

PROGRAM FUNKcjONALNO – UŻYTKOWY

Nazwa inwestycji: *Modernizacja zabytkowego dworu w Skrzynkach na potrzeby ośrodka szkoleniowo – konferencyjnego dla Powiatu Poznańskiego.*

Przedmiot Zamówienia: *Wykonanie dokumentacji projektowej modernizacji zabytkowego dworu w Skrzynkach na potrzeby ośrodka szkoleniowo-konferencyjnego dla Powiatu Poznańskiego.*

Adres inwestycji: Dwór w Skrzynkach, Plac Parkowy 1, Skrzyńki, 62 – 060 Stęszew.

Zamawiający: Powiat Poznański, ul. Jackowskiego 18, 60 – 509 Poznań.

Kod CPV: 71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania.

Autor opracowania: Romuald Najdek

Spis zawartości programu:

- A. Część opisowa
- B. Część informacyjna

A. Część opisowa

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej, wraz z przeniesieniem praw autorskich Wykonawcy na Zamawiającego, modernizacji zabytkowego dworu, położonego w Skrzyńkach, w gminie Stęszew, na potrzeby ośrodka szkoleniowo-konferencyjnego dla Powiatu Poznańskiego. Dokumentacja obejmować będzie również modernizacją budynków pomocniczych znajdujących się w parku wraz z zagospodarowaniem terenu. Efektem dokumentacji projektowej ma być obiekt z zapleczem rekreacyjnym i gastronomicznym, posiadającym dwie mniejsze sale konferencyjne, salę klubową i jadalnię. Obiekt będzie dysponował pokojami gościnnymi, w większości 2-osobowymi. Niezbędne jest zlokalizowanie miejsc parkingowych, w tym minimum dwóch dla autokarów.

2. Opis szczegółowy przedmiotu zamówienia:

Zakres prac obejmuje:

1) wykonanie dokumentacji projektowej wraz z niezbędnymi opracowaniami, wymaganymi prawem uzgodnieniami, w tym:

- a) dokumentacji budowlanej – projektu budowlanego wraz z projektem zagospodarowania terenu, w tym inwentaryzacji i projektu zieleni,
- b) dokumentacji wykonawczej:
 - projektów wykonawczych, w branżach:
 - w branży budowlanej (architektura, konstrukcja),
 - w branży instalacji sanitarnych (wodno-kanalizacyjnej, ciepłej wody użytkowej, centralnego ogrzewania, wentylacji, klimatyzacji),
 - w branży instalacji elektrycznych,
 - w branży instalacji telekomunikacyjnych (instalacja p.poż., alarm, monitoring, fotowoltaika, SAP),
 - w branży drogowej,
 - projektu technologicznego części gastronomicznej i kuchni,
 - projektu aranżacji wnętrz,
 - projektu detali architektonicznych,
 - projektu małej architektury,
 - specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
 - przedmiarów robót,
 - kosztorysów inwestorskich,

2) pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji inwestycji,

3) aktualizacje kosztorysów inwestorskich, nie więcej niż trzykrotnie, w okresie 2 lat, od podpisania protokołu odbioru dokumentacji wykonawczej.

3. Podstawą wykonania dokumentacji projektowej jest załączona do PFU:

- koncepcja architektoniczna – wersja „B”,
- ocena stanu technicznego oraz analiza wykonalności zadania,
- wstępny szacunkowy kosztorys planowanych prac,
- harmonogram rzeczowo-finansowy,
- inwentaryzacja architektoniczna zabytkowego dworu,
- audyt energetyczny.

4. W dokumentacji projektowej niezbędne jest uwzględnienie robót określonych w audycie energetycznym, dotyczących:

- ocieplenia ścian piwnicznych,
- ocieplenia ścian powyżej terenu,
- ocieplenia poddasza (dachu),
- wymiany stolarki okiennej i drzwiowej,
- modernizacji kotłowni w tym instalacji c.o. i c.w.u.,
- instalacji paneli fotowoltaicznych.

5. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:

1) Przygotowanie terenu budowy.

Opracowanie winno zawierać wytyczne dla wykonawcy robót, wyłonionego w przetargu publicznym, dotyczące projektu organizacji robót i zagospodarowania placu budowy, w tym ogrodzenia terenu budowy, zabezpieczenia dróg dojazdowych, korzystania z mediów.

2) Architektura

Opracowanie powinno zawierać:

- dokumentację budowlaną wraz z wymaganymi prawem uzgodnieniami, w zakresie niezbędnym dla uzyskania pozwolenia na budowę oraz projekt zagospodarowania terenu wraz z inwentaryzacją i projektem zieleni,

- dokumentację wykonawczą wraz z wymaganymi prawem uzgodnieniami, w zakresie niezbędnym dla prawidłowej realizacji inwestycji, w tym aranżację wnętrz (rzuty: posadzek, sufitów podwieszonych, kłady ścian, mebli, mebli wbudowanych, wyposażenia, oświetlenia), detale architektoniczne, schody, kolorystyka ścian, sufitów, posadzek w uzgodnieniu z Użytkownikiem i Powiatowym Konserwatorem Zabytków, małą architekturę, ewentualne rozbiórki istniejących obiektów, ogrodzenie, modernizację istniejącego kortu tenisowego na boisko wielofunkcyjne, oświetlenie zewnętrzne, technologię części gastronomicznej i kuchni.
- 3) Konstrukcja:
Wykonawca winien zakładać możliwie najprostsze rozwiązania oraz najmniejszą ingerencję w konstrukcję istniejącego budynku.
- 4) Instalacje:
- wodno-kanalizacyjna,
 - ciepłej wody użytkowej,
 - centralnego ogrzewania,
 - wentylacji grawitacyjnej, mechanicznej i klimatyzacji,
 - elektryczne,
 - teletechniczne,
 - p.poż,
 - alarmowe i monitoringu.
- 5) Dokumentacja projektowa winna być wykonana w sposób umożliwiający realizację inwestycji w następujących etapach:
- modernizacja połąci dachowych,
 - przystosowanie poddasza do pomieszczeń hotelowych,
 - modernizacja piętra,
 - modernizacja parteru i piwnic,
 - zagospodarowanie terenu wraz z remontem i modernizacją budynków pomocniczych znajdujących się w parku.
- 6) Dodatkowe opracowania:
W trakcie sporządzania dokumentacji projektowej może zaistnieć potrzeba wykonania specjalistycznych opracowań, m.in.: odkrywki, ekspertyzy dotyczące stanu technicznego, koniecznych do prawidłowej realizacji inwestycji, które nie zostały przewidziane wcześniej. Przedstawiona oferta musi uwzględniać ich wykonanie.
- 7) Termin wykonania dokumentacji:
- dokumentacja budowlana – 13 tygodni od dnia podpisania umowy,
 - weryfikacja dokumentacji, wraz z jego akceptacją – 2 tygodnie
 - dokumentacja wykonawcza – min. 8 tygodni, max 10 tygodni od dnia akceptacji dokumentacji budowlanej przez Zamawiającego.
- 8) Wytyczne do przedmiotu zamówienia
Wykonawca zobowiązany jest wykonać dokumentację projektową zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 290 ze zm.) oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. *Prawo zamówień publicznych* (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 ze zm.). Wszelkie przytoczone w dokumentacji projektowej normy i akty prawne, muszą być aktualne na dzień sporządzenia dokumentacji. Zgodnie z art. 29 pkt 3 ustawy *Prawo zamówień publicznych* przedmiotu zamówienia nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i zamawiający nie może opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”.
W związku z powyższym, wszelkie wskazane w dokumentacji projektowej materiały bądź urządzenia winny zostać opisane poprzez parametry techniczne, które opisują dany materiał bądź urządzenie w sposób wyczerpujący, określający parametry ich równoważności.

