

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

*Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:*

**Zagospodarowanie dziedzińca zamkowego w Człuchowie realizowane w ramach projektu „Skarb krzyżacki w naszych rękach – prace restauratorskie i adaptacyjne zamku krzyżackiego w Człuchowie na cele kulturotwórcze i turystyczne”.**

*adres obiektu budowlanego:*

Człuchów, ul. Kościelna 8 (działka nr ew. 69).

*Nazwy i kody zamówienia wg CPV (Wspólny Słownik Zamówień)*

**71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne w tym, w szczególności:**

**71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne**

71210000-3 Doradcze usługi architektoniczne

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71222000-0 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów przestrzeni

71223000-0 Usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych

71240000-2 Usługi architektoniczne inżynieryjne i planowania

71241000-9 Studia wykonalności, usługi doradcze i analizy

71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

71244000-0 Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów

71245000-7 Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje

71246000-4 Określenie i spisanie ilości do budowy

71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi

71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją

71250000-5 Usługi architektoniczne inżynieryjne i pomiarowe

71251000-2 Usługi architektoniczne i dotyczące pomiaru budynków

**71300000-1 Usługi inżynieryjne**

71310000-4 Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane

71311000-1 Usługi doradcze w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

71311100-2 Usługi dodatkowe w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

71312000-8 Usługi doradcze w zakresie inżynierii konstrukcyjnej

71313400-9 Ocena wpływu projektu budowlanego na środowisko naturalne

71313410-2 Ocena ryzyka i zagrożeń dla projektu budowlanego

71313420-5 Normy ekologiczne dla projektu budowlanego

71315000-9 Usługi budowlane

71315200-1 Budowlane usługi doradcze

71315210-4 Usługi doradcze w zakresie budownictwa

71315300-2 Usługi opomiarowania dla budownictwa

71315400-3 Usługi inspekcji budowlanej  
71317000-3 Usługi doradcze w zakresie kontroli i zapobiegania zagrożeniom  
71317200-5 Usługi w zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa  
71317210-8 Usługi doradcze w zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa  
71318000-0 Inżynieryjne usługi doradcze i konsultacyjne  
71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania  
71322000-1 Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej  
71326000-9 Dodatkowe usługi budowlane  
71327000-6 Usługi projektowania konstrukcji nośnych  
71328000-3 Usługi kontroli projektu konstrukcji nośnych  
71350000-6 Usługi inżynieryjne naukowe i techniczne  
71351914-3 Usługi archeologiczne  
71355100-2 Usługi fotogrametryczne

**71400000-2 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu**

71420000-8 Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu

**71500000-3 Usługi związane z budownictwem**

71520000-9 Usługi nadzoru budowlanego  
71521000-6 Usługi nadzorowania placu budowy  
71540000-5 Usługi zarządzania budową  
71541000-2 Usługi zarządzania projektem budowlanym

**71600000-4 Usługi w zakresie testowania technicznego, analizy i konsultacji technicznej**

71631000-0 Usługi nadzoru technicznego  
71631300-3 Usługi technicznego nadzoru budowlanego

*Nazwa i adres zamawiającego:*

Gmina Miejska Człuchów,  
ul. Wojska Polskiego 1 , 77-300 Człuchów  
NIP 843-15-69-424;,, REGON 770979619

*Imiona i nazwiska osób opracowujących program funkcjonalno-użytkowy:*

dr arch. Iwona Dzierżko-Bukal upr. nr 6141/Gd/94

---

lipiec 2013 r.

## Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego

<b>1. Część opisowa</b> .....	4
1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia .....	4
1.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych .....	4
1.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia .....	8
1.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe .....	11
1.1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe .....	12
1.1.5. Skutki niepodejmowania założonego programu działań inwestycyjnych .....	13
1.2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych. ....	14
1.2.1. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy .....	14
1.2.2. Wymagania dotyczące architektury .....	14
1.2.3. Wymagania dotyczące konstrukcji .....	15
1.2.4. Wymagania dotyczące instalacji .....	15
1.2.5. Wymagania dotyczące wykończenia .....	16
1.2.6. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu .....	16
1.2.7. Warunki wykonania o odbioru robót budowlanych .....	16
1.2.8. Inne wymagania .....	19
<b>2. Część informacyjna</b> .....	21
2.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów .....	21
2.2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane .....	21
2.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego .....	21
2.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych .....	22
<b>Załącznik 1 – Studium programowo-przestrzenne zagospodarowania i adaptacji dziedzica Zamku Wysokiego w Człuchowie</b> .....	25
<b>Załącznik 2 - Zakres prac archeologicznych</b> .....	31

# 1. Część opisowa

## 1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

### 1.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych

#### Lokalizacja

Adres obiektu: Człuchów, ul. Kościelna 8. Zamek usytuowany jest na działce nr ew. 69. Zamek Wysoki wchodzi w skład zespołu parkowego położonego na terenach dawnego zespołu zamkowego.

#### Stan własności

Zamek w Człuchowie stanowi własność Gminy Miejskiej Człuchów. Obiekt przekazany w użyczenie Muzeum Regionalnemu w Człuchowie na mocy umowy z 12.12.2012 r.

Użytkownik obiektu:

Muzeum Regionalne w Człuchowie (Rejestr Instytucji Kultury Samorządu Województwa Pomorskiego: nr 3);

adres: ul. Kościelna 8, 77-300 Człuchów

NIP 843 14 26 771; REGON 770531149

#### Charakterystyka obiektu stanowiącego przedmiot zamówienia

Zamek w Człuchowie jest obiektem wpisanym do Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Pomorskiego pod nr nr AZP 26-32/6 – *Zamek i wzgórze zamkowe*.

Zamek został zbudowany w latach 1325 - ok.1365. Historia jego budowy i późniejszych przekształceń jest znana bardzo słabo. Zamek był drugą po Malborku – co do rozległości założenia - warownią dawnego państwa krzyżackiego i swoją wartość militarną wykazywał jeszcze podczas „potopu” szwedzkiego. Do czasu I rozbioru w 1772 r., kiedy to Człuchów znalazł się w granicach Królestwa Prus, zamek był siedzibą administracji polskiej (starostwa).

W latach 1786-1811 nastąpiła całkowita rozbiórka zamku. W roku 1811 władze pruskie otoczyły jednak ruinę ochroną, uznając jej wartość zabytkową.

W latach 1826-1828 zbudowano na reliktach skrzydła północnego neogotycki kościół, o architekturze nawiązującej do średniowiecznej architektury Prus Krzyżackich. W latach 1840. wykonano częściową odbudowę górnej partii wieży i jej restaurację.

W latach 1945-1963 nastąpiła całkowita dewastacja wnętrza, a później deformujące rozbiórki i przebudowy oraz adaptacja nawy dawnego kościoła na salę kinową.

Po pracach przeprowadzonych w XIX w. dominująca w panoramie Człuchowa ruina zamku uzyskała zachowaną do dziś, charakterystyczną formę, stając się znakiem rozpoznawczym i otoczonym rozległym parkiem, najważniejszym zabytkiem miasta.

Od roku 2007 podjęto systematyczne badania archeologiczne zamku, a od 2009 rewaloryzację pozostałości Zamku Wysokiego. W latach 2009-2012 przeprowadzono

restaurację wieży i skrzydła północnego, adaptując je na siedzibę Muzeum Regionalnego w Człuchowie. Podczas prac odsłonięto piwnice pod skrzydłem północnym. Odsłonięto także relikty północnego muru obronnego i przedbramia zamku. Obiekty te poddano konserwacji i restauracji oraz wyeksponowano historyczny układ wjazdu do zamku. Wykonano też konserwację zachodniego muru obronnego (muru skarpowego fosy). W latach 2011-2012 odsłonięto i poddano konserwacji piwnice pod skrzydłem wschodnim. Planowane prace, stanowiące przedmiot zamówienia stanowiąc będą kontynuację prac prowadzonych dotychczas i mają na celu wyeksponowanie reliktyw architektonicznych skrzydła południowego oraz dziedzińca zamku.

Historyczna ruina zamku w Człuchowie jest jednym z najcenniejszych zabytków architektury w regionie. Jego głównymi wartościami są:

- unikatowość jako zabytku. Zamek jest rzadkim przykładem dużej warowni krzyżackiej zbudowanej w tej części dawnego państwa zakonnego. Jest też rzadkim w tym regionie Polski, zachowanym (mimo iż w formie częściowo dotąd odkrytej ruiny) średniowiecznym zespołem zamkowym, jak również najważniejszym i najstarszym rozpoznany zabytkiem na terenie miasta Człuchowa;
- wartość naukowa. Zabytek stanowi, potencjalnie bardzo bogate, niezafałszowane, choć bardzo słabo dotąd wykorzystane źródło wiedzy o architekturze obronnej państwa krzyżackiego, ale też o okresie nowożytnym. Stwarza tym samym ogromne możliwości prowadzenia różnego rodzaju badań naukowych - archeologicznych, historyczno-architektonicznych, historycznych, a także konserwatorskich, ważnych dla poszerzania wiedzy o dziedzictwie kulturowym Polski;
- wartość emocjonalna, wynikająca z bardzo silnych związków zabytku z historią miasta i regionu. Wzmacnia ją również to, że ruina jest jednym z bardzo nielicznych obiektów zabytkowych zachowanych na terenie miasta Człuchowa;
- wartość użytkowa. Pomimo pozostawania w stanie ruiny obiekt jest zabytkiem żywym, któremu dzięki pracom przeprowadzonym w ostatnich latach przywrócono silną funkcję kulturotwórczą (muzeum regionalne). W wyniku rozszerzenia możliwości ekspozycyjnych, zarówno już podjętych, jak i stanowiących cel planowanego przedsięwzięcia, funkcja ta może zostać znacznie rozwinięta w kierunku przekształcenia placówki muzealnej w regionalne, a nawet ponadregionalne centrum kultury o zróżnicowanym programie. Byłoby to możliwe ze względu na korzystne uwarunkowania lokalizacyjne zamku – jego usytuowanie w bezpośrednim sąsiedztwie centrum miasta, rozległość i elastyczność funkcjonalną terenów założenia zamkowego oraz ich nieprzeciętną atrakcyjność krajobrazową. W ramach funkcji kulturalnej w przestrzeniach zabytku możliwe jest organizowanie różnorodnych przedsięwzięć, takich jak koncerty muzyczne, przedstawienia teatralne, plenery artystyczne oraz obchody rocznicowe. W zakresie edukacyjno-popularyzatorskim - działań wykorzystujących kreatywność zwiedzających, takich jak organizacja lekcji muzealnych, konkursów, warsztatów dla studentów i środowisk akademickich, szkoleń i spotkań z młodzieżą oraz wykładów, projekcji filmowych, koncertów, promocji wydawnictw i wystaw oraz wykorzystanie form wirtualnych. Możliwe jest też rozszerzenie działalności o elementy programu naukowego jak konferencje, spotkania i warsztaty prowadzone

