezwolenie konserwatorskie. Dokumentacja projektowa powinna zawierać następujące opracowania i dokumenty:

- Mapa dla celów projektowych

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

- Mapa ewidencyjna i wypis z rejestru gruntów

Mapę ewidencyjną i wypisy z rejestru gruntów dla celów projektowych należy pozyskać z państwowego zasobu geodezyjnego.

- Koncepcja funkcjonalno-użytkowa

Koncepcja powinna bazować na wytycznych PFU i wytycznych konserwatorskich, z jednoczesnym uwzględnieniem wniosków i zaleceń zawartych w opracowaniach przedprojektowych. Koncepcja powinna uzyskać akceptację Zamawiającego i urzędu konserwatorskiego.

- Projekt budowlany

Projekt budowlany powinien zostać opracowany zgodnie z wymaganiami przepisów prawa budowlanego, w zakresie dostosowanym do specyfiki obiektu zabytkowego i wymagań konserwatorskich. W szczególności powinien zawierać elementy projektu wykonawczego wymagane dla zatwierdzenia dokumentacji przez urząd konserwatorski (projekt budowlano-wykonawczy jednofazowy). Projekt budowlany powinien zostać opracowany zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75

poz. 690) wraz z późniejszymi zmianami i innych obowiązujących przepisów prawa budowlanego oraz wykonany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz.U. 2012 poz. 462) wraz z późniejszymi zmianami. Projekt budowlany powinien zostać opracowany jako pełnobranżowy w zakresie branż: architektura i powinien zawierać projekt zagospodarowania terenu składający się z części opisowej oraz części rysunkowej.

Część opisowa powinna zawierać następujące informacje: temat opracowania, podstawa opracowania wraz z wytycznymi, przedmiot i zakres inwestycji; lokalizacja obiektu, opis stanu istniejącego i warunki gruntowo-wodne; opis projektowanego zagospodarowania (w tym: obiektów, urządzeń, układu komunikacyjnego, sieci uzbrojenia i instalacji, ukształtowania terenu i zieleni); opisanie podstawowych parametrów technicznych i użytkowych oraz dane liczbowe i powierzchniowe (w tym całkowita powierzchnia działki lub terenu, zestawienie zaprojektowanych typów nawierzchni i użytkowania terenu, dane o powierzchni biologicznie czynnej); dane informujące, czy działka lub teren są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia; wskazówki dotyczące prowadzenia robót mające wpływ na prawidłowość rozwiązań technicznych, przygotowania terenu pod budowę i inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

Część rysunkowa projektu zagospodarowania, sporządzona na mapie do celów projektowych, powinna określać: orientację położenia działki lub terenu w stosunku do sąsiednich terenów i stron świata; granice działki budowlanej lub terenu, usytuowanie; obrys i układ istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, układ komunikacji, w tym drogi, parkingi, chodniki, a także oznaczenie przebiegu dróg pożarowych; ukształtowanie terenu, z oznaczeniem zmian w stosunku do stanu istniejącego, a w razie potrzeby charakterystyczne rzędne i przekroje pionowe terenu (w tym sposób odprowadzenia wód opadowych); ukształtowanie zieleni, z oznaczeniem istniejącego zadrzewienia podlegającego adaptacji lub likwidacji oraz układ projektowanej zieleni wysokiej i niskiej; układ sieci i instalacji uzbrojenia terenu

- Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)

Informację BIOZ należy opracować zgodnie z treścią Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120, poz. 1126) wraz z późniejszymi zmianami. Informacja BIOZ powinna być dołączona do każdego egzemplarza projektu budowlanego.

- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych stanowią opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych należy opracować zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2004 nr 202 poz.2072) wraz z późniejszymi zmianami.

- Przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie Przedmiary robót powinny być sporządzone oddzielnie dla

każdej branży oraz w podziale na przyjęte elementy i etapy robót, w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem i wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych. Kosztorysy inwestorskie należy wykonać zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów prac budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2004 nr 130 poz. 1389) wraz z późniejszymi zmianami.

