

PROGRAM FUNKCJONALNO- UŻYTKOWY

Nazwa inwestycji:	REMONT ELEWACJI KOŚCIOŁA ŚW. JADWIGI W WĘGRACH
Kategoria obiektu:	X (budynki kultu religijnego)
Adres inwestycji:	55-020 Węgry, ul. Kościelna 2 działka nr: 282 jedn. ew.: Żórawina obręb: Węgry identyfikator działki: 022309_2.0025.282
Inwestor:	Gmina Żórawina Kolejowa 6, 55-020 Żórawina
Jednostka projektowa:	REGA Projekt Sp. z o.o. ul. Życzliwa 31/3a 53-030 Wrocław
	ARCHITEKTURA Projektant: mgr inż. arch. Leszek Wdowiak nr upr: 84/DSOKK/2018 w specjalności architektonicznej

Nazwa i kody robót wg wspólnego słownika zamówień (CPV):

KLASYFIKACJA USŁUG PROJEKTOWYCH WG KODÓW CPV:

71242000-6- Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie
71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne
71220000-6 – Usługi projektowania architektonicznego
71320000-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

KLASYFIKACJA ROBÓT BUDOWLANYCH WG KODÓW CPV:

45000000-7 - Prace budowlane
45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków
45212361-4 Roboty budowlane w zakresie kościołów
45453100 - Roboty renowacyjne
92522000 - Usługi ochrony obiektów i budynków historycznych
45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne
45212350-4 Budynki o szczególnej wartości historycznej lub architektonicznej
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45410000-4-Tynkowanie
45324000-4-Roboty w zakresie okładziny tynkowej

Wrocław, 15 lipca 2024 r.

Spis treści

WPROWADZENIE	3
1 DEFINICJE	4
CZĘŚĆ OPISOWA	5
2 OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	6
2.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.....	11
2.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	11
2.3 Ogólne właściwości funkcjonalno- użytkowe	21
2.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno- użytkowe.....	22
3 WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	22
3.1 Podstawowe założenia i wymagania projektowe	22
3.2 Wymagania dotyczące projektowania oraz dokumentacji projektowej.....	22
3.2.1 Zakres dokumentacji projektowej.....	22
3.2.2 Przygotowanie terenu budowy	24
3.2.3 Architektura	24
3.2.4 Konstrukcja	27
3.2.5 Wykończenia i zagospodarowanie terenu.....	27
CZĘŚĆ INFORMACYJNA	28
4 CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO- UŻYTKOWEGO	29
4.1 Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów:	29
4.2 Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:	29
4.3 Inne informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych:.....	30
ZAŁĄCZNIKI	31

WPROWADZENIE

1 DEFINICJE

„**Realizacja**” – oznacza działanie polegające na wykonaniu kompletu robót remontowo-budowlanych prowadzących do sfinalizowania wszelkich niezbędnych działań zgodnych z programem funkcjonalno-użytkowym

„**Inwestycja**” – zakres będący przedmiotem zamówienia

„**Dokumentacja Projektowa**” – oznacza wszelkie projekty, rysunki, opisy opracowane przez Wykonawcę i zatwierdzone przez Zamawiającego, a także decyzje, uzgodnienia i pozwolenia niezbędne do realizacji Przedsięwzięcia, a w szczególności – do wykonania Robót przez Wykonawcę.

„**Roboty**” – oznacza stałe i tymczasowe roboty, które mają zostać wykonane w ramach Obiektu.

„**Zamawiający**” – inwestor, tj. Gmina Żórawina

„**Wykonawca**” – osoba fizyczna lub prawna, wykonująca Dokumentację Projektową oraz realizująca dostawy i Roboty na podstawie Dokumentacji Projektowej, w oparciu o Kontrakt, wyłoniona przez Zamawiającego w postępowaniu przetargowym.

„**Inspektor**” – oznacza służby reprezentujące Inwestora, w szczególności osoby pełniące funkcje Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Inspektorów w poszczególnych branżach oraz „Koordynatora Czynności Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego” zgodnie z polskim Prawem budowlanym.

„**Inżynier**” – oznacza służby reprezentujące Inwestora, podejmujące decyzje we wszelkich sprawach związanych z interpretacją dokumentacji projektowej, w szeroko pojętych sprawach dotyczących oceny wypełniania warunków przez Wykonawcę, robót budowlanych i usług niezbędnych do realizacji projektu oraz w sprawach właściwej interpretacji prawnej wszelkich zaistniałych faktów i zdarzeń przy realizacji projektu. Inżynier Kontraktu zapewnia pobyt osób przewidzianych do bezpośredniego nadzorowania robót budowlanych i usług niezbędnych do realizacji projektu w czasie odpowiadającym wykonaniu i rozliczeniu poszczególnych elementów zadań projektu przez Wykonawcę zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem realizacji zamówienia.

„**Kontrakt**” – oznacza kontrakt na Roboty między Wykonawcą a Zamawiającym na wykonanie Robót objętych niniejszym programem.

„**Prawo budowlane**” – oznacza ustawę Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku wraz z późniejszymi zmianami i towarzyszącymi rozporządzeniami, regulującą działalność obejmującą projektowanie, budowę, utrzymanie i rozbiórki obiektów budowlanych oraz określającą zasady działania organów administracji publicznej w tych dziedzinach.

„**Teren budowy**” – przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.