np. we współpracy z pomorskim uczelniami lub innymi ośrodkami. Właściwie zorganizowany i wykorzystywany zabytek stanie się nie tylko dominującym elementem krajobrazu kulturowego Człuchowa, ale też ważnym czynnikiem sprzyjającym rozwojowi gospodarczemu i kulturalnemu miasta i regionu.

## **Zakres przedmiotowy zamówienia**

Celem zadania p.n.: *Zagospodarowanie dziedzińca zamkowego w Człuchowie realizowane w ramach projektu „Skarb krzyżacki w naszych rękach – prace restauratorskie i adaptacyjne zamku krzyżackiego w Człuchowie na cele kulturowe i turystyczne”* jest **zabezpieczenie, konserwacja i adaptacja zachowanych murów piwnic skrzydeł zamkowych oraz reliktyw architektonicznych dziedzińca Zamku Wysokiego.**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej oraz wykonanie prac konserwatorskich i adaptacyjnych reliktyw Zamku Wysokiego w Człuchowie na cele muzealne Muzeum Regionalnego w Człuchowie.

Zakres przewidzianych prac obejmuje:

- 1) prace przedprojektowe
  - wykonanie (aktualizacja) mapy do celów projektowych;
  - wykonanie (i uzupełnienie) inwentaryzacji budowlanej i fotogrametrycznej odsłoniętych partii zamku, stanowiących przedmiot zamówienia;
  - wykonanie programu badań archeologicznych;
  - wykonanie badań archeologicznych;
  - określenie stanu technicznego konstrukcji murowych i innych ewentualnych konstrukcji budowlanych odsłoniętych podczas prac archeologicznych;
  - wykonanie badań konserwatorskich odsłoniętych reliktyw;
  
- 2) prace projektowe
  - wykonanie wielobranżowej dokumentacji budowlanej, obejmującej:
    - projekt budowlany i projekty wykonawcze, czyli:
      - projekt zagospodarowania terenu;
      - projekt architektoniczny;
      - projekt konstrukcji;
      - program prac konserwatorskich i projekt konserwatorski;
      - projekty przyłączy instalacyjnych i mediów;
      - projekt instalacji sanitarnych (wodociągowej i kanalizacji);
      - projekt instalacji elektrycznych (instalacji oświetleniowej, zasilającej, oświetlenia awaryjnego);
      - projekt instalacji teletechnicznych: przeciwpożarowej (SAP), sygnalizacji włamania i napadu (SSWm), telewizji dozoru (TVD, CCTV);
      - projekt ochrony przeciwpożarowej;

- wykonanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich i innej dokumentacji koniecznej do wykonania zamówienia;
- wykonanie programu i projektu prac konserwatorskich;

Elementem zamówienia jest uzyskanie stosownych zatwierdzeń dokumentacji projektowej, decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót przy zabytku, pozwoleń na przeprowadzenie badań archeologicznych oraz pozwolenia na budowę.

### 3) roboty budowlane (rozbiórkowe i budowlano-montażowe)

- wykonanie rozbiórek elementów nie przeznaczonych do adaptacji (istniejącej drewnianej hali zabezpieczającej odsłonięte relikty skrzydła wschodniego, przybudówki, schodów stalowych oraz innych nieujawnionych elementów nie mających wartości zabytkowej);
- usunięcie zasypów ziemnych z terenu dziedzińca i piwnic;
- odsłonięcie relikwów (kondygnacji piwnic) skrzydła południowego Zamku Wysokiego;
- odsłonięcie powierzchni dziedzińca znajdującego się wewnątrz czworoboku nieistniejących skrzydeł Zamku Wysokiego wydzielonych przez zachowane dolne partie murów obwodowych (wschodniego, południowego i zachodniego), skrzydło północne (na którego pozostałościach znajduje się zbudowany w XIX w. kościół, adaptowany na pomieszczenia muzealne) oraz wieżę główną;
- przeprowadzenie badań archeologicznych;
- wykonanie koniecznych zabezpieczeń technicznych i konserwatorskich oraz konserwacji i restauracji konstrukcji murowych innych ewentualnych konstrukcji budowlanych odsłoniętych podczas prac archeologicznych; zabezpieczenie to będzie wykonane w formie trwałych zadaszeń;
- wykonanie systemu komunikacji wewnętrznej oraz zewnętrznej (klatek schodowych, kładek i chodników wraz z zabezpieczeniami) umożliwiającego zwiedzanie relikwów architektury zamku;
- wykonanie zabezpieczeń technicznych i konserwatorskich odsłoniętych relikwów architektury dziedzińca;
- wykonanie systemu odwodnienia odsłoniętych konstrukcji i dziedzińca;
- wykonanie robót instalacyjnych;
- przemieszczenie armaty zlokalizowanej na dziedzińcu.

### 4) Inne prace

- wykonanie ścieżki edukacyjnej w obszarze odsłoniętych piwnic w dwóch skrzydłach zamkowych wraz z merytorycznym opracowaniem zakresu na podstawie dostępnych materiałów historycznych i wyników badań archeologicznych.

Przewiduje się także konieczność wykonania niewymienionych robót przygotowawczych i pomocniczych w zakresie przygotowania placu budowy, przygotowania dojazdów i

transportu oraz zabezpieczenie sprzętu mechanicznego oraz materiałów na potrzeby badań archeologicznych.

### Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

<i>parametr</i>	<i>Wielkość (m<sup>3</sup>)</i>
wymiary terenu objętego zamówieniem	34,6x47,8 m
powierzchnia terenu objętego zamówieniem	1357,5 m <sup>2</sup>
powierzchnia zabudowy (Pz) – oznacza powierzchnię skrzydeł zamkowych przeznaczonych do zadaszania	1020,0 m <sup>2</sup>
powierzchnia terenu niezadaszonego, przeznaczonego do zagospodarowania (obejmująca powierzchnię historycznego dziedzińca oraz powierzchnię nieodstłoniętego skrzydła zachodniego)	624,5 m <sup>2</sup>
wysokość murów skrzydeł zamkowych	4,0 m
powierzchnia netto (Pn wewnątrz skrzydeł zamkowych)	604,0 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa (Pu wewnątrz skrzydeł zamkowych)	604,0 m <sup>2</sup>
powierzchnia tarasu widokowego	300,0 m <sup>2</sup>
kubatura brutto zadaszonych skrzydeł (Vb wartość szacunkowa)	8000,00
kubatura netto zadaszonych skrzydeł (Vn wartość szacunkowa)	4530,00

#### 1.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

##### Charakterystyka istniejącego zagospodarowania terenu

Przedmiotem opracowania jest historyczna ruina Zamku Wysokiego w Człuchowie. Zamek Wysoki stanowił rdzeń dawnego zespołu zamkowego, usytuowanego u nasady półwyspu oblanego wodami jeziora Człuchowskiego. Całe założenie tworzyły Zamek Wysoki oraz rozległe podzamcza, przylegające do niego od wschodu, północy i zachodu. Podzamcze zachodnie zostało całkowicie zabudowane, a na terenach podzamczy wschodniego i północnego powstały tereny parkowe.

Teren zamku przylega od wschodu do dawnego terenu miasta, a jedyny dojazd do zamku prowadzi ul. Kościelną.

Zamek Wysoki założono na planie zbliżonym do kwadratu o wymiarach 47,70 x 47,50 m. Składał się on z czterech skrzydeł mieszkalnych połączonych krzyżem oraz głównej wieży zbudowanej na planie ośmioboku.



Skrzydła zamku były podpiwniczone. Wieża była budowlą wolnostojącą, wbudowaną w narożnik północny czworoboku zamkowego. Ze skrzydłami łączyły ją oryginalnie tylko kurtyny murów zewnętrznych. Forma architektoniczna skrzydeł zamkowych w części powyżej poziomu piwnic pozostaje nieznaną.

W końcu XVIII w. założenie zamkowe całkowicie rozebrano. Z Zamku Wysokiego pozostała tylko główna wieża, pozbawiona hełmu i korony muru oraz kamienne mury zewnętrzne przyziemia i piwnice. W latach 1826-1828 na murach przyziemia północnego skrzydła zbudowano ceglany neogotycki kościół, dostawiony do wschodniej ściany wieży. Prawdopodobnie podczas budowy kościoła zasypano całkowicie piwnice wszystkich skrzydeł zamku oraz podniesiono (o ok. 1,5 – 2,0 m) poziom dziedzińca i terenu przyległego do dawnego skrzydła północnego. Po zasypaniu piwnic oraz dziedzińca obiekt składał się z wieży, połączonej z nią bryły kościoła oraz przyległego do nich od południa terenu wydzielonego przez trzy mury zewnętrzne nieistniejących skrzydeł. Teren ten stanowi miejsce prac objętych zamówieniem.