Zamawiający przekazuje wybranemu Wykonawcy, na jego wniosek:

- pełnomocnictwo pozwalające występować do urzędów i instytucji w celu uzyskania warunków, uzgodnień i decyzji, niezbędnych do realizacji inwestycji,
- aktualizowaną mapę dla celów projektowych.

6. Zamawiający dysponuje następującymi opracowaniami, które będzie mógł udostępnić wybranemu Wykonawcy:

L.p.	Nazwa dokumentu	Rok sporządzenia dokumentu
1	Zestaw dokumentów: dotacja, projekt podziału, uchwała Rady Gminy	
2	Dźwig towarowy – dokumentacja	
3	Dokumentacja techniczno-montażowa dźwigu towarowego typu PAE	1989
4	Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego	2012
5	Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego	2005
6	Wewnętrzna instalacja gazowa – projekt, instrukcje obsługi	2005
7	Księga rewizyjna – Kocioł wodny N7219003434	2014
8	Księga rewizyjna – Kocioł wodny N7219003433	2014
9	Księga rewizyjna – naczynie zbiorcze N7319019489	2014
10	Protokół z kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych	1999
11	Protokół z kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych	1998
12	Protokoły ppoż. – gaśnice, hydranty	2001-2015
13	Książka kontroli	1990-2014
14	Książka obiektu budowlanego	1992-2003
15	Książka obiektu budowlanego	2007-2015
16	Protokoły okresowej kontroli rocznej obiektów budowlanych	2014
17	Protokoły okresowej kontroli rocznej obiektów budowlanych	2013
18	Protokoły okresowej kontroli rocznej obiektów budowlanych	2012
19	Protokoły okresowej kontroli rocznej obiektów budowlanych	2011
20	Protokoły okresowej kontroli rocznej obiektów budowlanych	2010
21	Protokoły okresowej kontroli rocznej obiektów budowlanych	2009
22	Kontrola okresowa 5-letnia stanu technicznego instalacji elektrycznej i odgromowej, 1-letnia instalacji gazowej przewodów kominowych	2007
23	Przebudowa Pałacu w Skrzynkach	1987
24	Projekt techniczny instalacji wentylacji mechanicznej stołówki	1987
25	Realizacyjny plan zagospodarowania przestrzennego	1987
26	Drenaż opaskowy odwadniający wokół części dobudowywanej	1987
27	Przebudowa Pałacu w Skrzynkach, branża arch. – opis tech.	1987
28	Techniczne badania podłoża gruntowego w rejonie istniejącego budynku	1985
29	Przebudowa Pałacu w Skrzynkach, branża: architektura	
30	Zbiornik bezodp. na ścieki fekalne Vc=60m3	1987
31	Adaptacja pałacu Skrzynki, branża: konstrukcja	1987
32	Dokumentacja projektowo-kosztorysowa. Instalacja c.o. + wentylacja grawitacyjna	1987
33	Dokumentacja projektowo-kosztorysowa – projekt konstrukcyjny	1987
34	Projekt wewnętrznej instalacji wod.-kan.	1987
35	Dokumentacja projektowo-kosztorysowa. Drenaż opaskowy odwadniający wokół części dobudowywanej	1987
36	Drenaż opaskowy odwadniający wokół części dobudowywanej – kosztorys	1987
37	Odwodnienie terenu – kosztorys	1987
38	Dokumentacja projektowo-kosztorysowa. Sanitarna: Ochrona powietrza atmosferycznego	1986
39	Sieć wod.-kan.	1987
40	Zasilanie pałacu + oświetlenie terenu	1987
41	Wymiana stacji trafo	1978
42	Projekt techniczny + kosztorys „Ślepy”	1987
43	Projekt ukrycia dla 80 osób	1987
44	Technologia kotłowni w budynku Ośrodka Wypoczynkowo-Szkoleniowego w Skrzynkach	1987
45	Składowisko na węgiel – dokumentacja techniczna	1987
46	Składowisko żużla i odpadków – dokumentacja techniczna	1987
47	Osłona śmietnika – dokumentacja techniczna	1987
48	Stołówka – dokumentacja techniczna	1986
49	Projekt techniczny – elementy stalowe, sufit podwieszany	1989
50	Skrócone wytyczne programowe na ośrodek szkoleniowo-wypoczynkowy	1985
51	Dziennik budowy wydany 16 lutego 1986 r.	
52	Dziennik budowy wydany 27 czerwca 1988 r.	
53	Projekt rewaloryzacji parku we wsi Skrzynki	1990