Wymagane ilości egzemplarzy dokumentacji projektowej:

- Koncepcja funkcjonalno - użytkowa: 2 egz. w formie papierowej + 1 egz. w wersji elektronicznej (pdf)
- Projekt budowlany: 3 egz. w formie papierowej + 1 egz. w wersji elektronicznej (pdf + wersja edytowalna)
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, Kosztorys inwestorski, Przedmiar robót 2 egz. w formie papierowej + 1 egz. w wersji elektronicznej (pdf + wersja edytowalna)

Wykonawca dokumentacji projektowej uzyska w imieniu Zamawiającego wszelkie niezbędne opinie, uzgodnienia, decyzje administracyjne i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów, na podstawie udzielonego przez Zamawiającego pełnomocnictwa.

Wymagania dotyczące wykonawcy dokumentacji projektowej

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

Wykonawca dokumentacji projektowej będzie zobowiązany do pełnienia odpłatnego nadzoru autorskiego nad realizacją, w szczególności w zakresie stwierdzania zgodności realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, wyjaśniania rozwiązań projektowych, uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych, udziału w komisjach, odbiorach i naradach technicznych. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru autorskiego określi Zamawiający w ramach postępowania przetargowego we wzorze umowy.

- Prawa autorskie

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

- Gwarancja i rękojmia

Wykonawca dokumentacji projektowej ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z niewłaściwego wykonania przedmiotu zamówienia. Wykonawca udzieli gwarancji jakości na wykonaną dokumentację

projektową na okres 24 miesięcy licząc od daty przekazania przez Wykonawcę dokumentacji projektowej i przyjęcia jej przez Zamawiającego jako należycie wykonanej. Szczegółowe wymagania dotyczące gwarancji i rękojmi określi Zamawiający w ramach postępowania przetargowego we wzorze umowy.

3.2 WYMAGANIA OGÓLNE DOTYCZĄCE ROBÓT BUDOWLANYCH

Zakres przewidywanych robót budowlanych - renowacja ogrodzenia

Zakres robót budowlanych obejmuje wszelkie roboty przygotowawcze, demontażowe i rozbiórkowe, ziemne, konstrukcyjno-budowlane, remontowe, konserwatorskie konieczne do restauracji ogrodzenia z przesłami metalowymi zabytkowego parku.

Charakterystyczne parametry określające wielkość i zakres robót mają charakter orientacyjny i niezbędna jest ich weryfikacja na etapie sporządzania dokumentacji projektowej.

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

Prace przygotowawcze, przygotowanie terenu budowy, demontaż przesł, prace zabezpieczające i ochronne, prace naprawcze, tynkowanie tynkami cementowymi, malowanie przesł, montaż przesł

Całkowita długość ogrodzenia do renowacji- 420mb

Zakres przewidywanych robót budowlanych -budowa ścieżek parkowych:

Wytyczenie prac w terenie, przygotowanie terenu budowy, prace zabezpieczające i ochronne, korytowanie, zagospodarowanie humusu do niwelacji trawników rekultywowanych, wykonanie ław pod obrzeża trawnikowe betonowe 6X20x100, posadowienie obrzeży trawnikowych betonowych 6X20x100, wykonanie nawierzchni mineralno- glinowej 540m²-łączna długość obrzeży 520mb.

Zakres przewidywanych robót budowlanych- montaż małej architektury:

Wytyczenie prac w terenie, fundamentowanie, posadowienie elementów małej architektury: ławki - 15 sztuk, kosze na śmieci- 5 sztuk, tablice informacyjno- edukacyjne -9 szt.

Zakres przewidywanych robót z zakresu zieleni:

Cięcia korekcyjne i sanitarne - 578 sztuk

Wycinka drzew-258 sztuk

Regeneracja trawnika-1,88ha

Nasadzenia drzew min. 14cm obwodu wraz z palikowaniem- 3 sztuk

Nasadzenia bylin krzewów i skupin krzewów 325m²

Nasadzenia żywopłotowe -160mb

Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Do wykonywania robót budowlanych należy stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie. Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane w standardzie i zgodnie z obowiązującymi normami. Roboty należy prowadzić zgodnie

z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 poz. 401) z późniejszymi zmianami. Wszelkie roboty budowlane powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami sztuki budowlanej, według wytycznych zawartych w dokumentacji projektowej.

