

**P R O G R A M**  
**F U N K C J O N A L O - U Ż Y T K O W Y**

**NAZWA ZAMÓWIENIA:** REMONT KOŚCIOŁA PW. NAJŚWIĘTSZEGO SERCA PANA JEZUSA W NOWINACH WIELKICH.

**ADRES OBIEKTU:** DZIAŁKA NR EWID. 243,  
OBRĘB EWID. 0008 NOWINY WIELKIE  
JEDNOSTA EWID. 080107\_5 WITNICA  
UL. WIEJSKA  
66-450 BOGDANIEC

**INWESTOR:** PARAFIA RZYMSKO-KATOLICKA P.W. NIEPOKALANEGO SERCA NMP  
PYRZANY 49  
66-460 WITNICA

<b>OPRACOWANIE PROGRAMU:</b>	MGR INŻ. ARCH. JAN LAMPRECHT
------------------------------	------------------------------

**NAZWY I GRUPY KODÓW:** WG LISTY NA STR. 2-3

**SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU:** STR. 4-5

GORZÓW WIELKOPOLSKI, 26 KWIECZNIA 2024 r.
---

## **1 Nazwy i kody CPV**

### **1.1 Klasyfikacja usług projektowych wg słownika CPV**

#### **DZIAŁ:**

71000000 - 8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

#### **GRUPA:**

71200000 - 0 Usługi architektoniczne i podobne

71300000 - 1 Usługi inżynieryjne

#### **KLASA:**

71250000-5 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe

71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71310000-4 Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane

#### **KATEGORIA:**

71251000-2 Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynków

71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją

71327000-6 Usługi projektowania konstrukcji nośnych

71321100-5 Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych

71317000-3 Usługi doradcze w zakresie kontroli i zapobiegania zagrożeniom

71317100-4 Usługi doradcze w zakresie kontroli i ochrony przeciwpożarowej

## 1.2 Klasyfikacja robót budowlanych wg słownika CPV

### DZIAŁ

45000000-7 Roboty budowlane

### GRUPA

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części

### KLASA

45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian

45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie

45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki

45410000-4 Tynkowanie

45340000-2 Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego

45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne

45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych

45220000-5 Roboty inżynierskie i budowlane

### KATEGORIA

45432000-4 Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian

45431000-7 Kładzenie płytek

45442000-7 Nakładanie powierzchni kryjących

45442100-8 Roboty malarskie

45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45343000-3 Roboty instalacyjne przeciwpożarowe

45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45332100-7 Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych

45332300-6 Roboty instalacyjne kanalizacyjne

45332200-5 Roboty instalacyjne hydrauliczne

45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45320000-6 Roboty izolacyjne

45316000-5 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych

45314000-1 Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych

45312000-7 Instalowanie systemów alarmowych i anten

45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45111000-8 Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne

45111100-9 Roboty w zakresie burzenia

45223000-6 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji

Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego .....	str. 1
1. NAZWY I KODY CPV.....	str. 2
1.1 Klasyfikacja usług projektowych wg słownika CPC.....	str. 2
1.2 Klasyfikacja robót budowlanych wg słownika CPV.....	str. 3
2 CZĘŚĆ OPISOWA .....	str. 6
2.1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia .....	str. 6
2.1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu .....	str. 7
2.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia .....	str. 9
2.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe .....	str. 11
2.1.3.1 Zakres robót budowlanych zewnętrznych w budynku.....	str. 11
2.1.3.2 Zakres robót budowlanych wewnętrznych w budynku .....	str. 11
2.1.4. Szczegółowe własności funkcjonalno – użytkowe.....	str. 11
2.2 Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia .....	str. 11
2.2.1 Wymagania ogólne.....	str. 11
2.2.2 Wymogi zawartości dokumentacji projektowej.....	str. 12
2.2.3 Zgodność dokumentacji projektowej z programem funkcjonalno – użytkowym .....	str. 12
2.2.4 Przygotowanie terenu budowy .....	str. 12
2.2.5 Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu.....	str. 13
2.2.6 Wymagania dotyczące architektury i konstrukcji.....	str. 13
2.2.6.1. Roboty konstrukcyjne.....	str. 13
2.2.6.2. Roboty architektoniczne.....	str. 14
2.2.7 Charakterystyka istniejącej konstrukcji .....	str. 14
2.2.7.1 Układ konstrukcyjny .....	str. 14
2.2.7.2 Fundamenty .....	str. 14
2.2.7.3 Ściany zewnętrzne.....	str. 14
2.2.7.4 Ściany wewnętrzne.....	str. 14
2.2.7.5 Podłogi na gruncie .....	str. 15
2.2.7.6 Stropy .....	str. 15
2.2.7.7 Nadproża .....	str. 15
2.2.7.8 Dach.....	str. 15
2.2.7.9 Schody .....	str. 15
2.2.8 Charakterystyka istniejących izolacji .....	str. 15
2.2.8.1 Izolacje przeciwwilgociowe .....	str. 15
2.2.8.2 Izolacje termiczne.....	str. 15
2.2.9 Charakterystyka wykończenia istniejących przegród budowlanych .....	str. 16
2.2.9.1 Wykończenie zewnętrzne.....	str. 16
2.2.9.2 Wykończenie wewnętrzne .....	str. 16
2.2.10 Charakterystyka istniejących instalacji elektrycznych.....	str. 17
2.2.10.1 Opis stanu istniejącego.....	str. 17
2.2.11 Charakterystyka istniejących instalacji sanitarnych .....	str. 17
2.2.11.1 Opis stanu istniejącego.....	str. 17
2.2.12 Projektowany program użytkowy.....	str. 17
2.2.13 Projektowane rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe .....	str. 17
2.2.13.1 Dach.....	str. 17
2.2.13.1.1 Dach czterospadowy na budynku kościoła .....	str. 17
2.2.13.1.2 Dach nad prezbiterium .....	str. 18
2.2.13.2 Zewnętrzne otwory okienne .....	str. 18