54	Instalacje elektryczne	1987
55	Dokumentacja techniczna – stołówka	1986
56	Warunki zagospodarowania strychu w aspekcie wymagań ochrony przeciwpożarowej	1990
57	Inwentaryzacja drzewostanu	1981
58	Wytyczne dla opracowań planistycznych i realizacyjnych dotyczące zabytkowych parków Miasta i Gminy Stęszew	1988
59	Projekt budowlany technologii kotłowni gazowo-olejowej	2005
60	Dokumentacja projektowo-kosztorysowa – projekt zewnętrznej sieci wod.-kan. sanitarnej i deszczowej (kopia)	1987
61	Protokoły okresowej kontroli rocznej obiektów budowlanych	2015
62	Protokół kontroli okresowej stanu sprawności technicznej instalacji elektrycznej i odgromowej. Instalacja elektryczna (kopia)	2015
63	Protokół ppoż. z dnia 04.11.2015 r.	2015

7. Informacje uzupełniające:

Szczegółowe założenia do projektowania zostaną spisane, w formie protokołów, w trakcie spotkań Zamawiającego z Wykonawcą.

Zamawiający zakłada możliwość włączenia projektowanych instalacji wewnętrznych do istniejących sieci, biorąc pod uwagę uzyskane warunki przyłączenia do sieci poszczególnych dystrybutorów.

8. Rozwinięcie:

1) Budynek szkoleniowo-konferencyjny.

Ze względu na liczne nadbudowy i przebudowy zabytkowego dworku konieczne jest przeprowadzenie konfrontacji inwentaryzacji z planami, celem usunięcia zbędnych, dodanych elementów jak również sprawdzenia możliwości łączenia pomieszczeń. Niezbędne będzie zapewnienie komunikacji pionowej, zgodnej z obowiązującymi przepisami, w związku z planowaną adaptacją poddasza na część hotelową.

2) Piwnica.

Piwnicę należy podzielić na 2 funkcje: rekreacyjną i kuchnię z zapleczem. Obie te funkcje powinny być czytelnie rozdzielone, bez dostępu dla gości do części kuchennej. Pomieszczenia dotychczas wykorzystywane jako spa i rekreacja należy pozostawić z podobnym przeznaczeniem. Pozostałe pomieszczenia, szczególnie te z dostępem do światła dziennego, można zagospodarować i wyposażać na cele rekreacyjne, w tym dla dzieci. Pomieszczenia magazynowe znajdujące się w dobudowanym skrzydle należy zaadaptować na potrzeby zaplecza kuchennego z dźwigiem towarowym do transportu produktów do kuchni głównej. Pomieszczenia w tej części piwnicy mogą zostać wykorzystane na chłodnię, mroźnię, magazyn warzyw i owoców itp. Istniejący dźwig towarowy należy wyremontować, aby mógł być wykorzystywany do transportu żywności. Należy zaaranżować miejsca na pojemniki na odpady, śmieci segregowane. Należy udrożnić wejście od strony północnej dla dostaw towarów.

3) Parter.

Poziom parteru powinien w całości być poświęcony funkcjom gastronomiczno – konferencyjnym. Dlatego należy zlikwidować istniejące tam pokoje hotelowe oraz ograniczyć powierzchnię kuchni, przenosząc zaplecze kuchenne: magazyny, mroźnię i pomieszczenia przygotowania warzyw i innych składników potraw do piwnicy.