Teren dziedzińca dostępny jest jedynie przez bramę usytuowaną pomiędzy wieżą, a skrzydłem północnym. Brama ta przewidziana jest jednak jedynie do komunikacji pieszej i nie ma możliwości wykorzystywania jej jako drogi dojazdowej.

Zamek Wysoki otaczał z czterech stron mur obronny, odsunięty od zewnętrznych ścian skrzydeł zamku na odległość ok. 7,0 – 9,5 m. Dolne partie tego muru zachowały się obecnie tylko na odcinku zachodnim, jako mur skarpy fosy. Szerokości międzymurza (czyli pasa terenu między murem obronnym, a ścianami skrzydeł) wynosiły ok. 9,50 od strony zachodniej i ok. 7,0 od północy. Szerokości międzymurza południowego i wschodniego były zapewne podobne. Bramę zamku łączyło z północnym murem zewnętrznym przedbramie, które zachowane jest i eksponowane w formie relikwów.

Obecnie, po przeprowadzonych w latach 2011-2012 pracach archeologicznych odsłonięte są relikw skrzydła wschodniego.

Mury obwodowe dziedzińca zbudowano z gładów narzutowych, grubości ok. 3,0 m; mury wewnętrzne, grubości ok. 2,0 m – z cegły gotyckiej. Mury obwodowe zachowane są do wysokości ok. 4,0-4,5 m, a mury wewnętrzne podziemi zachowane do wysokości ok. 0,5 m ponad poziomem historycznego poziomu posadzki dziedzińca; sklepienia zostały rozebrane.

Zachowane relikw architektury dziedzińca rozpoznano sondażowo; znajdują się tam pozostałości ceglanych partii murowych i posadzek.

Wszystkie pozostałości murów i pomieszczenia za wyjątkiem już odsłoniętych są zasypane ziemią. Grubość zasypu ponad poziomem historycznej posadzki dziedzińca wynosi ok. 1,5 m. Ziemia z wykonanych już wykopów archeologicznych składowana jest obecnie na terenie dziedzińca zamku.

Teren stanowiący bezpośrednie miejsce prac objętych zamówieniem nie jest uzbrojony, ale możliwe jest wykonanie przyłączy wody oraz energii elektrycznej koniecznych do prowadzenia robót.

Na terenie objętym zamówieniem nie występuje zieleń wysoka.

## **Misja Muzeum Regionalnego w Człuchowie**

Muzeum Regionalne w Człuchowie jest wpisane do Rejestru Instytucji Kultury Samorządu Województwa Pomorskiego pod nr 3. Zgodnie ze Statutem Muzeum Regionalnego w Człuchowie z dnia 26 czerwca 2013 r. i Regulaminem Organizacyjnym MRC z dnia 08.07.2013 r., Zamek w Człuchowie jest siedzibą Muzeum Regionalnego w Człuchowie. Muzeum realizuje statutowe działania zgodne z Ustawą o muzeach z dnia 21 listopada 1996 r.

Misją MRC jest:

- ochrona materialnego i duchowego dziedzictwa kulturowego ziemi człuchowskiej w oparciu o gromadzone muzealia
- upowszechnianie wiedzy historii, kulturze i zabytkach miasta i regionu poprzez działalność wystawienniczą, badawczą i edukacyjną.

Misja muzeum realizowana jest poprzez działalność, której podstawy stanowią:

- gromadzenie zabytków/ muzealiów i materiałów dokumentacyjnych;
- organizacja wystaw stałych i czasowych;
- prowadzenie działalności edukacyjnej m.in. poprzez organizowanie lekcji muzealnych;
- udostępnianie zbiorów dla celów naukowych i oświatowych;
- publikacja i rozpowszechnianie katalogów, przewodników wystaw, wyników badań, wykopalisk i ekspedycji oraz wydawnictw popularnonaukowych i naukowych z zakresu swojej działalności.

### **Struktura Muzeum Regionalnego w Człuchowie**

Organem nadzorującym i właścicielskim Muzeum Gmina Miejska Człuchów.

Strukturę Muzeum tworzą działy:

1. Dział Archeologiczny
2. Dział Artystyczno - Historyczny
3. Dział Etnograficzny
4. Dział Biblioteczno – Dokumentacyjny
5. Dział Księgowo-Administracyjny

Pracownicy Muzeum:

- dyrektor - mianowany i odwoływany przez Burmistrza Miasta Człuchowa
- pracownicy stali:
- adiunkt – dr nauk humanistycznych - pracownik działalności podstawowej;
- adiunkt - historyk, pracownik działalności podstawowej;
- przewodnik – obsługa Muzeum;
- opiekun ekspozycji – obsługa Muzeum;
- główny księgowy – obsługa finansowo-księgowa Muzeum;
- obsługa zewnętrzna nadzór i ochrona obiektu realizowana jest przez firmę zewnętrzną,

Po realizacji zadania przewiduje się zwiększenie liczby zatrudnionych pracowników o dwie osoby.

Struktura organizacyjna, pomimo zwiększenia zatrudnienia o dwa etaty, pozostanie w dotychczasowej formie.

### **Adresaci Muzeum Regionalnego w Człuchowie**

MRC powinno być atrakcyjną placówką dla zwiedzających z kraju i zagranicy, przedstawiającą dzieje regionu i miasta Człuchowa w formach przystępnych niezależnie od wieku, przekonań, wykształcenia, stopnia niepełnosprawności czy pochodzenia odbiorcy. Główną grupą odwiedzających MRC będzie młodzież w wieku szkolnym, gimnazjum i liceum. Dla nich MRC prowadzi będzie lekcje muzealne i działania wykorzystujące współczesne formy przekazu, jakie ułatwią młodemu odbiorcy percepcję i rozumienie procesów dziejowych.

Do istotnej grupy zwiedzających można zaliczyć również studentów oraz środowiska akademickie, w tym grupy angażowane do współpracy przy pracach badawczych i organizowaniu wystaw czasowych.

Duże grupy zwiedzających będą stanowili odwiedzający Człuchów turyści polscy i zagraniczni.

Prognozowana łączna liczba odwiedzających MRC - ok. 10-12 tysięcy rocznie, w tym:  
prognozowana liczba odwiedzających ekspozycję stałą - ok. 10-12 tysięcy rocznie;  
prognozowana liczba odwiedzających wystawy czasowe - ok. 10-12 tysięcy rocznie.  
prognozowana liczba odwiedzających podczas Nocy Muzeów, Dni Człuchowa i imprez plenerowych - ok. 2000 osób

### **1.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe**

#### **Założenia programowe**

W efekcie rozbiórek przeprowadzonych na przełomie XVIII/XIX w. z budynków zamkowych pozostały mury partii piwnic. Zachował się układ pomieszczeń oraz ściany główne. Nie istnieją sklepienia oraz większość elementów komunikacji. Relikty architektoniczne na dziedzińcu nie zostały jeszcze odkryte.

Zachowane przestrzenie, zarówno przeznaczone, jak i nieprzeznaczone do zadaszania pozwalają na bezkolizyjną z wartościami zabytkowymi i w pełni funkcjonalną adaptację ich do założonych celów.

Planowane prace mają na celu trwałe zabezpieczenie i wyeksponowanie pozostałości średniowiecznej architektury zamku oraz stałą ekspozycję odnalezionych detali architektonicznych i innych zabytków ruchomych, możliwych do eksponowania w postaci lapidarium. Zakłada się również możliwość urządzania w odkrytych przestrzeniach ekspozycji czasowych i prowadzenie działań edukacyjnych (ścieżki edukacyjne). Odsłonięte pomieszczenia piwnic skrzydeł zamkowych zostaną zabezpieczone i utrzymane w formie trwałej ruiny, zadaszane trwałymi wiatami, chroniącymi je przed silnymi opadami atmosferycznymi, ale nie zostaną zamknięte, ani podzielone trwałymi ścianami.

Przestrzeń dziedzińca pełnić będzie również ekstensywną funkcję rekreacyjną i turystyczną (miejsce wypoczynku, spotkań i kameralnych imprez kulturalnych na otwartym powietrzu).

Realizacja założeń MRC obejmie łącznie 600 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. W obiekcie znajdują się trzy podstawowe strefy funkcjonalne.

- 1) Strefa niezabudowana terenu historycznego dziedzińca oraz terenu, na którym wznosiło się skrzydło zachodnie zamku; składać się będzie z:
  - terenu historycznego dziedzińca - przeznaczony jest do ekspozycji relikwów architektury dziedzińca (murów, posadzki i studni);
  - terenu nieodsłoniętego skrzydła zachodniego - pełnić będzie funkcje pomocnicze i towarzyszące związane z obsługą czasowych wystaw i imprez kulturalnych.
- 2) Strefa zadaszona, obejmująca kubatury zachowanych pomieszczeń. Przeznaczona będzie na funkcje stałej i czasowych ekspozycji oraz ścieżkę edukacyjną.
- 3) Dach, na którym przewiduje się lokalizację tarasu widokowego.

#### 1.1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

##### a) powierzchnie użytkowe (Pu) poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji;

wg PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”.

poziom „-1” - piwnice

<i>pomieszczenie</i>	<i>Pu (m<sup>2</sup>)</i>
P1. sala ekspozycyjna (skrzydło południowe piwnic)	343,0
P2. sala ekspozycyjna (skrzydło wschodnie piwnic)	167,0
P3. przestrzeń pod krużgankiem północnym (wartość szacunkowa)	94,0

##### b) wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto

- kubatura brutto (Vb) /kubatura netto (Vn) = 8000/4530 = 1,76
- powierzchnia użytkowa podstawowa (Pp) / powierzchnia użytkowa (Pu) = 604/604 = 1
- powierzchnia całkowita kondygnacji do powierzchni kondygnacji netto Pc/Pn = 604/604 = 1

Stała powierzchnia ruchu (Pr) nie występuje ponieważ przedmiotem ekspozycji jest cała powierzchnia pomieszczeń.