Przygotowanie terenu budowy

Przed przystąpieniem do robót należy sporządzić i zatwierdzić projekt organizacji robót i zagospodarowania placu budowy, przewidujący odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy i rozwiązanie bezpieczeństwa transportu związanego z budową. Teren budowy należy zabezpieczyć i wyeliminować obecność osób w terenie i bezpośrednim jego sąsiedztwie podczas prowadzenia robót mogących stwarzać zagrożenie dla zdrowia i życia. Należy przestrzegać przepisów dotyczących dopuszczalnego poziomu hałasu i zapobiegać rozpraszaniu się materiałów, odpadów, śmieci, błota i pyłu.

Przystąpienie do robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę zieleni przeznaczonej do zachowania przez cały czas trwania robót. W sposób szczególny należy uwzględnić zabezpieczenie drzew o wymiarach pomnikowych.

Przed wycinką drzew na terenie prowadzonej inwestycji, należy uzyskać stosowne zezwolenia/decyzje administracyjne. Należy prowadzić ochronę humusu w procesie inwestycyjnym.

Roboty rozbiórkowe

Wszelkie prace rozbiórkowe wykonywać zgodnie z wymogami przepisów techniczno-budowlanych, BHP i ochrony środowiska. Wykonawca robót rozbiórkowych jest odpowiedzialny za właściwe rozebranie i zabezpieczenie, wszystkich istotnych, użytecznych elementów przeznaczonych do przełożenia przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych. Materiały z rozbiórki należy posegregować na miejscu rozbiórki i magazynować selektywnie na miejscach tymczasowego składowania do czasu wywozu z placu rozbiórki celem utylizacji. Z odpadami powstałymi przy rozbiórce należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie utylizacji odpadów i ochrony środowiska. Posegregowane odpady należy wywieźć na składowisko odpadów celem utylizacji. Elementy stalowe (żłom) powinny zostać odwiezione na składowisko odpadów przyjmujące surowce wtórne. Podczas wykonywania robót demontażowych, rozbiórkowych i zabezpieczających oraz transportu materiałów należy zachować warunki ochrony środowiska.

Roboty ziemne

Roboty ziemne prowadzić przy użyciu sprzętu mechanicznego adekwatnie do wielkości robót, w taki sposób, aby nie zniszczyć istniejącego zagospodarowania terenu i jego bezpośredniego sąsiedztwa, a także pni i systemów korzennych drzew i krzewów do zachowania.

Roboty związane z zagospodarowaniem terenu

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

Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Obiekt powinien spełniać podstawowe wymagania funkcjonalno-użytkowe dostępności bez barier architektonicznych, w zakresie uzasadnionym i możliwym do spełnienia w zakresie budowy ścieżek parkowych.

3.2 WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

Ogólne wymagania dotyczące robót budowlanych

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

Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót budowlanych

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłowe zabezpieczenie i ochronę zieleni w obrębie terenu robót i transportu przez cały czas trwania robót. W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych i innych, a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczenia lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania. Usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzonych robót należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Materiały szkodliwe dla otoczenia

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Wykonawca zobowiązany jest do utylizacji odpadów zgodnie z odrębnymi przepisami. Wywóz gruzu i ewentualnych odpadów powstałych w trakcie robót wykonawca dokona we własnym zakresie.

Ochrona własności

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

Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych do realizacji umowy oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Przestrzeganie prawa i przepisów

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

Materiały

Materiały i wyroby budowlane, instalacyjne i wykończeniowe stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów prawa, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Stosować można jedynie materiały i wyroby zgodne z wymaganiami obowiązujących norm i przepisów techniczno-budowlanych, dokumentacją projektową oraz posiadające wymagane przepisami atesty, świadectwa i Aprobaty Techniczne. Materiały i wyroby należy stosować zgodnie z wytycznymi producenta.