4) Wejście.

Ze względu na wskazania przystosowania budynku do standardów jak dla obiektów kategorii *** należy zaplanować wejście jak dla budynków ww. kategorii oraz przystosowania do obowiązujących przepisów, w tym przepisów dotyczących dostępu dla osób niepełnosprawnych.

5) Sala konferencyjna i jadalna.

Istniejąca sala jadalna w nowym skrzydle winna przejąć funkcję sali jadalno-konferencyjnej, a pomieszczenia obecnej kuchni, po przeprojektowaniu przejęłyby funkcję sali jadalnej, połączonej z dotychczasową salą jadalną. Wymagałoby to także korekty drzwi oddzielających ją od nowej sali jadalnej.

Wejście od strony północno-wschodniej może zostać udostępnione dla gości. Wskazane jest przeprojektowanie istniejącego podestu schodów na taras bezpośrednio połączony z salą jadalną, mogący służyć w okresie od wiosny do jesieni.

6) Kuchnia.

Należy przenieść pomieszczenie głównej kuchni do piwnicy. Na parterze należy przewidzieć bar i rozdzielnię kelnerską.

7) Hol.

Konieczne będzie usytuowanie stanowiska recepcyjnego z ladą i niewielkim zapleczem. W recepcji powinny się znaleźć dodatkowo urządzenia monitoringu, centrala systemu alarmowego, kontrola dostępu kanałów TV, centrala telefoniczna i centrale instalacji p.poż. W przypadku zastosowania zintegrowanego systemu kontroli dostępu do pomieszczeń, również i ta centrala powinna się znaleźć w recepcji.

8) Piętro.

Piętro w całości będzie przeznaczone na miejsca noclegowe.

9) Klatki schodowe.

Klatka główna łączy piętro z parterem. Istniejące klatki schodowe należy dostosować do obowiązujących przepisów lub uzyskać od nich odstępstwa, albo zaprojektować nowe klatki schodowe.

10) Pokoje.

Aktualnie na piętrze znajduje się 15 pokoi. Obecne mieszkanie służbowe o powierzchni ok. 90 mkw. należy zaaranżować na pokoje hotelowe. W nowo zaprojektowanych pokojach należy przewidzieć wnęki na szafy odzieżowe, a powierzchnie łazienek należy ograniczyć do minimum. Ich wyposażenie, poza pokojem tarasowym, powinno ograniczać się do kabiny prysznicowej, umywalki z blatem i wc. W nowej aranżacji należy przewidzieć pokoje w większości 2-osobowe lub 2-osobowe z możliwością tzw. dostawki, w formie rozkładanej sofy.

11) Poddasze.

Poddasze obiektu to duża, całkowicie niewykorzystana powierzchnia z nadmiernymi podziałami, zbędnymi kominami i wymagająca zbadania zasadności utrzymywania podziałów i kominów, lub obudów tych kominów. Ewentualne dodatkowe ocieplenie dachu zapobiegnie, być może, konieczności instalowania klimatyzacji.

Pokoje na poddaszu - dwuspadowy dach ogranicza możliwość aranżacji poddasza na użytkowe, m.in. ze względu na skosy w ewentualnie zaprojektowanych pokojach. Niemniej, należy rozplanować jak największą ilość pokoi gościnnych.

12) Zagospodarowanie terenu:

- Park

W projekcie zagospodarowania parku należy uwzględnić historyczny układ ścieżek i pierwotny wjazd. Także przy projektowaniu zieleni należy uwzględnić historyczne nasadzenia. Wszystkie istniejące składowiska-magazyny na wolnym powietrzu należy zlikwidować i wykorzystać na ten cel fragment parku przylegający do garaży, na tyłach Pałacu.

- Wjazd, oplotowanie i brama

Nowej aranżacji wymagać będzie wjazd na teren parku wraz z bramą i wjazdem umożliwiającym manewrowanie autokarem. Oplotowanie należy poddać konserwacji lub wymianie. Należy przewidzieć miejsca na tablice informacyjne. Brama winna być monitorowana i otwierana automatycznie z recepcji.