##### c) inne powierzchnie;

poziom „0” - dziedziniec

<i>teren</i>	<i>wielkość (m<sup>2</sup>)</i>
powierzchnia terenu niezadashzonego, przeznaczonego do zagospodarowania (obejmująca powierzchnię historycznego dziedzińca oraz powierzchnię nieodsłoniętego	343,0

skrzydła zachodniego)	
historyczny dziedziniec i krużganek	152,5
teren skrzydła zachodniego	190,5

**d) określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni, kubatur lub wskaźników**

Zakładane wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników – 5%. Mogą wynikać z nieznanego, odkrytego w trakcie badań archeologicznych układu ścian wewnętrznych.

**1.1.5. Skutki niepodejmowania założonego programu działań inwestycyjnych**

W obecnym stanie dziedziniec zamkowy nie nadaje się do użytkowania. Odkryte piwnice zostały zabezpieczone wzniesioną nad nimi, tymczasową drewnianą halą, umożliwiającą jedynie prowadzenie prac konserwatorskich, oraz drewnianym dachem. Zwiedzanie obiektu jest praktycznie niemożliwe. Poziom terenu dziedzińca jest wyższy o ok. 1,5 m od poziomu historycznego, jak również poziomu przyziemia adaptowanego i użytkowanego skrzydła północnego.

Ograniczenie działań wyłącznie do konserwacji odkrytych już murów bez możliwości ich eksponowania byłoby bezcelowe z punktu widzenia atrakcyjności obiektu dla miasta i płynących stąd, spodziewanych korzyści zarówno w sferze kulturowej, jak i materialnej.

W sytuacji, gdyby działania inwestycyjne w zamku miały zostać zatrzymane, optymalnym wyjściem, zarówno z punktu widzenia ekonomiki użytkowania obiektu, jak i interesu samego zabytku byłoby prawdopodobnie zabezpieczenie i powtórne zasypanie odkrytych relikwów. Tym samym potencjalnie bardzo atrakcyjny i słabo znany zabytek zostałby na czas nieprzewidywalnie długi stracony dla kultury narodowej.

Gdyby działania inwestycyjne ograniczono do zachowania stanu istniejącego i porzeczano tylko na porządkowaniu dziedzińca, prace te wymagałyby prawdopodobnie i tak dość znaczących nakładów na konserwację murów, konserwację (a w perspektywie kilku lat poważnego remontu lub wymiany) tymczasowego zadaszenia, koniecznych prac ziemnych na dziedzińcu w celu jego odwodnienia, którego brak zagraża nie tylko odkrytym już partiom piwnic, ale także użytkowanemu, adaptowanemu skrzydłu zamku. Działania te miałyby charakter prowizoryczny i wymagałyby wkrótce dalszych nakładów, w sumie nieproporcjonalnie dużych w stosunku do uzyskanych, doraźnych oszczędności. Po takim uporządkowaniu teren dziedzińca nie byłby w stanie pełnić żadnych funkcji kulturotwórczych i jako przestrzeń martwa byłby właściwie dla użytkownika zamku – Muzeum Regionalnego - zbędny.

Podsumowując, realizacja inwestycji w zakresie przewidzianym w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym będzie rozwiązaniem najbardziej racjonalnym zarówno z punktu widzenia interesu ochrony dziedzictwa narodowego, jak i rachunku ekonomicznego.

## 1.2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych

Zakres całości zamówienia obejmuje prace przy zabytku nieruchomym oraz zabytku archeologicznym. Wszystkie planowane prace będą pracami konserwatorskimi, restauratorskimi, robotami budowlanymi, badaniami archeologicznymi, konserwatorskimi i architektonicznymi prowadzonymi przy zabytku i w jego otoczeniu w rozumieniu przepisów „Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.” (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zmianami). Wykonawca prac objętych zamówieniem zobowiązany jest szczególnie do kierowania się zapisami „Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.” (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zmianami) oraz „Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych.” (Dz. U. z 2011 r. Nr 165, poz. 987), jak również wszystkich obowiązujących aktów prawnych odnoszących się do przedmiotu i charakteru zamówienia.

### 1.2.1. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy

Przed rozpoczęciem prac budowlanych należy:

- dokonać rozbiórek tymczasowej drewnianej hali nad piwnicami skrzydła wschodniego i schodów stalowych oraz przybudówki znajdujących się przy południowej ścianie skrzydła północnego;
- usunąć ziemię zgromadzoną na dziedzińcu;
- usunąć zasypy ziemne nad dziedzińcem z piwnic przeznaczonych do odsłonięcia;
- usuwanie zasypów ziemnych należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

### 1.2.2. Wymagania dotyczące architektury

- Zachowana zabytkowa substancja oraz zachowana forma architektoniczna budynku podlegają ochronie. **Zabytek ma być eksponowany i utrzymywany w formie trwałej ruiny. Istniejące mury i inne elementy zabytkowe nie mogą być rozbierane, przebudowywane ani rozbudowywane.**
- Projektowane formy architektoniczne, rozwiązania funkcjonalne w zakresie architektury, rozwiązania architektoniczno-konserwatorskie i konstrukcyjne będą zgodne z treścią *Studium programowo-przestrzennego*, stanowiącego załącznik do niniejszego „Programu funkcjonalno-użytkowego”.
- Zadaszenie ma przykrywać wszystkie odkryte relikty skrzydeł. Obszar historycznego dziedzińca pozostanie odkryty. Zadaszenie zostanie wykonane w konstrukcji stalowej, w układzie ram (słupów, wiązarów i podpór) opartych na istniejących murach. Pokrycie dachu będzie całkowicie przeziernie (wykonane z

poliwęglanu). Na dachu przewiduje się taras widokowy biegnący od wyjścia z kościoła w skrzydle północnym i otaczający dziedziniec.

- Zadaszenie należy zaprojektować tak, aby jego forma nie zmieniała dotychczasowej sylwety ruiny.
- Odkryte przestrzenie piwnic zamkowych nie zostaną podzielone trwałymi przegrodami budowlanymi. Komunikacja wewnętrzna odbywać się będzie po istniejącej nawierzchni, jak również stalowych kładkach, pomostach i schodach. Konieczne dla celów ekspozycji nowe przegrody będą usuwalnymi ściankami działowymi.
- Dopuszcza się tylko konieczne uzupełnienia murów i muszą one znajdować uzasadnienie względami technicznymi lub konserwatorskimi.
- Współczesne uzupełnienia murów będą różnić się pod względem zastosowanego materiału lub techniki obróbki materiału od materiałów zabytkowych.
- Powierzchnie pionowe i poziome zabytkowych murów zostaną zabezpieczone i zakonserwowane.
- Odkryta, zabytkowa nawierzchnia dziedzińca oraz wszelkie odkryte relikty architektoniczne (np. studnia) mają być przedmiotem ekspozycji. Będą zabezpieczone i zakonserwowane. W przypadku gdyby badania archeologiczne nie wykazały zachowania się zabytkowej nawierzchni dziedzińca, jej relikty zostaną trwale zabezpieczone i przykryte warstwami nowej nawierzchni.
- Adaptowane części budynku będą dostępne dla osób o ograniczonej sprawności ruchowej.

### **1.2.3. Wymagania dotyczące konstrukcji**

- Wszelkie ingerencje konstrukcyjne w strukturę i substancję zabytku muszą znajdować uzasadnienie względami technicznymi lub konserwatorskimi.
- Przyjęte rozwiązania konstrukcyjne powinny mieć charakter odwracalny, tzn. należy przyjmować je w taki sposób, aby ich przyszłe rozbiórki nie powodowały niszczenia substancji zabytku.

### **1.2.4. Wymagania dotyczące instalacji**

Obiekt wyposażony będzie w instalacje:

- sanitarne (wodociągowej i kanalizacji);
- elektryczne (oświetleniową, zasilającą, oświetlenia awaryjnego);
- teletechniczne:
  - przeciwpożarowa;
  - sygnalizacji włamania i napadu (SSWm);
  - telewizji dozoru (TVD, CCTV);
- instalacje, urządzenia i wyposażenie obiektu powinny zapewniać długotrwałą niezawodność eksploatacji przy niskich kosztach obsługi we wszystkich warunkach eksploatacyjnych bez względu na obciążenia, ciśnienia i temperatury. Należy zwrócić szczególną uwagę na zapewnienie łatwego dostępu do nich w celu inspekcji, czyszczenia, obsługi i napraw.

### **1.2.5. Wymagania dotyczące wykończenia**

- Sposób szczegółowego wykończenia elementów zabytkowych zostanie opisany w programie i projekcie prac konserwatorskich.
- Stanem docelowym piwnic i dziedzińca będzie forma zakonserwowanej, trwałej ruiny i wszelkie przyjmowane rozwiązania wykończenia będą służyły realizacji tego celu, poprzez minimalizowanie ingerencji w substancję zabytku. Wszelkie ingerencje powinny być uzasadnione względami konserwatorskimi.
- Należy założyć następującą zasadę postępowania:
  - powierzchnie ścian – konserwacja stanu istniejącego, możliwe lokalne uzupełnienia materiału (zapraw, cegły, kamienia) w celu wzmocnienia struktury muru; możliwe stosowanie zabezpieczeń w postaci kotew, prętów i siatek, podparć iniekcji itp.;
  - powierzchnie poziome (np. korony murów, posadzki) chronione zadaszeniem – zabezpieczane podobnie jak powierzchnie ścian;
  - powierzchnie poziome odkryte (np. korony murów obwodowych) – zabezpieczenie izolacjami wodochronnymi z nałożonymi warstwami dociskowymi i ochronnymi materiału kamiennego lub cegły;
  - powierzchnie historycznych bruków i posadzek zewnętrznych – zabezpieczone stosownie do potrzeb, według projektu konserwatorskiego.
- Współczesne elementy powinny odróżniać się pod względem formy od historycznych, ale być im estetycznie podporządkowane. Ze względu na charakterystykę zabytku powinny być projektowane jako elementy do eksploatacji na zewnątrz (na otwartym powietrzu).