Sprzęt

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

Transport

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

Wykonanie robót budowlanych

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

Kontrola jakości robót budowlanych

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

Odbiór robót budowlanych

Zamawiający ustala następujące etapy odbiorów : odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu (w trakcie wykonywania robót), odbiory częściowe, odbiór końcowy. Wykonawca robót dokona wszelkich sprawdzeń, badań, pomiarów wykonanych robót oraz uzyska pozytywne protokoły ich odbiorów od stosownych instytucji lub osób, jeśli jest to wymagane przepisami prawa. Wykonawca robót jest zobowiązany dla wszystkich zastosowanych materiałów i urządzeń przedstawić aktualne atesty, dopuszczenia do stosowania, certyfikaty lub deklaracje zgodności. Szczegóły dotyczące odbioru robót zostaną określone w umowie i dokumentach przetargowych.

Warunki płatności

Podstawa oraz warunki płatności zostaną sprecyzowane w projekcie umowy, który stanowić będzie integralną część dokumentacji przetargowej na realizację robót budowlanych. Należy zapewnić godziwą i terminową realizację płatności za wykonane i odebrane prace i rozliczenie etapowe prac (zalecany termin płatności faktur 14 dni).

Gwarancja i rękojmia

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

3.3 PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.1994 nr 89 poz. 414) wraz z późniejszymi zmianami,
- Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych wraz z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz.U. 2012 poz. 462) wraz z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2004 nr 202 poz.2072) wraz z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów prac budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2004 nr 130 poz. 1389) wraz z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz.U. 1995 nr 25 poz. 133) wraz z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 24 sierpnia 2016 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego +oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę (Dz.U. 2016 poz. 1493) wraz z późniejszymi zmianami,
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 nr 80 poz. 717) wraz z późniejszymi zmianami
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2003 nr 162 poz. 1568) wraz z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U. 2018 poz. 1609) wraz z późniejszymi zmianami
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2001 nr 62 poz. 627) wraz z późniejszymi zmianami
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (Dz.U. 2004 nr 92 poz. 880) wraz z późniejszymi zmianami
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. 2001 nr 115 poz. 1229) wraz z późniejszymi zmianami
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. 1989 nr 30 poz. 163) wraz z późniejszymi zmianami, • Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. 1991 nr 81 poz. 351) z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. poz. 719) z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 13 czerwca 2019 r. w sprawie kontroli wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnianych na rynku krajowym (Dz.U. 2019 poz. 1230) z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz.U.

2003 nr 120 poz. 1134) 23

- Ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz.U. 1974 nr 24 poz. 141) z późniejszymi zmianami
 - Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2003 nr 169 poz. 1650) z późniejszymi zmianami
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz.401) z późniejszymi zmianami,
 - Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2013 poz. 21) z późniejszymi zmianami,
- oraz inne mające zastosowanie i obowiązujące ustawy, rozporządzenia, przepisy i normy, a także zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej związane z zamierzeniem budowlanym.

Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania i wykonania robót budowlanych

- Dla potrzeb PFU pozyskano z zasobu geodezyjnego kopię mapy zasadniczej w skali 1:500 w formie papierowej i dla celów informacyjnych udostępniono w załączniku.
- Mapa do celów projektowych. Na obecnym etapie brak. Aktualizację mapy dla celów projektowych należy pozyskać we własnym zakresie w ramach przedmiotu zamówienia.
- Zalecenia i wytyczne konserwatorskie

B. ZAŁĄCZNIKI

1. inwentaryzacja drzewostanu - mapa
2. inwentaryzacja drzewostanu - tabela
3. mapa zasadnicza
4. propozycja emblematu wraz z zestawieniem kolorów
5. fragment planu majątku Łękawa, Zawadów, Wólka Łękawska, Wawrzkowizna i Konsie położonych w guberni piotrkowskiej oraz w powiecie piotrkowskim dotyczący planowanej inwestycji. Kserokopia z Archiwum Państwowego w Piotrkowie Trybunalskim (sygn. 48/191/0-/2457).
6. Wypis z izby architektów mgr inż. arch Magdalena Papaj Szkudlarek
7. Kserokopia uprawnień budowlanych mgr inż. arch Magdalena Papaj Szkudlarek