2.2.13.3	Zewnętrzne otwory drzwiowe.....	str. 18
2.2.13.4	Wykończenie zewnętrzne.....	str. 18
2.2.13.5	Schody wewnętrzne .....	str. 19
2.2.13.6	Posadzki wewnętrzne.....	str. 20
2.2.13.7	Wykończenie sufitów .....	str. 20
2.2.13.8	Wewnętrzne otwory drzwiowe.....	str. 20
2.2.14	Projektowane rozwiązania instalacyjno-materiałowe.....	str. 20
2.2.15	Wymagania ogólne dotyczące wykończenia .....	str. 20
2.2.16	Wymagania wykonania robót budowlanych.....	str. 20
3	CZĘŚĆ INFORMACYJNA .....	str. 21
3.1	Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami .....	str. 21
3.2	Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania .....	str. 21
3.3	Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamówienia budowlanego .....	str. 21
3.4	Inne informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych .....	str. 22
3.4.1	Kopia mapy zasadniczej.....	str. 22
3.4.2	Wyniki badań gruntowych.....	str. 22
3.4.3	Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków .....	str. 22
3.4.4	Inwentaryzacja zieleni .....	str. 23
3.4.5	Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska.....	str. 23
3.4.6	Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych.....	str. 23
3.4.7	Porozumienia, zgody lub zezwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci.....	str. 23
3.4.8	Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.....	str. 23
3.5	Wymagania dotyczące projektu .....	str. 23
3.6	Dane wyjściowe do kosztorysowania .....	str. 24
3.7	Obowiązki nadzoru .....	str. 24
4	ZAŁĄCZNIKI .....	str. 25
4.1	Rysunki inwentaryzacji .....	str. 26
4.2	Zbiorcze zestawienie kosztów .....	str. 34

### 2.1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Poniższe opracowanie ma na celu przygotowanie w systemie zaprojektuj-wybuduj inwestycji polegającej na:

- opracowaniu pełnobrańzowej dokumentacji projektowej remontu budynku kościoła pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa w Nowinach Wielkich, działka nr ewid. 243, obręb ewid. 0008 Nowiny Wielkie, jednostka ewidencyjna 080107\_5 Witnica, zlokalizowanego w miejscowości Nowiny Wielkie przy ul. Wiejskiej, gmina Witnica, powiat gorzowski.
- wykonanie niezbędnych ekspertyz i uzyskaniu pozwolenia na budowę lub dokonanie zgłoszenia robót budowlanych,
- sporządzeniu projektów wykonawczych, specyfikacji technicznych wykonania robót budowlanych,
- zapewnienie nadzoru autorskiego – tj. pełnienie nadzoru autorskiego przez projektantów (autorów projektu) przez cały czas trwania inwestycji, w szczególności poprzez: udział projektantów w naradach w trakcie realizacji inwestycji, wpisy do dziennika budowy, weryfikację dokumentacji powykonawczej w zakresie jej zgodności z faktycznym wykonaniem robót.
- realizacji inwestycji zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją wraz z przekazaniem obiektu do użytkowania.