CZĘŚĆ OPISOWA

2 OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem niezbędnych pozwoleń i uzgodnień (w tym konserwatorskich) oraz wykonanie remontu i renowacji elewacji Kościoła św. Jadwigi zlokalizowanego przy ul. Kościelnej 2 w miejscowości Węgry z zachowaniem jego pierwotnego i historycznego waloru, w ramach inwestycji pn. „Remont elewacji kościoła św. Jadwigi w Węgrach” w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

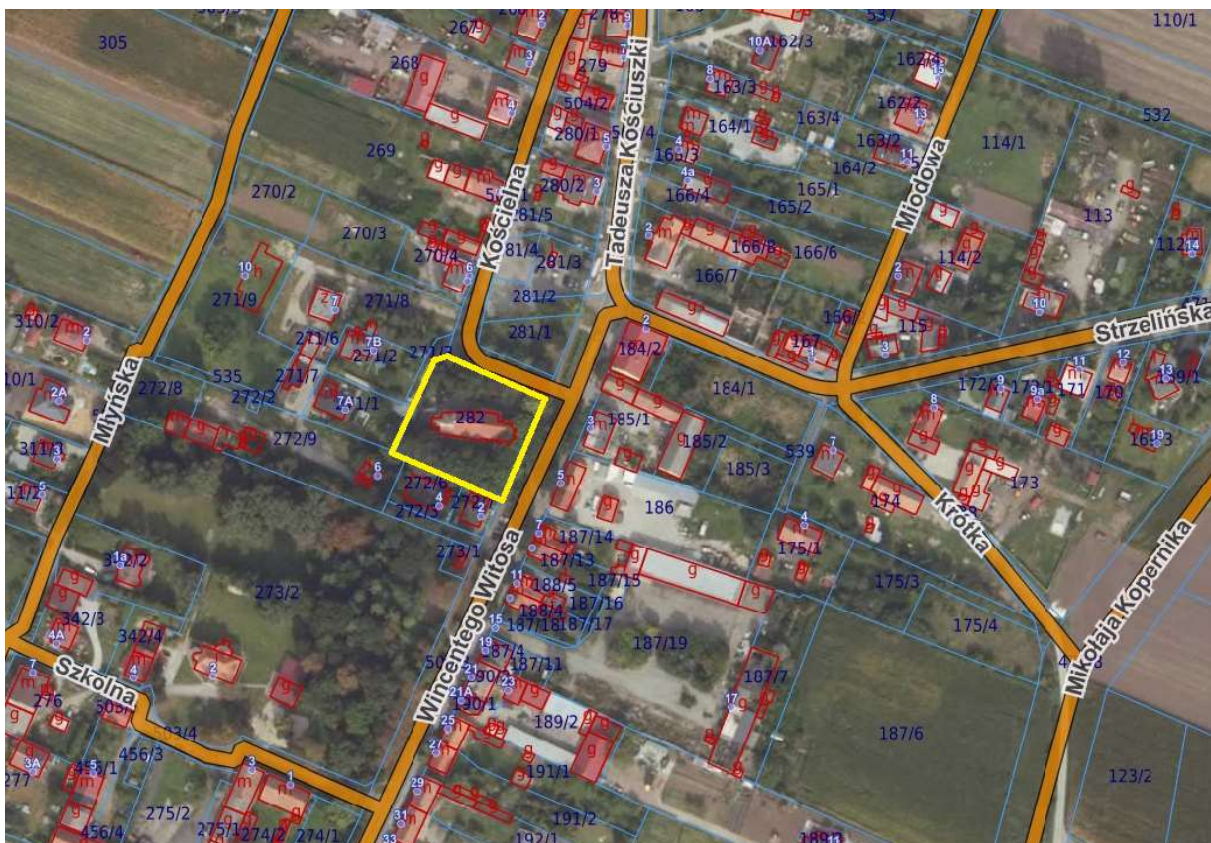
Istniejący Kościół będący przedmiotem opracowania jest obiektem wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/1249/1816 z dnia 22.08.1966r. Teren inwestycji znajduje się w obszarze uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- uchwała nr XIX/136/12 Rady Gmina Żórawina z dnia 16 sierpnia 2012r.

Budynek Kościoła jak i cały zespół kościelny ujęty jest w ewidencji zabytków, znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „A” oraz w strefie „W” ścisłej ochrony archeologicznej w granicach terenu 8UKr (obejmującej zespół kościoła wraz z cmentarzem przykościelnym).

Wykonawca podejmujący się realizacji zamówienia zobowiązany jest do kierowania się zapisami Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku.

Obszar objęty zamówieniem:

- Dz. nr 282 jedn. ewid. Żórawina, obręb: Węgry.