- Miejsca postojowe dla samochodów

Konieczne będzie zwiększenie ilości miejsc parkingowych.

- Grilowisko

Zadaszona część parku przy stawie jest zaaranżowana, jako grilowisko ze stołami i ławami. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się sanitariaty. Należy sprawdzić stan techniczny i funkcjonalny ww. miejsc i przewidzieć ewentualne prace modernizacyjne.

13) Budynek z pokojem gościnnym.

Budynek z pokojem gościnnym jest zlokalizowany przy granicy terenu i doklejoną tylną ścianą do budynku na sąsiedniej posesji. Należy sprawdzić stan techniczny i standard pomieszczeń oraz przewidzieć modernizację budynku z przystosowaniem na pokoje gościnne.

14) Garaże.

Pomieszczenia garażowe mieszczą się w wolnostojącym budynku. Należy sprawdzić stan techniczny obiektu i przewidzieć ewentualne prace remontowe przystosowujące pomieszczenia do funkcji gospodarczej.

Obecny stan pomieszczeń wymaga wielu korekt zarówno pod względem wystroju, jak i aranżacji przestrzennej. Konieczne będą korekty układu pomieszczeń, dotyczy to w równej mierze usług gastronomicznych, noclegowych, jak i konferencyjnych. Prace remontowe i adaptacyjne powinny polegać na maksymalnym zagospodarowaniu wnętrza pałacowych.

Przeniesienie części kuchni z poziomu przyziemia do piwnicy pozwoli na zwiększenie pojemności sali jadalnej, z której jedna część będzie mogła pełnić również funkcję sali konferencyjnej, a piwnica powinna być wykorzystana tylko dla funkcji rekreacyjnej i kuchni. Dodatkowo konieczne będzie – w niektórych częściach/poziomach obiektu, poprowadzenie instalacji klimatyzacji (parter i nowa sala konferencyjna; ew. poddasze), instalacji sygnalizacji pożaru, monitoringu, kontroli dostępu, TVsat oraz wi-fi, obejmującej cały teren. Całość robót wykończeniowych i użytych elementów powinna być zgodna z wymaganiami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 *o usługach turystycznych* (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 187 ze zm.), określającej wymogi kategorii *** dla obiektów hotelowych, oraz utrzymana w stylu nawiązującym do architektury obiektu.

B. Część informacyjna

1. Historia dworu zabytkowego oraz parku.

Historia majątku o nazwie Skrzynki sięga połowy XIV wieku, kiedy to wieś należała do kapituły poznańskiej. O początkach parku we wsi mówi się w II połowie XIX wieku. Rosły w nim kasztanowce, klony oraz krzewy kaliny, głogu, lilaków. Ścieżki spacerowe miały uregulowane trasy. Do dworu dojeżdżało się od bramy zdobionej w betonowe słupy z kulami, szeroką aleją lipową. Park od strony północnej i zachodniej ogrodzony był siatką drucianą, a od strony podwórza folwarcznego oddzielał go mur na wysokość 1,8 metra, zakończony półkulami. Prawie do końca 1983 roku dwór był zamieszkiwany. Dalsze zamieszkiwanie stało się niebezpieczne ze względu na dewastację budynku. W 1985 roku przystąpiono do porządkowania parku i remontu dworu z przeznaczeniem na ośrodek szkoleniowo-wypoczynkowy. W 1990 roku dwór został gruntownie przebudowany na Ośrodek Szkoleniowo-Wypoczynkowy, który działał do roku 2013. W chwili obecnej obiekt nie jest użytkowany.

2. Ukształtowanie terenu.

Wieś Skrzynki położona jest w obrębie Niziny Wielkopolskiej w regionie Wysoczyzny Poznańskiej. W okolicy wsi znajdują się pagórki o wysokości względnej 6-10 metrów, między którymi znajdują się małe bezodpływowe zagłębienia. Park zlokalizowany jest na obszarze równinnym o płaskiej rzeźbie terenu z wysokościami bezwzględnyymi pomiędzy 91,58 a 93,15 m n.p.m.