Realizacja zadania rozumiana jest jako wykonanie wszelkich niezbędnych prac projektowych, uzyskania niezbędnych pozwoleń, zgłoszeń prac wyburzeniowych oraz zgód. Wykonanie robót budowlanych stanu wykończeniowego, wymianę i uzupełnienie w budynku wszystkich urządzeń i instalacji, niezbędnych do jego funkcjonowania, a także wykonanie zagospodarowania terenu w zakresie opisanym niniejszym programem. Zakończenie realizacji robót należy rozumieć jako uzyskanie w imieniu inwestora możliwości użytkowania obiektu.

#### **UWAGA:**

Wymaga się, aby przed złożeniem oferty Wykonawca prac budowlanych dokonał wizji lokalnej na przedmiotowej działce i na własne ryzyko i koszt dokonał realnej oceny zakresu i możliwości realizacji prac koniecznych do zaprojektowania i wykonania zadania.

Oferta powinna obejmować wszystkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze i towarzyszące do sporządzenia dokumentacji projektowej, do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych w warunkach lokalnych Zamawiającego oraz do prowadzenia robót budowlano-montażowych.

Zapisy niniejszego opracowania nie zwalniają Wykonawcy prac budowlanych z wyceny pełnego zakresu prac jaki należy wykonać w celu realizacji przedmiotowej inwestycji.

Zakres informacji zawartych w przedmiotowym PFU nie stanowi jednoznacznie wyczerpującego zakresu danych dla osiągnięcia zakładanego efektu ekonomicznego i funkcjonalnego zadania, przez co Wykonawca winien to wziąć pod uwagę przy składaniu oferty i realizacji przedmiotu zamówienia.

Wymagania mogą nie objąć wszystkich szczegółów niezbędnych do opracowania dokumentacji wymienionych w niniejszym programie funkcjonalno – użytkowym.

Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich poprawek, uzupełnień lub interpretacji.

Jeżeli w niniejszym opracowaniu zastosowano nazwy producentów lub inne nazwy własne, należy przyjąć, że służą one wyłącznie doprecyzowaniu opisu właściwości technicznych. Użyte materiały i urządzenia winny być w I gatunku jakościowym i wymiarowym, posiadać odpowiednie certyfikaty i atesty materiałowe do stosowania w budownictwie a także zapewnić sprawność eksploatacyjną. Wszystkie dokumenty przetargowe należy czytać i traktować jako całość opisującą całe zadanie.

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie zgodnie z aktualnymi przepisami oraz programem funkcjonalno – użytkowym remontu budynku kościoła pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa w Nowinach Wielkich, działka nr ewid. 243, obręb ewid. 0008 Nowiny Wielkie, jednostka ewidencyjna 080107\_5 Witnica.

Inwestycja polegać ma na odtworzeniu stanu pierwotnego zewnętrznego pokrycia dachowego nawy głównej, prezbiterium oraz zakrystii z zastosowaniem wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym, w tym remoncie oraz wymianie w niezbędnym zakresie więźby dachowej jak również remoncie dwóch biegów schodowych na empore oraz na poddasze obiektu sakralnego w celu doprowadzenia przedmiotowych elementów do pożądanego stanu estetycznego i technicznego.

W efekcie przeprowadzenia inwestycji poprawie mają ulec walory: architektoniczny, historyczny i techniczny obiektu, reprezentującego przykład neogotyckiego charakteru obiektu. Ogólny stan kościoła uznaje się jako bardzo dobry, niemniej niektóre jego elementy wymagają wymaganej konserwacji i/lub wymiany oraz wzmocnienia (przede wszystkim pokrycie dachowe) i usunięcia szkodników i korozji biologicznej z porażonych elementów konstrukcji drewnianych.

Poza podstawowym zakresem robót budowlanych obejmującym:

- wymianę pokrycia dachowego,
- remont więźby dachowej,
- remont poddasza,
- remont schodów na empore,
- remont schodów na poddasze,
- usunięcie drewnojadów z porażonych elementów konstrukcji drewnianej,

W trakcie procesu projektowania Wykonawca winien wziąć pod szczególną uwagę zakres i zasady na jakich Zamawiający otrzymał dofinansowanie, gdyż zawarty zakres prac opisanych we wniosku o dofinansowanie (załącznik do PFU) stanowią dla Wykonawcy podstawę do projektowania.