### **1.2.6. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu**

Relikty architektoniczne nieprzeznaczone do zadaszenia pozostaną odsłonięte do historycznego poziomu posadzki dziedzińca. Sposób ich zabezpieczenia i sposób zabezpieczenia powierzchni posadzki musi łączyć wymagania techniczno-konserwatorskie z wymaganiami funkcjonalnymi obiektu.

### **1.2.7. Warunki wykonania o odbioru robót budowlanych**

- Roboty budowlane będą odbywać się na terenie wykopalisk archeologicznych (rezerwatu archeologicznego) i wykonawca zobowiązany będzie do zachowania szczególnej staranności podczas prowadzenia prac, w celu uniknięcia uszkodzeń zachowanych zabytków.
- Zamawiający oczekuje od wykonawcy wysokiej jakości prac projektowych, robót budowlanych oraz użytych do realizacji zamówienia materiałów, wyrobów budowlanych i wyposażenia.
- Wyroby budowlane i instalacyjne, stosowane w trakcie robót budowlanych, mają charakteryzować się dużą trwałością użytkową, spełniać wymagania polskich



przepisów prawa, a wykonawca będzie posiadał dokumenty – ważne atesty i certyfikaty polskich laboratoriów badawczych - potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Ponadto, materiały i wyroby budowlane przeznaczone do konserwacji i uzupełnień murów – przede wszystkim zaprawy, preparaty konserwatorskie oraz cegły – będą pochodziły od wytwórców specjalizujących się w tego rodzaju produkcji i mających w tym zakresie potwierdzone doświadczenia.

- Wszystkie niezbędne elementy winne być projektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi normami.
- Zamawiający wymaga, aby:
  - elementy konstrukcyjne miały zapewnioną trwałość nie krótszą niż 25 lat, instalacje w zakresie orurowania i okablowania powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 15 lat;
  - wymagany minimalny okres gwarancji na przedmiot zamówienia w zakresie robót budowlanych 36 miesięcy, na zamontowany osprzęt 12 miesięcy.

Zamawiający przewiduje potrącenie kaucji gwarancyjnej na poczet zabezpieczenia wyżej wymienionych wymagań.

- Zamawiający wymaga, aby w okresie rękojmi i gwarancji wykonawca zapewnił usunięcie wad, usterek i awarii w ciągu 14 dni od chwili ich zgłoszenia przez zamawiającego.
- Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wynik działalności w zakresie:

- organizacji robót,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bhp,
- zabezpieczenia terenu robót.

- Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót. W celu zapewnienia współpracy z wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do kontaktów oraz inspektora nadzoru.

- Kontroli będą podlegały w szczególności:

- rozwiązania projektowe w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym, warunkami umowy i dokumentacją projektową,
- stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projekcie,
- jakość i dokładność wykonania prac,
- prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia.
- prawidłowość połączeń funkcjonalnych.

- Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikowych i ulegających zakryciu,
- częściowy po wykonaniu wcześniej uzgodnionego etapu prac z inwestorem,
- odbiór końcowy.

- Wywozu ziemi, gruzu i ewentualnych odpadów powstałych w trakcie robót oraz utylizacji odpadów niebezpiecznych wykonawca dokona we własnym zakresie.

Wymagane jest usuwanie z ciągów komunikacyjnych zanieczyszczeń celem zachowania bezpieczeństwa. Odpady niebezpieczne należy zutylizować na własny koszt i we własnym zakresie.

- Wykonawca zobowiązany jest do opracowania kompletnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, wielobranżowej dokumentacji projektowej umożliwiającej realizację zamówienia, uzyskania w imieniu zamawiającego wszystkich niezbędnych pozwoleń, uzgodnień i dokumentów technicznych potrzebnych do wykonania przedmiotu zamówienia, a także uzyskania pozwolenia na budowę i pozwolenia na użytkowanie obiektu.
- Treść programów badawczych i projektów na etapie koncepcji będzie uzgadniana przez wykonawcę z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.
- Treść wszelkiej dokumentacji przedprojektowej i projektowej wchodzącej w zakres zamówienia będzie przez wykonawcę **uzgadniana z zamawiającym i przedstawiana mu do akceptacji** przed ich skierowaniem do dalszego postępowania lub realizacji w trybie systematycznych spotkań roboczych w trakcie projektowania. Zamawiający oczekuje, że jeśli po zatwierdzeniu przez niego rysunków okaże się, że niezbędne jest dokonanie w nich zmian, zmiany takie zostaną przez wykonawcę wprowadzone.
- Wszelkie zmiany w dokumentacji projektowej zostaną uzgodnione przez wykonawcę z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.
- Wymaga się od wykonawcy na wezwanie zamawiającego udziału w spotkaniach na miejscu realizacji zadania. Wezwanie powinno być przesłane wykonawcy drogą elektroniczną (fax lub email) co najmniej na 2 dni robocze przed terminem spotkania. W przypadku nie wywiązywania się z powyższego obowiązku zamawiający, wynikłe z tego tytułu straty pokryje z zatrzymanego zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Zamawiający nie będzie ponosił kosztów pobytu na budowie bez wezwania bądź na wezwanie wykonawcy robót.
- Wykonawca zobowiązany jest do udzielania wyjaśnień i wykonania uzupełnień do dokumentacji projektowej w terminie do 3 dni od zgłoszenia przez zamawiającego.
- Opracowania i pobyty na miejscu realizacji zadania wynikające z poprawienia błędów i uzupełnienia dokumentacji stanowiącej podstawę do realizacji robót wykonawca wykonuje nieodpłatnie.
- Dokumentacja stanowiąca przedmiot Zamówienia ma być wykonana w języku polskim zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona oświadczeniem projektanta, że jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami i że została wydana w stanie kompletnym umożliwiającym realizację inwestycji.
- Dokumentacja projektowa ma być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach oraz zawierać protokół koordynacji międzybranżowej, podpisany przez wszystkich projektantów branżowych uczestniczących w realizacji zamówienia.
- Zamawiający wymaga od wykonawcy uwzględnienia w projektowaniu i spełnienia wszystkich wymagań i przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej, higieny i ochrony zdrowia.
- Wszystkie roboty powinny być zaprojektowane i wykonane w systemie metrycznym. Rysunki i wymiary powinny być wykonane w systemie metrycznym w jednostkach zgodnych z systemem SI. Wykonawca bierze na siebie

odpowiedzialność za wszelkie niezgodności, błędy i braki dostrzeżone na rysunkach i objaśnieniach.

- Wykonawca ma zapewnić wykonanie:
  - harmonogramu realizacji inwestycji;
  - harmonogramu płatności;
  - projektu organizacji robót;
  - informacji projektanta o wymaganiach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ);
  - planu zapewnienia jakości wykonywanych robót budowlanych;
  - planu ochrony środowiska w trakcie realizacji robót;
  - opracowania dokumentacji powykonawczej łącznie z protokołami, świadectwami dopuszczenia, atestami, informacją o udzielonej gwarancji.
- Na etapie składania ofert przez wykonawców zamawiający będzie wymagał między innymi kosztorysu ofertowego całości zadania (prac projektowych i wykonawczych) z podziałem na: prace projektowe, prace wykonawcze i kosztorysy, zawierające wstępne zestawienie oraz specyfikację materiałów i wyposażenia planowanych do użycia przez wykonawców poszczególnych części zadania.
- Przedmiary robót i kosztorysy powinny być opracowane oddzielnie dla każdej branży, w podziale na pomieszczenia i poszczególne grupy robót, z wyliczeniem ilości robót przedmiarowych przypadających na poszczególne pomieszczenia oraz zestawieniem materiałów i urządzeń.
- Kosztorysy inwestorskie mają być sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. *W sprawie określenia metod i podstaw kosztorysowania* (Dz. U. z 2004 r. Nr 130, poz.1389), w jednym opracowaniu ze zbiorczym zestawieniem kosztów, zgodnie z podziałem na branże w ilości 6 egzemplarzy.

### **1.2.8. Inne wymagania**

#### **Uprawnienia wykonawcy niezbędne do wykonania zamówienia**

W celu zapewnienia właściwej realizacji zamówienia wykonawca musi wykazać, że dysponuje osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje do realizacji przedmiotu zamówienia, w tym minimum:

- uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej;
- uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej;
- uprawnienia do kierowania robotami w zakresie konstrukcyjno-budowlanym;
- uprawnienia do prowadzenia prac konserwatorskich z udokumentowanym doświadczeniem w tym zakresie;
- uprawnienia do projektowania w zakresie projektów branżowych (wod-kan., elektr., sanit.);
- inne branżowe uprawnienia lub doświadczenie w realizacji podobnych zadań wyspecyfikowane przez zamawiającego w postępowaniach przetargowych;
- prace archeologiczne będą prowadzone przez archeologa mogącego wykazać się doświadczeniem badawczym na stanowiskach archeologicznych obiektów

późnośredniowiecznych lub nowożytnych wpisanych do rejestru zabytków z prac o powierzchni przynajmniej 3 arów w ciągu ostatnich 5 lat;

- w zespole badawczym powinien być architekt mający doświadczenie i uprawnienia do realizacji prac badawczych na obiektach zabytkowej architektury;
- wymagane będzie potwierdzenie przez te osoby posiadanych kwalifikacji właściwymi zaświadczeniami o posiadaniu uprawnień oraz wpisie do właściwej izby samorządu zawodowego oraz informacja o doświadczeniu zawodowym.