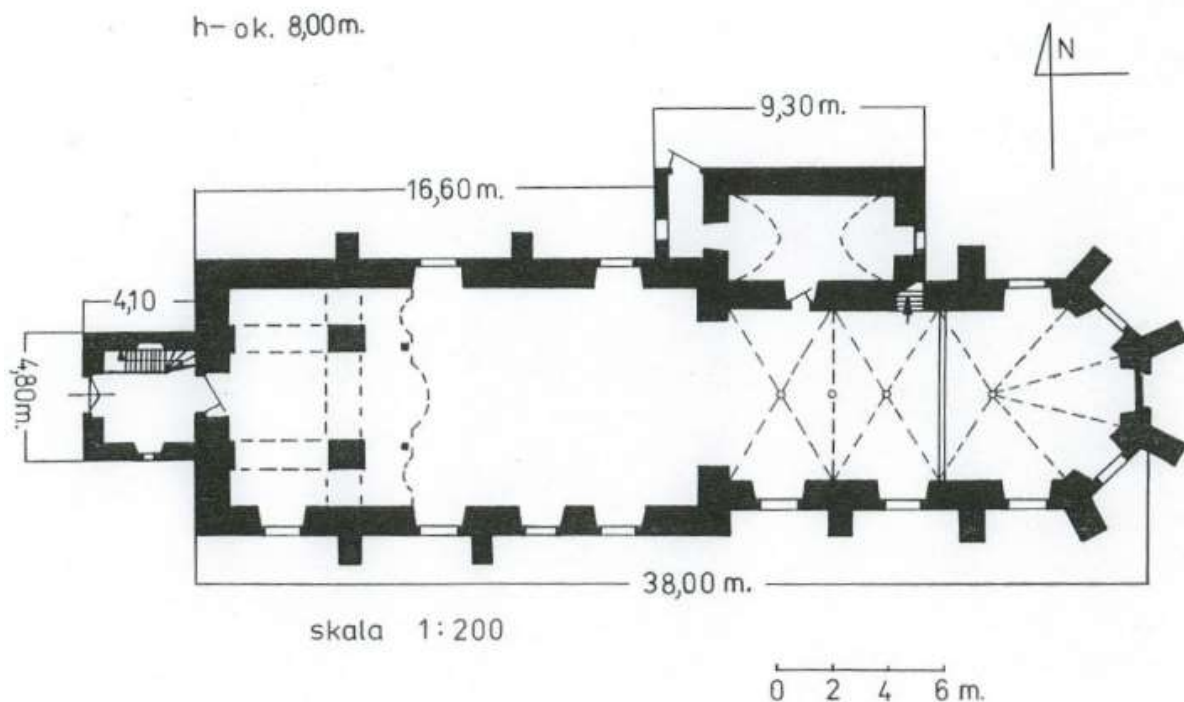
Fot.1. Obszar opracowania

Kościół usytuowany jest w centralnej części miejscowości, przy ul. Kościelnej. Kościół znajduje się w otoczeniu cmentarza, ogrodzony kamiennym, pełnym murem z łamanego granitu oraz częściowo z cegły maszynowej, w którym znajdują się krzyże pokutne.

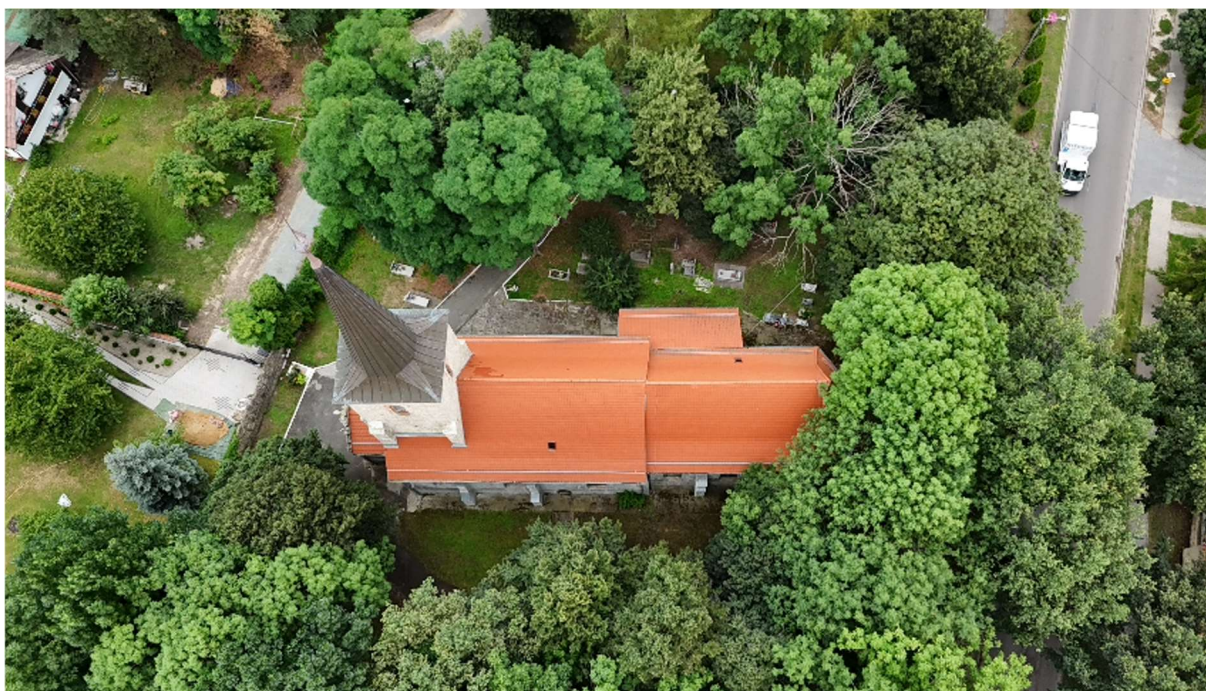
Pierwsza wzmianka o kościele pochodzi z 1309 roku. Gotyckie prezbiterium powstało w XIV wieku. Korpus natomiast na początku XVI w. W 1 połowie XVI wieku dokonano przebudowy. W 1655 roku powstała wieża. Po zniszczeniach wojennych w 1945 roku zabezpieczono uszkodzony dach kościoła. W 1947 r. dokonano remontu wieży sklepienia i murów. W latach 1961-66 przełożono a następnie wymieniono pokrycie z dachówki na pokrycie z blachy cynkowej. Stan pokrycia dachu do czasu remontu pogarszał się. Płaszczyzny połaci stały się nierówne ze względu na źle wykonane łączenie dachu a blachy uległy korozji. Remont dachu wykonano przed 2020 rokiem. Aktualnie pilne do wykonania są prace elewacyjne.

Podstawowym założeniem planowanej inwestycji jest remont elewacji Kościoła polegający na jej otynkowaniu w celu zapobiegnięcia dalszej degradacji ścian oraz elementów elewacji. Pracami towarzyszącymi będą naprawy elementów dekoracyjnych takich jak np. gzymsy, montaż parapetów, montaż obróbki blacharskiej na przyporach, odczyszczenie elementów dekoracyjnych (np. ozdobne kratki wentylacyjne), przywrócenie detali architektonicznych w postaci opasek dekoracyjnych wokół otworów okiennych i drzwiowych oraz inne prace wynikające z zaleceń konserwatorskich.

Wszystkie wskazane wyżej działania mają na celu odrestaurowanie pierwotnej estetyki bryły Kościoła świadczącej o jego historii i mają za zadanie wyeksponować cenne historycznie detale. Wszelkie prace należy prowadzić w porozumieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.



Fot.2 Rzut przyziemia



Fot. 3 Widok kościoła z lotu ptaka



Fot. 4 Widok kościoła z lotu ptaka- elewacja zachodnia (wejściowa) z wieżą i kruchtą.