3. Lokalizacja inwestycji

Inwestycja będzie realizowana na działkach należących do Powiatu Poznańskiego o numerach: 130/1, 130/3, 130/15, 130/16, 130/17, 130/18, 130/19, zlokalizowanych w Skrzynkach, gmina Stęszew przy Placu Parkowym 1.

Dwór, z drugiej poł. XIX, wpisany jest, decyzją z dnia 29.05.1990 r., do rejestru zabytków, pod nr rej.: 2188/A.

4. Dane o obiekcie.

Na teren podlegający opracowaniu składają się działki o łącznej powierzchni 1,2687 ha, w tym:

- 130/1 o pow. 0,8953 ha,
- 130/3 o pow. 0,0847 ha,
- 130/15 o pow. 0,0036 ha,
- 130/16 o pow. 0,1541 ha,
- 130/17 o pow. 0,0027 ha,
- 130/18 o pow. 0,0434 ha,
- 130/19 o pow. 0,0849 ha,

5. Na terenie podlegającym opracowaniu znajdują się:

- 1) budynek pałacowy
 - powierzchnia zabudowy – 610,02 m²,
 - powierzchnia użytkowa budynku – 1322,22 m²,
 - kubatura budynku – 7305,60 m³,
- 2) budynek gospodarczy
 - powierzchnia zabudowy – 41,20 m²,
 - powierzchnia użytkowa budynku – 32,00 m²,
 - kubatura budynku – 107,94 m³.
- 3) budynek garażowy – 3 garaże
 - powierzchnia zabudowy – 98,00 m²,
 - powierzchnia użytkowa budynku – 78,00 m²,
 - kubatura budynku – 333,20 m³,
- 4) budynek gospodarczy
 - powierzchnia zabudowy – 48,89 m²,
 - powierzchnia użytkowa budynku – 38,80 m²,
 - kubatura budynku – 276,85 m³,
- 5) ogrodzenie,
- 6) chodniki i parking,
- 7) studnia głębinowa,
- 8) dwa zbiorniki na ścieki.

6. Forma dokumentacji

Dokumentacja projektowa zostanie doręczona w ilościach i w formach określonych poniżej:

Nazwa opracowania	Wersja papierowa	Wersja elektroniczna
Projekt budowlany wraz z planem zagospodarowania terenu	4 egz.	2 kpl w zapisie pdf oraz 2 kpl w zapisie dwg lub pln dla Archicad wersja nie nowsza niż 8.1
Projekty wykonawcze	5 egz. każdy	2 kpl w zapisie pdf oraz 2 kpl w zapisie dwg lub pln dla Archicad wersja nie nowsza niż 8.1
Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót	5 egz. każda	2 kpl w zapisie pdf oraz 2 kpl w zapisie Microsoft Office Word
Przedmiar robót	3 egz. każdy	2 kpl w zapisie pdf oraz 2 kpl w zapisie w programie kosztorysowym Norma
Kosztorys inwestorski	3 egz. każdy	2 kpl w zapisie pdf oraz 2 kpl w programie kosztorysowym Norma

Ponadto Wykonawca, w cenie oferty, uwzględni sporządzenie egzemplarzy dokumentacji lub jej elementów w ilości koniecznej dla potrzeb przeprowadzenia niezbędnych uzgodnień.

7. Przepisy prawne

Wykonawca zobowiązany jest wykonać dokumentację projektową zgodnie z właściwymi normami technicznymi, współczesną wiedzą techniczną oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w szczególności:

- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 290 ze zm.),
- ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. *o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa* (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1725),
- ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. *Prawo zamówień publicznych* (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 ze zm.),
- ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.),
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422),
- rozporządzeniem 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* (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1129),
- rozporządzeniem 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 robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym* (Dz. U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389).