## 2. Część informacyjna

### 2.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

- *Uchwała nr XL/291/2006 Rady miejskiej w Człuchowie z dn. 21.09.2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego Grodzisko, Zamek, Las komunalny i ośrodek sportu i rekreacji (OSiR) nad Jez. Rychnowskim w Człuchowie;*
- „Umowa użyczenia” zawarta pomiędzy Gminą Miejska Człuchów, a Muzeum Regionalnym w Człuchowie;

### 2.2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości i ma prawo dysponowania nią na cele budowlane.

### 2.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie przepisy prawne wydawane zarówno przez władze państwowe jak i lokalne oraz inne regulacje prawne i wytyczne, które są w jakiegokolwiek sposób związane z prowadzonymi robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych reguł i wytycznych w trakcie realizacji robót. Istotnym elementem tych wytycznych będą uzgodnienia branżowe uzyskane przez wykonawcę na etapie zatwierdzania projektu budowlanego.

- *Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568) z późn. zmianami (z 2004 r. Nr 96, poz. 959, Nr 238, poz. 2390, z 2006 r. Nr 50, poz. 362, Nr 126, poz. 875, z 2007 r. Nr 192, poz. 1394, z 2009 r. Nr 31, poz. 206, Nr 97, poz. 804, z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 130, poz. 871).*
- *Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. (Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 414) z późn. zmianami (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, z 2011 r. Nr 45, poz. 235, Nr 94, poz. 551, Nr 135, poz. 789, Nr 142, poz. 829, Nr 185, poz. 1092, Nr 232, poz. 1377, z 2012 r. poz. 472, poz. 951, 1256).*
- *Ustawa z dnia 16.04.2004 r. O wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 881) z późn. zmianami (Dz. U. z 2010 r. Nr 114, poz. 760).*
- *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. (Dz. U. z 2001 r. Nr 62 poz. 627) z późn. zmianami (Dz. U. z 2011 r. Nr 99, poz. 569).*
- *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 75, poz. 690) z późn. zmianami (Dz. U. z 2003 r. Nr 33, poz. 270, Dz. U. z 2012 poz. 1289).*

- *Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie określenia szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.* (Dz. U. z 2004 r. Nr 202, poz.2072).
- *Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 28 marca 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.* (Dz. U. z 2012 r., poz. 365).
- *Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych.* (Dz. U. z 2011 r. Nr 165, poz. 987).
- *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.* (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126).

#### **2.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych**

Zamawiający dysponuje następująca dokumentacją:

- *Wytyczne konserwatorskie do zagospodarowania dziedzica Zamku Wysokiego w Człuchowie – WUOZ w Gdańsk, Delegatura w Słupsku (nr ARD.5183. 73. 2030. 2013.KM-P, 26.07.2013);*
- *Zamek w Człuchowie. Inwentaryzacja,* aut. H. Łopaciński, PKZ Szczecin, 1955.
- *Studium programowo-przestrzenne zagospodarowania i adaptacji dziedzica Zamku Wysokiego w Człuchowie,* aut. I. Dzierżko-Bukał, 2013 (zał. nr 1);
- *Zakres realizacji badań archeologicznych na Zamku Wysokim w Człuchowie oraz Kosztorys badań archeologicznych na Zamku Wysokim w Człuchowie 2013* (zał. nr 2);
- dokumentacja fotogrametryczna odkrytych partii murów piwnic, aut. PAST, 2011;
- *Ekspertyza konserwatorska dot. badań stanu zachowania i przyczyn zniszczeń wraz z programem oraz kosztorysem prac konserwatorskich przy fundamentach i piwnicach krzyżackiego Zamku Wysokiego w Człuchowie, odkrytych podczas prac archeologicznych prowadzonych w 2011 roku,* aut. M. Rudy, 2011.
- W zakresie zrealizowanej przebudowy zamku zgody, pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, energetycznych i teletechnicznych.

#### **Tryb wykonania przedmiotu zamówienia i wstępny harmonogram przygotowania i realizacji przedmiotu zamówienia:**

- wybór wykonawcy zostanie dokonany w trybie przetargu na „Zaprojektuj i wybuduj”.
- Projekt wielobranżowy powstanie na podstawie istniejącej dokumentacji technicznej i archiwalnej znajdującej się w posiadaniu Gminy Miejskiej Człuchów

programu funkcjonalno-użytkowego, wytycznych konserwatorskich, opracowań i orzeczeń wykonanych przez wykonawcę oraz uzgodnień roboczych podczas powstawania projektu.

- Zamawiający informuje, że jest zobowiązany do stosowania prawa Zamówień Publicznych.

#### **Wstępny harmonogram przygotowania i realizacji przedmiotu zamówienia:**

- opracowanie dokumentacji budowlanej, uzyskanie wymaganych pozwoleń - do 31 marca 2014 r.
- przeprowadzenie badań archeologicznych i opracowanie dokumentacji z badań, w tym udostępnianie wyników badań na potrzeby dokumentacji projektowej do 30 września 2014 r.
- konserwacja odsłoniętych reliktyw zabudowy średniowiecznej do 31 października 2014 r.
- budowa trwałego zabezpieczenia odsłoniętych reliktyw zabudowy średniowiecznej tj. wykonanie trwałego zadaszenia nad stałą – muzealną ekspozycją architektoniczno-archeologiczną odsłoniętych piwnic w dwóch skrzydłach zamkowych, wykonanie ścieżki edukacyjnej wraz z merytorycznym opracowaniem jej zakresu, wykonanie tarasu widokowego oraz wykonanie połączeń komunikacyjnych i funkcjonalnych z dziedzińcem bramnym, równoległe z ww., nie dłużej niż do 20 grudnia 2014 r.
- wykonanie instalacji elektrycznej w zakresie oświetlenia i podświetlenia wystaw muzealnych i innych ekspozycji równoległe z ww., nie dłużej niż do 20 grudnia 2014 r.

#### **Finansowanie inwestycji**

Inwestycja finansowana będzie z budżetu miasta oraz dofinansowana z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2007 – 2013

Łączny koszt inwestycji został oszacowany na podstawie cen jednostkowych oraz podmiotowych wynikających z PFU, które zostały zestawione oraz zweryfikowane w oparciu o analizę rozstrzygniętych postępowań o zamówienia publiczne dostępne w sieci internetowej dla podobnych obiektów czy zakresów. Ceny zostały zweryfikowane w oparciu o posiadane doświadczenie zawodowe wynikające z posiadanych uprawnień. Zawierają nakłady przygotowania miejsca pracy wykonawcy, demontaż starych elementów, ich utylizację oraz zakup i montaż nowych elementów w oparciu o zapisy zawarte w PFU na poziomie cen netto. Są szacunkiem dla Inwestora w zakresie przygotowania postępowania publicznego obejmującym koszty przygotowania i realizacji inwestycji, podatki oraz niezbędne rezerwy na wzrost kosztów w budownictwie.

#### **Błędy lub opuszczenia**

Program funkcjonalno-użytkowy jest opracowaniem przedprojektowym, i nie może być traktowany jako opracowanie wyczerpujące, co wykonawca powinien wziąć pod uwagę przy wykonywaniu projektów. Podane wymagania mogą nie obejmować wszystkich szczegółów niezbędnych do opracowania projektów. Wykonawca nie może

wykorzystywać błędów lub opuszczeń, a w przypadku ich wykrycia powinien natychmiast powiadomić Inwestora, który dokona odpowiednich poprawek, uzupełnień lub interpretacji.



# Załącznik 1 – Studium programowo-przestrzenne zagospodarowania i adaptacji dziedzica Zamku Wysokiego w Człuchowie

*Nazwa i adres obiektów budowlanych:*

Zamek w Człuchowie,  
ul. Kościelna 8, 77-300 Człuchów

*Inwestor:*

Gmina Miejska Człuchów,  
ul. Wojska Polskiego 1, 77-300 Człuchów

*Autor:*

dr, inż. arch. Iwona Dzierżko-Bukał, upr. nr 6141/Gd/94

## **ZAWARTOŚĆ:**

- Opis techniczny
- Rysunki:  
Rys. 1. Plan przyziemia, 1: 200;  
Rys. 2. Plan zadaszenia, 1: 200;  
Rys. 3. Przekrój A-A, 1: 200;

### ***Podstawa techniczna opracowania:***

- Mapa sytuacyjno wysokościowa terenu w skali 1:500 (wersja cyfrowa) dostarczona przez Inwestora;
- *Zamek w Człuchowie. Inwentaryzacja*, aut. H. Łopaciński, PKZ Szczecin, 1955.
- dokumentacja fotogrametryczna odkrytych partii murów piwnic, aut. PAST, 2011;
- *Ekspertyza konserwatorska dot. badań stanu zachowania i przyczyn zniszczeń wraz z programem oraz kosztorysem prac konserwatorskich przy fundamentach i piwnicach krzyżackiego Zamku Wysokiego w Człuchowie, odkrytych podczas prac archeologicznych prowadzonych w 2011 roku*, aut. M. Rudy, 2011.

## **PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA**

Opracowanie wykonano na potrzeby opracowania programu funkcjonalno-użytkowego dla zamówienia pn. „Zagospodarowanie dziedzica zamkowego w Człuchowie realizowane w ramach projektu „Skarb krzyżacki w naszych rękach – prace restauratorskie i adaptacyjne zamku krzyżackiego w Człuchowie na cele kulturotwórcze i turystyczne”.