Fot. 5 Widok kościoła z lotu ptaka- zdjęcie wykonane od strony północnej.



Fot.6. Elewacja północna -widok na wieżę Kościoła



Fot. 7. Fragment elewacji północnej (widoczny fragment cmentarza)



Fot. 8. Fragment elewacji bocznej- aneks dwukondygnacyjny



Fot. 9. Widok na wieżę kościoła

Zamówienie obejmuje:

ETAP 1: prace projektowe

- a) Sporządzenie projektu architektoniczno- budowlanego wraz z uzyskaniem wynikających z przepisów uzgodnień, opinii, decyzji i pozwoleń, pozwalających na realizację przedmiotu zamówienia.

W ramach opracowania projektowego należy opracować pełną inwentaryzację elewacji Kościoła oraz opracować szczegółowy program prac konserwatorskich zawierający pełną konserwację techniczną i estetyczną, uwzględniając wszystkie zagadnienia technologiczne.

Należy opracować ocenę stanu technicznego obiektu. W przypadku stwierdzenia konieczności wykonania ewentualnych wzmocnień ścian należy dodatkowo opracować projekt techniczny oraz wykonawczy branży konstrukcyjnej.

- b) Sporządzenie projektu wykonawczego, szczegółowych specyfikacji technicznych warunków wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarów robót

ETAP 2: prace budowlane

- a) Wykonanie robót budowlanych na podstawie uzgodnionego z Zamawiającym projektu wykonawczego.

ETAP 3: prace projektowe

- a) Sporządzenie projektu powykonawczego

2.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

2.1.1

Kubatura obiektu: ok. 2263 m³
Powierzchnia użytkowa: ok. 250m²
Wysokość bryły (bez wieży): h= ok.8m
Liczba kondygnacji: Jedna kondygnacja z balkonem

2.1.2 W ramach inwestycji Wykonawca wykona następujące prace:

- naprawa uszkodzeń, spękań ścian- w razie stwierdzenia konieczności wykonanie ewentualnych wzmocnień konstrukcji ścian
- oczyszczenie elewacji z zabrudzeń, zanieczyszczeń biologicznych, przygotowanie i wzmocnienie ścian pod tynkowanie i szpachlówkę
- usunięcie wtórnych elementów negatywnie wpływających na estetykę kościoła (np. wymiany oprawy oświetleniowej, ukrycie instalacji elektrycznej, wymiana gabloty informacyjnej itp.)
- naprawa lub wymiana zniszczonej obróbki blacharskiej, montaż parapetów przyokiennych
- odtworzenie historycznej elewacji zgodnie ze wskazaniem konserwatorskimi (adekwatnie do określonego przez zamawiającego budżetu) w zakresie przywrócenia detali architektonicznych oraz otynkowania z opracowaniem kolorystycznym (wykonanie badań stratygraficznych w razie konieczności).

W pracach remontowo konserwatorskich należy zastosować materiały o składzie chemicznym i właściwościach zbliżonych do oryginalnych.
Technologia wykonania robót powinna być zgodna z technologią pierwotną – (dotyczy wykonania gzymsów, opasek).

2.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

a) WYMOGI ZAMAWIAJĄCEGO

Wykonawca zobowiązany jest do zaznajomienia się ze wszystkimi szczegółami Wymagań Zamawiającego oraz poszukiwania objaśnień, jeżeli cokolwiek jest niezrozumiałe lub niejasne. Głównym celem remontu elewacji Kościoła jest zapobiegnięcie postępującej degradacji istniejących elewacji.

Zamawiający nie przewiduje dopłaty do Kontraktu nawet w sytuacji gdy w dokumentacji przetargowej nie zostaną precyzyjnie opisane wszystkie Jego wymagania.

Wykonawca zrealizuje wszelkie Roboty wraz z realizacją dostaw zgodnie z opracowanymi przez Wykonawcę i zatwierdzonymi przez Inżyniera oraz Zamawiającego Projektem Budowlanym oraz Projektem Wykonawczym.

Zakres prac należy dostosować do wymagań Zamawiającego, przedstawionych w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym, który w swoim założeniu ma służyć do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, przygotowania przez Wykonawcę oferty w zakresie ustalenia ceny ofertowej oraz określenia terminu realizacji zadania.

Dokładne parametry i wymiary są do zweryfikowania i ustalenia na etapie przygotowywania projektu budowlanego.

Wykonawca, składając ofertę, deklaruje, że:

- Zapoznał się z należytą starannością z treścią Specyfikacji Warunków Zamówienia wraz z Programem Funkcjonalno-Użytkowym, uzyskał wiarygodne informacje o wszystkich warunkach i zobowiązaniach, które w jakikolwiek sposób mogą wpłynąć na wartość, czy charakter Oferty lub wykonanie Robót.
- Zaakceptował bez zastrzeżeń czy ograniczeń i w całości treść Programu Funkcjonalno- Użytkowego wraz ze Specyfikacją Warunków Zamówienia.
- Zwizytował i dokonał inspekcji przyszłego Placu Budowy i jego otoczenia w celu oszacowania, na własną odpowiedzialność, na własny koszt i ryzyko, wszelkich danych, jakie mogą okazać się niezbędne do projektowania i wykonania Robót.
- Ma świadomość, że Wymagania Zamawiającego mogą nie obejmować wszystkich szczegółów Robót i Wykonawca weźmie to pod uwagę przy planowaniu budowy, realizując Roboty, czy kompletując Dostawy.
- Nie będzie wykorzystywał błędów lub opuszczeń w Specyfikacji Warunków Zamówienia i Programie Funkcjonalno-Użytkowym, a o ich wykryciu natychmiast powiadomi Zamawiającego i Inżyniera, który dokona odpowiednich poprawek, uzupełnień lub interpretacji.

b) SYTUACJA OGÓLNA

Wykonawca jest zobowiązany do zaznajomienia się z ogólną sytuacją dotyczącą realizacji Robót, np. fizyczną, prawną, konserwatorską, archeologiczną, itp. Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i miejscowe oraz inne przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z Robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia Robót.

Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do:

- Wykonania harmonogramu wykonania poszczególnych opracowań oraz prac budowlanych. Przedmiotowy Harmonogram zostanie przedłożony Zamawiającemu do zatwierdzenia.
- Wykonania wizji lokalnej oraz inwentaryzacji stanu istniejącego, oceny stanu technicznego obiektu pod kątem realizacji założeń PFU
- Przygotowania wymaganych dokumentów formalno- prawnych, pozyskania w imieniu Zamawiającego wymaganych prawem zgód, porozumień i decyzji, zgodnie z wymaganiami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2024, poz. 725, z późniejszymi zmianami), w tym uzyskania prawomocnych decyzji o pozwoleniu na budowę lub dokonania zgłoszenia budowy.
- Opracowania materiałów do uzyskania niezbędnych uzgodnień, opinii, decyzji administracyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Opracowania projektu budowlanego, wykonawczego i powykonawczego zgodnych z aktualnymi przepisami prawa w szczególności z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020, poz. 1609, z późniejszymi zmianami) oraz z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii Infrastruktury z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021, poz. 2454 z późniejszymi zmianami). Wszystkie projekty należy na bieżąco uzgadniać z Inwestorem bądź osobą przez Niego wyznaczoną, stanowiącą Nadzór Inwestorski nad przebiegiem realizacji.

Uzgodnieniu podlegać będzie zgodność opracowanej dokumentacji z założeniami PFU i obowiązującymi przepisami.

- Opracowania specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych zgodnej z zakresem wykonywanych robót, umożliwiającej prawidłowe wykonanie robót budowlanych oraz ich odbiór.
- Opracowania przedmiaru robót, przez który należy rozumieć opracowanie zawierające wszystkie rodzaje robót w kolejności technologicznej ich wykonania, z podaniem podstaw do ustalania nakładów rzeczowych wraz z ilością jednostek przedmiarowych robót wynikających z opracowanej dokumentacji projektowej.
- Wykonania robót budowlanych zgodnie z opracowaną przez siebie i zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentacją projektową. Realizacja robót powinna być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z wymaganiami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U.2024, poz. 725, z późniejszymi zmianami) i powiązаныmi aktami prawnymi.

Wszystkie materiały wyjściowe, uzgodnienia, decyzje pozyskuje własnym staraniem Wykonawca. Zamawiający udzieli mu w tym celu stosownych upoważnień. Wykonawca dołączy do projektu oświadczenie, iż jest on wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi oraz, że został wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Ewentualne uzyskanie odstępstwa od przepisów techniczno- budowlanych leży po stronie Wykonawcy.

c) DOSTĘPNOŚĆ MEDIÓW I TERENU BUDOWY

Po otrzymaniu Pozwolenia na Budowę i zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do rozpoczęcia Robót dla Inwestycji, Zamawiający lub Inżynier przekaze Wykonawcy z 7-dniowym wyprzedzeniem powiadomienie o dacie przekazania Terenu Budowy. Przewidywany dojazd do Terenu Budowy – poprzez ul. Kościelną. W przypadku zaistnienia konieczności, dokonanie wszelkich uzgodnień w zakresie zapewnienia komunikacji kołowej z Terenem Budowy na czas Robót, a następnie na cele eksploatacji Instalacji, leży w zakresie obowiązków Wykonawcy.

Na Terenie Budowy, w czasie prowadzenia Robót Wykonawca zapewni sobie możliwość korzystania z następujących mediów (jeśli konieczne Wykonawca dokona uzgodnień z właściwymi instytucjami):

- energia elektryczna
- woda użytkowa

Pozyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień z poszczególnymi właściwymi podmiotami dostarczającymi niezbędne media na cele wykonania Robót, a następnie na cele eksploatacji Obiektu znajduje się w zakresie obowiązków Wykonawcy. W zakresie obowiązków Wykonawcy znajduje się również pozyskanie niezbędnych uzgodnień z poszczególnymi właściwymi podmiotami odbierającymi nieczystości (ścieki, odpady) w czasie trwania Robót.

d) ZDJĘCIA TERENU INWESTYCJI



Fot 6,7 Widok elewacji południowej



Fot. 8,9 Widok elewacji północnej z aneksem dwukondygnacyjnym



Fot. 10,11 Widok elewacji północnej (na pierwszym planie cmentarz)



Fot. 12,13 Widok aneksu dwukondygnacyjnego od strony północnej



Fot. 14,15 widoczne znaczne uszkodzenia struktury gzymsów i kapnika przypory



Fot. 16,17 widoczne uszkodzenia kapnika na przyporze oraz detale elewacji wymagające odczyszczenia i odmalowania



Fot. 18 Widok na kruchnę od strony zachodniej- główne wejście do kościoła. Widoczne elementy szpecące: kabel zasilający oprawę oświetleniową, gabłota ogłoszeniowa o zbyt dużej szerokości- nachodząca na opaskę drzwiową z cegły klinkierowej, brak parapetu przy oknie na piętrze kruchny, część dachówek wymagająca przełożenia.



Fot. 19 Widok ściany kościoła od strony zachodniej- widoczna struktura ściany z granitu i cegły.



Fot. 20 Widoczna struktura ściany z granitu i cegły, zły stan stolarki okiennej, brak obróbek otworów okiennych, opasek i parapetów.



Fot. 21 Widok na przypory i aneks dwukondygnacyjny od strony północnej. Widoczne elementy instalacji elektrycznej szpecącej elewację, zły stan obróbek blacharskich, brak parapetów przy oknach, elementy dekoracyjne i ornamenty wymagające odczyszczenia



Fot. 22 Widok na przypory i aneks dwukondygnacyjny od strony północnej. Widoczne elementy instalacji elektrycznej szpecącej elewację, zły stan obróbek blacharskich, brak parapetów przy oknach, elementy dekoracyjne i ornamenty wymagające odczyszczenia



Fot. 23 Widok aneksu dwukondygnacyjny od strony północnej. Widoczny jedyny zachowany fragment gzymsu.



Fot. 24 Widok od strony wschodniej- okno z witrażem.



Fot. 25 Widok od strony wschodniej- nieotynkowana lukarna w dachu. Okno lukarny w złym stanie technicznym.



Fot. 26 Widok od strony wschodniej



Fot. 27 Widok od strony południowej- stolarka drzwiowa wymagająca renowacji.

2.3 Ogólne właściwości funkcjonalno- użytkowe

Inwestycja ma na celu przywrócenie obiektowi dobrego stanu technicznego i estetycznego umożliwiającego dalszą jego eksploatację dla celów kultury, religii i turystyki.

2.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno- użytkowe

Charakterystyczne parametry i wskaźniki powierzchniowe określające wielkość projektowanej inwestycji:

- Powierzchnia zabudowy- bez zmian
- Wysokość budynku- bez zmian
- Kubatura obiektu- bez zmian

Podstawowym założeniem planowanej inwestycji jest renowacja elewacji ścian przy budynku kościoła w Węgrach z zachowaniem jego pierwotnego i historycznego waloru. Budynek sakralny – kościół.

3 WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

3.1 Podstawowe założenia i wymagania projektowe

Zamawiający upoważni Wykonawcę wyłonionego zgodnie z Ustawą Prawo Zamówień Publicznych do występowania w jego imieniu, podejmowania wszelkich działań w celu uzyskania uzgodnień, opinii i decyzji na etapie projektowania, a także dokonania zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych lub pozwolenia na budowę. Wykonawca przed rozpoczęciem prac projektowych dokona potwierdzenia bądź weryfikacji danych wyjściowych do projektowania, przygotowanych przez Zamawiającego i w uzasadnionych wypadkach dostosuje je (w uzgodnieniu z Zamawiającym) tak, aby zagwarantować osiągnięcie wymagań zawartych w PFU.

Przed złożeniem o wydanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę należy uzgodnić dokumentację z Zamawiającym. Wykonawca dołączy do projektu oświadczenie, że projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Wykonawca na własny koszt wykona wszystkie badania i analizy uzupełniające niezbędne dla prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej w ramach Przedmiotu Zamówienia.

3.2 Wymagania dotyczące projektowania oraz dokumentacji projektowej

3.2.1 Zakres dokumentacji projektowej

Wszystkie niżej wymienione elementy Dokumentacji Projektowej będą przedmiotem zatwierdzenia przez Zamawiającego. Wszystkie dokumenty należy opracować w języku polskim. Zasady przekładania dokumentów do akceptacji Zamawiającemu i Inżynierowi obowiązują według postanowień Kontraktu. Wykonawca opracuje Dokumentację Projektową obejmującą:

- INWENTARYZACJA BUDOWLANA

Investor nie posiada w swoich zasobach dokumentacji projektowej istniejącego obiektu. Należy wykonać inwentaryzację elewacji budynku Kościoła.

- OCENA STANU TECHNICZNEGO

Wykonanie oceny stanu technicznego potwierdzającego możliwość wykonania prac zgodnie z niniejszym programem funkcjonalno- użytkowym.

- KONCEPCJA

Koncepcja określająca podstawowe dane dla inwestycji, ze wskazaniem wybranych technologii, opracowaniem koncepcji technologii wykonania docelowych rozwiązań oraz wskazaniem Dostawców (w celach informacyjnych i dla potrzeb określenia zgodności z wymaganiami PFU), zawierający także proponowany Harmonogram Rzeczowo-Finansowy.

Zamawiający wymaga aby:

Projektant, zgodnie z treścią art. 99 Prawo Zamówień Publicznych podając konkretne rozwiązania techniczne i technologiczne - dopuszczał w ich opisach stosowanie innych rozwiązań co najmniej równoważnych, co do ich cech technicznych i jakościowych oraz parametrów, a wszelkie nazwy firmowe urządzeń i wyrobów, użyte w Dokumentacji Projektowej i Specyfikacjach Technicznych, powinny być traktowane jako definicje standardu, a nie konkretne nazwy urządzeń i wyrobów zastosowanych w dokumentacji. Obowiązek udowodnienia równoważności standardu będzie spoczywał na Wykonawcy i podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

- PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY

Projekt architektoniczno- budowlany opracowany w zakresie zgodnym z wymaganiami obowiązującej w Polsce ustawy Prawo budowlane z 7 lipca 1994 (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) wraz z innymi opracowaniami wymaganymi dla uzyskania Pozwolenia na Budowę (w tym np. Plan BIOZ.) oraz uzyska wszelkie niezbędne dokumenty i uzgodnienia. Projekt Budowlany powinien być opracowany zgodnie z zatwierdzoną Koncepcją, a wszelkie odstępstwa w tym zakresie wymagają uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego. Projekt budowlany powinien być wykonany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020, poz. 1609 z późn. zm.). Projekt powinien być kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Wykonawca zobowiązany jest do złożenia projektu budowlanego w formie i ilości zgodnej z ww. Rozporządzeniem. Należy dodatkowo sporządzić i przekazać Zamawiającemu projekt budowlany w wersji papierowej (1 egzemplarz) oraz w wersji elektronicznej na płycie CD / DVD lub innym nośniku (w formacie edytowalnym i PDF).

- PROJEKT WYKONAWCZY

Projekt wykonawczy należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454, z późn. zm.). Projekt wykonawczy należy wykonać i przekazać Zamawiającemu w 2 wydrukowanych egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej na płycie CD / DVD lub innym nośniku (w formacie edytowalnym i PDF).

- PRZEDMIAR ROBÓT

Przedmiary robót powinny zawierać dane wyszczególnione w zgodnie z Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454, z późn. zm.). Przedmiar robót należy wykonać i przekazać Zamawiającemu w 2 wydrukowanych egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej na płycie CD / DVD lub innym nośniku (w formacie edytowalnym i PDF).