Celem opracowania jest analiza możliwości zabezpieczenia, ekspozycji i adaptacji ruin skrzydeł Zamku Wysokiego na potrzeby ekspozycji muzealnej Muzeum Regionalnego w Człuchowie oraz zagospodarowanie terenu dziedzica zamkowego z wyekspozowaniem relikwów architektonicznych.

## OPIS TECHNICZNY

Opis zamierzenia został przedstawiony w *Programie funkcjonalno-użytkowym* – patrz punkty PFU:

*1.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych*

*Charakterystyka obiektu stanowiącego przedmiot zamówienia*

*Zakres przedmiotowy zamówienia*

*Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu*

*1.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia*

*Charakterystyka istniejącego zagospodarowania terenu*

*1.1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe*

*Założenia programowe*

### Informacje uzupełniające

Przyjęto następujące zasady restauracji i adaptacji obiektu:

- minimalizacja ingerencji w bryłę obiektu, ukształtowaną w latach 1820. w uznaniu jej wartości zabytkowych;
- odsłonięcie i wyeksponowanie relikwów założenia średniowiecznego – skrzydeł wschodniego i południowego oraz relikwów architektonicznych na dziedzińcu;
- minimalizacja zabiegów restauratorskich na rzecz konserwacji stanu istniejącego;
- pozostawienie zasypanego skrzydła zachodniego, jako świadectwa stanu historii zabytku;
- usunięcie bezwartościowych architektonicznie elementów, dodanych po 1945 r.;
- odwracalności dodatków i uzupełnień. Powinny być projektowane i realizowane tak, aby - jeśli zajdzie konieczność ich usunięcia lub wymiany, działania te nie powodowały uszkodzeń substancji zabytku.

### Dyspozycja funkcjonalno-przestrzenna obiektu

(Rys. 1, 2, 3, 4)

#### • **Strefy funkcjonalno-przestrzenne**

D – teren dziedzińca zamkowego, obejmujący również teren krużganków; poziom posadzki: +/-0, odpowiada poziomowi posadzki dziedzińca bramnego;

P1 – przestrzeń skrzydła południowego; (możliwe jest istnienie nieodkrytych dotąd podziałów wewnętrznych); prawdopodobny poziom posadzki: ok. -530;

P2 – przestrzeń skrzydła wschodniego; prawdopodobny poziom posadzki: ok. -530;

P3 – przestrzeń krużganku północnego;

Sz – teren skrzydła zachodniego.

### • **Komunikacja wewnętrzna**

#### *Wejścia (i wyjścia) na dziedziniec*

Wejście główne na dziedziniec znajduje się w miejscu historycznym, tzn. tak jak obecnie, przez bramę w południowej ścianie skrzydła północnego, przy wieży. Dodatkowo przewiduje się możliwość wejścia z sali muzealnej (- dawnej nawy kościoła, poziom + 426) na taras nad przestrzenią P3.

Wyjścia z dziedzińca – jak dotychczas, przez bramę w południowej ścianie skrzydła północnego oraz ewentualnie przez dawną nawę kościoła. Przewidziano wykonanie nowego wyjścia – ewakuacyjnego - w zachodniej ścianie skrzydła zachodniego, przy wieży, w miejscu, w którym prawdopodobnie mur został odbudowany.

#### *Wejścia (i wyjścia) do sal i przestrzeni ekspozycyjnych.*

Zakłada się jedno wejście do stref P1 i P2, usytuowane w zachodniej części skrzydła zachodniego. Ustalenie jego dokładnej lokalizacji możliwe będzie po odkryciu kubatury skrzydła. Wejście najlepiej usytuować w pozostałościach historycznego otworu drzwiowego lub w miejscu gdzie mur północny skrzydła będzie stosunkowo niski, aby nie trzeba było wchodzić na niego z poziomu dziedzińca po zbyt wysokich schodach. Strefa P3 dostępna będzie z poziomu dziedzińca.

#### *Wejścia na tarasy widokowe (poziom + 426, +460).*

Przyjęto dwa wejścia schodami zewnętrznymi z poziomu dziedzińca oraz jedno z dawnej nawy kościoła.

#### *Poruszanie się po obiekcie*

Zakłada się cztery główne poziomy zwiedzania:

poziom +/-0 – swobodne poruszanie się w strefach D, P3 i SZ;

poziom ok.+150 – poruszanie się w strefach P1 i P2 galerią widokową na poziomie korony muru północnego skrzydła południowego oraz muru zachodniego skrzydła wschodniego;

poziom ok.-530 – poruszanie się w strefach P1 i P2 po ścieżce wystawienniczo-dydaktycznej (lub w zależności od możliwości po zachowanych posadzkach) dostępnej ze schodów;

poziomy + 426, + 460 - poruszanie się po tarasach widokowych dostępnych ze schodów z poziomu dziedzińca lub z wnętrza dawnej nawy kościoła.

#### *Sposób zapewnienia osobom niepełnosprawnym warunków do korzystania z obiektu*

Cały obiekt przewidziany jest jako dostępny dla osób poruszających się na wózkach. Wyjątkiem jest byłby tylko najniższy poziom -530. Osoby te mogłyby jednak oglądać wnętrza P1 i P2 z poziomu galerii (+150). Dostęp na poziom galerii nad strefą P3 zapewniałby osobom na wózkach podnośnik; dostęp na taras widokowy możliwy byłby z sali muzealnej (d. nawy kościoła).

## **Rozwiązania architektoniczne, materiałowe i konstrukcyjne**

### **•Zadaszenie**

Zakłada się zadaszenie stref P1, P2 i P3. Dachy oparte byłyby o szeregi słupów rozmieszczonych równomiernie i posadowionych na koronach istniejących murów (północnego muru skrzydła południowego i zachodniego muru skrzydła wschodniego) oraz na murach obwodowych – wschodnim i południowym. Na słupach ponad dachem przewidziano usytuowanie tarasu widokowego o szerokości ok. 2,5 m. Taras ten łączyłby się z tarasem, stanowiącym jednocześnie dach nad strefą P3.

Zakłada się wykonanie zadaszenia w formie dachu pulpitowego o minimalnym spadku. Dach przykrywałby również korony murów obwodowych.

Zadaszenie wykonane zostanie w konstrukcji stalowej. Przewiduje się oparcie słupów na betonowych cokołach, posadowionych (za pośrednictwem przekładek lub podmurowań) na koronach murów istniejących lub na gruncie (słupy strefy P3). Cokoły słupów wykonane będą z betonu architektonicznego.

Słupy będą miały konstrukcję ramową z profili zamkniętych (rur prostokątnych); pola pomiędzy słupkami i ryglami ramy byłyby przeznaczone do mocowania tablic lub gablot ekspozycyjnych.

Dolny rygiel ramy zostałby przedłużony i stanowiłby wspornik dla galerii widokowej.

Dźwigary dachowe powinny mieć dość znaczną wysokość – chodzi o to, aby konstrukcja sprawiała wrażenie wyraźnie masywnej, nie wiotkiej. Zakłada się wykorzystanie profili zamkniętych (rur prostokątnych).

Cały dach pokryty będzie płytami płaskimi (tzn. nie falistymi lub fałdowymi) z litego (nie komorowego), bezbarwnego, całkowicie przeziernego poliwęglanu w celu zapewnienia jak najlepszego naturalnego oświetlenia odkrytych piwnic skrzydeł zamkowych.

Dach nad strefą P3 miałby pokrycie pełne, ponieważ nad konstrukcją dachu ma znaleźć się taras widokowy.

### **•Odwodnienie**

Woda z dachów spływałaby do rynien skąd odprowadzana byłaby poza mury. Sposób odprowadzania wody z poziomu dziedzińca uzależniony będzie od możliwości technicznych. Optymalne byłoby udrożnienie systemu historycznego odwodnienia z wykorzystaniem istniejących kanałów i rzygaczy w murach zewnętrznych lub nowe, ale podobne rozwiązanie. Odprowadzenie wody z rzygaczy i rynien powinno być wykonane za pośrednictwem łańcuchów (rury spustowe będą elementem zbyt widocznym i niekorzystnie ingerującym w obraz zabytku).

### **•Przegrody pionowe**

Nie przewiduje się budowy nowych ścian wewnętrznych. Można przewidzieć też zastosowanie w miarę potrzeb ruchomych ścianek działowych do organizacji ekspozycji.

Przestrzenie pomiędzy partiami murów historycznych o zróżnicowanych wysokościach należy zasłonić od wewnątrz ażurowymi ekranami z siatki zgrzewanej (rys. 4).

### • **Stropy**

Nie przewiduje się budowy stropów, ani odtwarzania sklepień. Zakłada się jedynie możliwość zastosowania pomostów stalowych służących do ekspozycji lub komunikacji (w ramach ścieżki wystawienniczo-dydaktycznej).

### • **Elementy komunikacji (galerie, schody, pomosty, pochylnie)**

Zakłada się wykonanie ich w konstrukcji stalowej z podłogami i stopnicami z krat pomostowych. Podłogi tarasów górnych – deski tarasowe z pcv.

Minimalne szerokości elementów podano na rysunkach.

Balustrady stalowe z wypełnieniem ze szkła bezpiecznego lub płyt litego, płaskiego, bezbarwnego poliwęglanu, lub siatki zgrzewanej o małych oczkach.

### • **Detal architektoniczny, wykończenie elementów**

Detale powinny być projektowane jako proste, ale starannie.

Elementy betonowe - cokoły słupów i ewentualne inne – beton architektoniczny, jasny,

Elementy stalowe - malowane proszkowo; kolor identyczny jak kolor elementów stalowych w klatce schodowej dziedzińca bramnego.