- STWiORB

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych STWiORB powinny zawierać dane wyszczególnione w z Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie

szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454, z późn. zm.). Specyfikację należy wykonać i przekazać Zamawiającemu w 2 wydrukowanych egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej na płycie CD / DVD lub innym nośniku (w formacie edytowalnym i PDF).

- DOKUMENTACJA POWYKONAWCZA

Dokumentację Powykonawczą z naniesionymi w sposób czytelny wszelkimi zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy zgodnie z załączoną listą kontrolną dokumentacji powykonawczej.

Wykonawca wykona ww. Dokumentację Projektową, co najmniej w zakresie:

- Technologii wszystkich procesów i operacji objętych Kontraktem
- Robót budowlanych dotyczących:
 - robót architektonicznych
 - robót konstrukcyjnych
 - robót montażowych
- Wszelkich innych niezbędnych prac wymagających projektowania

3.2.2 Przygotowanie terenu budowy

Plac budowy należy przygotować i zabezpieczyć zgodnie z obowiązującymi przepisami. Należy wykonać ogrodzenie i oznakowanie terenu inwestycji.

Miejsca składowania materiałów odzyskowych i rozbiórkowych, możliwości urządzenia czasowego zaplecza budowy i inne szczegółowe uwarunkowania wykonania robót, Wykonawca uzgodni z Zamawiającym. Wszystkie elementy zagospodarowania placu budowy powinny spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003r. Nr 47, poz.401, z późn. zm.).

Po zakończeniu robót budowlanych teren należy doprowadzić do porządku, uszkodzone nawierzchnie naprawić, tereny zielone zrekultywować.

3.2.3 Architektura

Architektura budynku musi spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.) oraz norm prawnych wymienionych w załączniku do rozporządzenia.

Podstawowym założeniem planowanej inwestycji jest remont elewacji w zakresie:

- naprawa uszkodzeń, spękań ścian- w razie stwierdzenia konieczności wykonanie ewentualnych wzmocnień konstrukcji ścian
- oczyszczenie istniejących elewacji, w tym również detali, elementów dekoracyjnych, zabrudzeń elewacji, przygotowanie powierzchni ścian poprzez odpylenie, ogrzybienie odpowiednim preparatem biobójczym, odsolenie środkiem neutralizującym sole oraz zagruntowanie
- usunięcie wtórnych elementów negatywnie wpływających na estetykę kościoła (np. wymiana oprawy oświetleniowej nad wejściem głównym do kruchty, kable zasilające do oprawy należy prowadzić podtynkowo)
- naprawa lub wymiana zniszczonej obróbki blacharskiej
- odtworzenie historycznej elewacji zgodnie ze wskazaniami konserwatorskimi w zakresie (adekwatnie do określonego przez zamawiającego budżetu) przywrócenia detali oraz otynkowania z opracowaniem

kolorystycznym (wykonanie badań stratygraficznych w razie konieczności) uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Prace tynkarskie wykonać przy użyciu tynków renowacyjnych w zakresie całej powierzchni po skutych tynkach ścian i strefy cokołowej. Należy wykonać wzmocnienia całej powierzchni elewacji pod wykonanie wypraw tynkarskich i szpachlówek odpowiednimi preparatami.

Prace elewacyjne prowadzić na podstawie Programu Prac Konserwatorskich zatwierdzonego przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Nie planuje się ingerencji w wewnętrzną strukturę obiektu.

Rozwiązania materiałowe i konstrukcyjne istniejącego obiektu:

a) Rzut:

Kościół jednonawowy z wyodrębnionym, wydłużonym, dwuprzęsłowym prezbiterium na planie prostokąta. Od północy do obu przęseł prezbiterium przylega zakrystia zbudowana na planie prostokąta. Nawa wzniesiona na rzucie prostokąta, nieznacznie szersza od prezbiterium. W zachodniej części nawy znajdują się filary, na których posadowiona jest wieża. Przed nimi założona empora organowa o wklęsło- wypukłym zarysie parapetu. Od zachodu, na osi, do nawy dostawiona kruchta zbudowana na planie kwadratu. Do wschodniego krańca północnej elewacji nawy dostawiono niewielki prostokątny aneks mieszczący przedsionek zakrystii. Elewacje prezbiterium i nawy oszkarpowane. Główne wejście do kościoła znajduje się od zachodu i jest poprzedzone kruchtą. Wejście umieszczone również w południowej elewacji nawy. Otwór drzwiowy komunikujący prezbiterium z zakrystią usytuowano w przęśle pierwszym od zachodu. W przęśle drugim otwór wejściowy prowadzący na schody wiodące na lożę kolatorską. Schody prowadzące na empore organową założono w północnej części kruchty. Wieża, wznosząca się nad zachodnią częścią nawy, zbudowana na rzucie kwadratu, z ostrosłupowym hełmem.

b) Elewacje:

Elewacje nawy i prezbiterium oszkarpowane dwuuskokowymi przyporami. Uskoki większości przypór nakryte kapnikami z blachy ocynkowanej, miejscami kapniki uszkodzone, wymagające naprawy lub brak kapników. W elewacjach otwory okienne prostokątne zamknięte łukiem nadwieszonym. Całość zwieńczona szerokim profilowanym gzymsem koronującym – obecnie zachowanym w stanie szczątkowym. Obecnie brak obramień wokół otworów okiennych i drzwiowych- do odtworzenia zgodnie z archiwalną dokumentacją.

c) Ściany:

- Murowane, z łamanego granitu z dodatkiem cegły
- Wnętrze i zewnątrz tynkowane (obecnie brak tynków zewnętrznych)
- Ściany wnętrza malowane

d) Detal architektoniczny:

- żebra sklepienia prezbiterium oraz zworniki i konsole- kamienne
- obramienia sakramentarium- wykonane z piaskowca
- dekoracja łuku tęczowego, ościeży otworów okiennych, gzymś wieńczący ściany nawy oraz dekoracja pseudosklepienia nawy- wykonane w tynku
- portal otworu drzwiowego prowadzącego z kruchty do nawy oraz ościeża otworu drzwiowego prowadzącego z prezbiterium do zakrystii- kamienne
- ościeża otworu drzwiowego w południowej elewacji nawy- wykonane z piaskowca

- obramienie otworu drzwiowego zachodniej kruchty (przy głównych drzwiach wejściowych) - wykonane z cegły klinkierowej

e) Sklepienia i stropy:

- w prezbiterium sklepienie krzyżowo- żebrowe
- w nawie pozorne sklepienie zwierciadlane
- w zakrystii sklepienie kolebkowe o ostrołucznym przekroju
- w łoży kolatorskiej strop drewniany z podsufitką
- w kruchcie strop drewniany z podsufitką
- sklepienia ceglane, kolebka zakrystii kamienna

f) Więżba dachowa:

- drewniana, krokwiowo- jętkowa wzmocniona mieczami

g) Pokrycie dachu i obróbka blacharska:

- dach budowli po remoncie w 2020 roku, kryty dachówką w kolorze ceglonym, rynny i rury spustowe ze stali ocynkowanej, obróbka blacharska w kolorze stali ocynkowanej

h) Drzwi zewnętrzne:

- drzwi wejścia głównego w zachodniej elewacji kruchty- otwór wejściowy zamknięty łukiem odcinkowym, drzwi drewniane dwuskrzydłowe płycinowe pełne z naświetlem- drzwi w złym stanie technicznym, wymagające renowacji.

- w południowej elewacji nawy- otwór drzwiowy ostrołukowy- drzwi gotyckie, drewniane, jednoskrzydłowe z okuciami w formie stylizowanej wici roślinnej; od wnętrza opierzone ukośnymi listwami

- prowadzące do zakrystii, w jej północnej elewacji- otwór drzwiowy prostokątny- drzwi jednoskrzydłowe drewniane ramowe- wzmocnione ukośnie nabijanymi listwami

i) Okna:

- w prezbiterium i nawie otwory okienne zamknięte łukiem nadwieszonym- okna pojedyncze na metalowych ramach, wypełnione współczesnym barwionym szkłem

- w zakrystii i łoży kolatorskiej otwory okienne prostokątne- okna pojedyncze dwuskrzydłowe na metalowych ramach; okna zakrystii zabezpieczone prostymi kratami

- w kruchcie- otwory okienne zamknięte odcinkowo- okna pojedyncze drewniane krosnowe

Obecnie brak parapetów oraz opasek wokół otworów okiennych. Okna wymagają renowacji.

Więcej informacji dotyczących architektury obiektu w zał. nr 1 do opracowania- „KARTA ZABYTKU”.



Fot. 18 Archiwalna fotografia kościoła z 1911 roku – źródło polska-org.pl

3.2.4. Konstrukcja

Po przeprowadzeniu oględzin oraz inwentaryzacji obiektu, w przypadku stwierdzenia konieczności wzmocnienia ścian należy wykonać projekt techniczny oraz wykonawczy branży konstrukcyjnej. Należy przewidzieć wykonanie wzmocnień lokalnych pęknięć- np. poprzez wykonanie spięcia prętami spiralnymi zgodnie z technologią wybranego producenta.

Prace wykonać zgodnie z projektem wykonawczym.

3.2.5 Wykończenia i zagospodarowanie terenu

Wszystkie elementy wykończenia muszą spełniać wymogi zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.) i norm wymienionych w załączniku do rozporządzenia.

Wszelkie użyte materiały muszą posiadać odpowiednie dopuszczenia, atesty, certyfikaty, aprobaty zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Zagospodarowania terenu pozostaje bez zmian. Po wykonaniu prac ziemnych, należy odtworzyć nawierzchnie i teren zielony zgodnie ze stanem aktualnym.

CZĘŚĆ INFORMACYJNA

4 CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO- UŻYTKOWEGO

4.1 Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów:

Teren inwestycji znajduje się w obszarze uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwałą nr XIX/136/12 Rady Gmina Żórawina z dnia 16 sierpnia 2012r.

Budynek Kościoła jak i cały zespół kościelny ujęty jest w ewidencji zabytków, znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „A” oraz w strefie „W” ścisłej ochrony archeologicznej w granicach terenu 8UKr (obejmującej zespół kościoła wraz z cmentarzem przykościelnym).

Obiekt jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A/1249/1816 z dnia 22 VIII 1966r.

4.2 Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. 2022 r., poz. 503 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (jednolity tekst Dz. U. 2021 r., poz. 1129 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (jednolity tekst Dz.U. 2008 nr 199 poz. 1227 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2021 r., poz. 954. z późn. zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020, poz. 1609 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719. z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 22 marca 2023 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz.U. 2023 poz. 819. z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2001 nr 62 poz. 627 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (tj.: Dz. U. 2011 Nr 163 poz. 981. z późn. zm),
- Polskie Normy
- Pozostałe potrzebne do wykonania przedmiotu Zamówienia

4.3 Inne informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych:

Na etapie opracowywania Dokumentacji Projektowej Wykonawca zobowiązany jest do opracowania i/lub uzyskania we własnym zakresie wszystkich niezbędnych dokumentów i informacji potrzebnych do wykonania przedmiotu Zamówienia, m.in.:

- Kopia mapy zasadniczej w skali 1:500
- Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków
- Ocena stanu technicznego obiektu

ZAŁĄCZNIKI

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW PROGRAMU FUNKCJONALNO- UŻYTKOWEGO:

1. Karta zabytku
2. Uchwała nr XIX/136/12 Rady Gminy Żórawina z dnia 16 sierpnia 2012r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Węgry
3. Fotografie archiwalne obiektu- źródło polska.org.pl