### • **Sposób ekspozycji murów i reliktyw - konserwacja**

Zakłada się zachowanie pozostałości murów w stanie trwałej ruiny, tzn. ich zabezpieczenie, zakonserwowanie i uzupełnienie tylko w minimalnym zakresie, uzasadnionym względami techniczno-konserwatorskimi. Nie powinno zmieniać się znacząco zachowanego kształtu koron murów, kroju otworów i charakteru powierzchni ścian.

Zabezpieczenie koron murów powinno zostać wykonane podobnie jak w zabezpieczonych już partiach murów, przez ułożenie na izolacji wodochronnej warstw kamienia lub cegły z zachowaniem możliwie swobodnej linii sylwety korony.

Pozostałości studni, której istnienie przewiduje się na dziedzińcu zabezpieczyć poprzez wyrównanie cegłą cembrowiny i przykrycie kratą pomostową.

Oryginalne bruki i posadzki mogą – w zależności od stanu ich zachowania, lokalizacji i wartości zabytkowej zostać wyeksponowane i zabezpieczone – np. jako powierzchnie wyłączane z komunikacji, lub chronione posadzkami szklanymi lub pomostami, względnie zakonserwowane i trwale zabezpieczone przez zasypanie i ułożenie na nich nowych posadzek. Nowe powierzchnie powinny być wykonywane z materiałów zbliżonych charakterem do powierzchni oryginalnych, ale nie muszą ich dosłownie naśladować (bruk z otoczków, kostka granitowa, cegła ceramiczna, płytki ceramiczne, płytki betonowe z powierzchnią z drobnych kamieni lub grubego żwiru, posadzki żwirowe). Powierzchnię darniowe (lub np. mieszane z brukiem) można byłoby wprowadzić jedynie w pole wyznaczone murami skrzydła zachodniego.

Potrzebne będzie wprowadzenie zabezpieczeń działających „w interesie obiektu”, tzn. przed możliwą, nadmierną ingerencją zwiedzających oraz zabezpieczeń „w interesie zwiedzających”, tzn. zapewniających im bezpieczeństwo zwiedzania. Zabezpieczenia takie – głównie w postaci balustrad będą powiązane z systemem komunikacji wewnątrz obiektów.

Sposób szczegółowej konserwacji murów musi zostać opracowany po przeprowadzeniu badań konserwatorskich. Należy założyć, że będzie musiał być podobny do przyjętego w

opracowaniu: M. Rudy, *Ekspertyza konserwatorska dot. badań stanu zachowania...* (op. cit.). Należy założyć etapowanie prac konserwatorskich. W pierwszej kolejności – bezpośrednio po przeprowadzeniu badań archeologicznych - konieczne będzie wykonanie prac zabezpieczających o charakterze ratunkowym. Systematyczna konserwacja powinna być prowadzona po wykonaniu zadania i ukończeniu innych robót budowlanych, tak aby ich efekty nie ulegały przypadkowemu niszczeniu.

#### • **Roślinność**

Teren dziedzińca zamkowego z uwagi na swój charakter był prawdopodobnie całkowicie pokryty posadzką, o której rodzaju informacji dostarczyć mogą badania archeologiczne. Nie było tam zapewne żadnej, celowo utrzymywanej zieleni niskiej. Mogły rosnąć pojedyncze drzewa. Z tego powodu w projektowanym układzie pole pokryte trawą należałoby ograniczyć do terenu skrzydła zachodniego. Możliwe byłoby posadzenie pojedynczych (1-2) drzew liściastych na terenie dziedzińca.

Nie przewiduje się potrzeby nasadzeń roślinności na zabezpieczonych koronach. Istniejącą, starą i wartościową zielenią pnącą (zwłaszcza na południowej ścianie skrzydła północnego) należałoby zachować lub usunąć tylko w koniecznym stopniu. Można przewidzieć wykonanie nowych, kontrolowanych nasadzeń tego rodzaju w wybranych miejscach.

#### • **Instalacje**

Obiekt wyposażony będzie w instalacje:

- sanitarne (wodociągowej do celów porządkowych i p.poż. oraz kanalizacji - deszczowej); sanitariaty dla zwiedzających znajdują się w adaptowanym skrzydle północnym;
- elektryczne (oświetleniową, zasilającą, oświetlenia awaryjnego);
- teletechniczne.

- **Warunki ochrony przeciwpożarowej** – wg opracowania branżowego.

dr, inż. arch. Iwona Dzierżko-Bukal

## **RYSUNKI 1-4**

## Załącznik 2 - Zakres prac archeologicznych

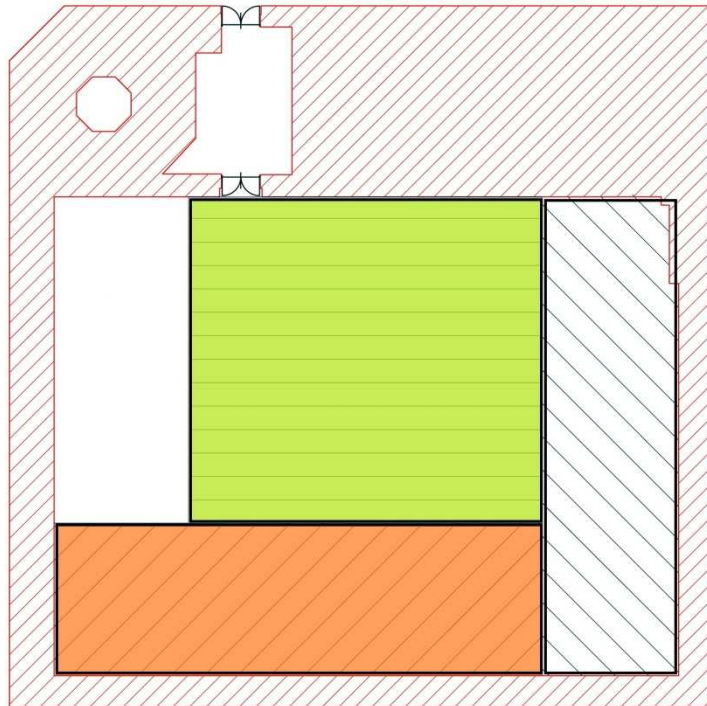
### Zakres realizacji badań archeologicznych na Zamku Wysokim w Człuchowie (Obszar: dziedziniec, południowe i wschodnie skrzydło zamku)





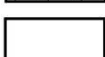
Niniejszy dokument stanowi opis harmonogramu i zakresu badań archeologicznych w południowym i wschodnim skrzydle Zamku Wysokiego oraz na obszarze dziedzińca zamkowego w toku rewaloryzacji tej części założenia zamkowego w Człuchowie. Został on przygotowany po konsultacji z miejscowymi władzami konserwatorskimi, władzami miejskimi Człuchowa oraz na podstawie dotychczasowych wyników badań archeologicznych.

Planowane na tym terenie prace badawcze mają na celu dokończenie ratowniczych prac wykopaliskowych we wschodnim i południowym skrzydle Zamku Wysokiego oraz na całym obszarze dziedzińca zamkowego. Przewidziany do eksploracji obszar to mające 7 metrów głębokości zasypiska piwnic i przyziemia południowego i wschodniego skrzydła zamkowego (rycina 1 – kolor czerwony) oraz dziedziniec, krużganki i obszar zachodniego skrzydła zamkowego, których eksploracja jest przewidziana do głębokości 1,5 m (rycina 1 – kolor zielony). Większość nawarstwień to zasypiska gruzowe powstałe w czasach późnonowożytnych w schyłkowym okresie funkcjonowania zamku i w czasie jego burzenia. Jedynie w ich spągu stwierdzono występowanie nawarstwień kulturowych z czasów funkcjonowania zamku. Łączna kubatura nawarstwień do usunięcia została przedstawiona w poniższej tabeli (w kalkulacji uwzględniono urobek do usunięcia bez obszaru już wyeksplorowanego):

Skrzydło wschodnie	17,0 m dł. x 8 m szer. x 7 m głęb.	952,0 m <sup>3</sup>
Skrzydło południowe	37,0 m dł. x 8 m szer. x 7 m głęb.	2 072,0 m <sup>3</sup>
Dziedziniec i skrzydło zachodnie	37,5 m dł. x 22 m szer. x 1,5 m głęb.	1 237,5 m <sup>3</sup>
<b>ŁĄCZNIE</b>		<b>4 261,5 m<sup>3</sup></b>

Prace badawcze polegać mają na usunięciu zasypisk gruzowych przy pomocy zmechanizowanego sprzętu budowlanego (do 3 metra głębokości zasypisk) oraz ręcznie (poniżej trzeciego metra zasypisk). Eksploracja będzie prowadzona przez pracowników fizycznych pod kierunkiem archeologa. Cały urobek ziemny będzie usuwany poza obręb Zamku Wysokiego, a następnie wywieziony przez poza obszar zamkowy. Przewidywany czas pracy zespołu badawczego wyniesie około 6 miesięcy. Podczas prac zostanie wykonana dokumentacja fotogrametryczna odsłoniętych relikwów architektury oraz rysunkowa i fotograficzna obiektów archeologicznych. Pozyskane w toku prac ruchome znaleziska archeologiczne zostaną zabezpieczone i zinwentaryzowane, a z prac zostanie sporządzone opracowanie merytoryczne.



-  MURY ZAMKU
-  OBSZAR SKRZYDŁA PD.  
- DO ODKOPANIA I ZBADANIA
-  OBSZAR DZIEDZIŃCA  
- DO ODKOPANIA I ZBADANIA
-  OBSZAR SZKRZYDŁA WSCH.  
- ODKOPANY, KONTYNUACJA BADAŃ
-  OBSZAR NIE PRZEWIDZIANY  
DO BADAŃ

0 5 10m

Lokalizacja obszarów badań na Zamku Wysokim w Człuchowie.