### **2.1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu**

Podane poniżej dane są wartościami orientacyjnymi i opierają się na inwentaryzacji obiektu inwestycji oraz wytycznych Zamawiającego. Nie przewiduje się zmian w układzie funkcjonalnym. Jedyne zmiany dotyczyć będą rozwiązań technicznych i materiałowych pod warunkiem przedstawienia Zamawiającemu argumentów potwierdzających konieczność tych zmian w odniesieniu do elementów wewnętrznych i pokrycia dachowego, opisanych w PFU.

Ewentualne zmiany wymagają przed ich wprowadzeniem do projektu uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.

#### **Podstawowe wielkości charakteryzujące budynek – stan istniejący:**

Szerokość elewacji frontowej:	12,92 m;
Szerokość elewacji bocznej:	22,56 m;
Długość nawy głównej:	18,96 m;
Długość elewacji prezbiterium:	3,60 m;
Długość elewacji zakrystii:	3,60 m;
Szerokość elewacji zakrystii:	4,83 m;
Powierzchnia zabudowy:	272,25 m <sup>2</sup> ;
Powierzchnia użytkowa	242,04 m <sup>2</sup> ;
Kubatura:	2942,54 m <sup>3</sup> ;
Ilość kondygnacji nadziemnych	1;
Ilość kondygnacji podziemnych	0

Neogotycki kościół powstał między 1856 a 1857 r. na potrzeby ówczesnej gminy protestanckiej, w miejscu starszego, szachulcowego XVIII w. kościoła. Położony jest bezpośrednio przy drodze gminnej nr 006708F we wschodniej części miejscowości. Teren przy-kościelny, w obrębie którego znajdował się



niegdyś cmentarz, ogrodzony jest siatką. W jego obrębie znajduje się także drewniana dzwonnica. Obiekt wzniesiony na rzucie prostokąta z wydzielonym trójbocznie zamkniętym prezbiterium, do którego przylega od północy trójboczna zakrystia, zbudowany został z granitu i cegły. Materiału ceramicznego użyto do budowy obydwu szczytów, zakrystii, obramień portali i okien oraz w narożnikach budowli. Kościół posiada dach dwuspadowy, pokryty dachówką karpiówką, układaną na tzw. "koronkę". Analogicznie pokryty jest dach zakrystii. Więźba dachowa drewniana, ustrój mieszany płatiwio-wieszakowy. Wnętrze dostępne z kruchty, w której umieszczono schody na emporę jest



otyńkowane i pomalowane.

Korpus nawowy przykryty jest stropem belkowym na podciągach, prezbiterium wydzielone od nawy ostrołukową arkadą - sklepienie pięciopolowe, konstruowane na trójkątach. Niewielka, zwarta bryła budowli, której dominantę stanowią dwa schodkowe szczyty, pozbawiona jest właściwie dekoracji, architektonicznej, i oddziałuje przede wszystkim masą murów. Jednolity charakter kościoła podkreślają jeszcze stypizowane formy ostrołukowych otworów okiennych i portal.

Kamienna fasada opięta w narożach ceglanyimi pilastrami, przyjmującymi ponad dachem formę sterczyn dekorowanych płytkami zwieńczonymi schodkowo wnątkami, odcięta od szczytu przełamany



Ev. Kirche Döllensradung, Ostb.



w części środkowej ceglanym gzymsem. Posiada na osi głównej wejście w ostrołukowej arkadzie. Stolarka zewnętrznych, dwuskrzydłowych drzwi z nadświetlem oraz drzwi wewnętrznych jest oryginalna. Najniższa strefa fasady wydzielona jest wąskim, ceglanym gzymsem. Ponad wejściem umieszczona jest trójka okien w ceglanych, ostrołukowych ościeżach, z których środkowe jest wyższe i szersze. Ponad nimi, w szczycie znajduje się okrągła rozetka, a ponad nią w wierzchołku druga - o mniejszych rozmiarach. Ceglany, schodkowy szczyt, którego każdy z uskoków zaakcentowany jest wąskim podwójnym fryzem z cegieł ustawionych kantem oraz małą blendą krzyżową, zwieńczony jest metalowym krzyżem.

Siedmioosiowe elewacje boczne ukształtowane są, identycznie. Ich skrajne osie wyznaczają małe, ostrołukowe okna, zaś pozostałe pięć dużych, ostrołukowych otworów okiennych o wspólnych ceglanych ościeżach, opierających się na wąskim, ceglanym gzymsem podokiennym. Całość zwieńczona jest także ceglanym, profilowanym gzymsem podokapowym. Wieloboczne prezbiterium z narożnikami wykonanymi z cegły, oświetlone jest trzema ostrołukowymi oknami w ceglanych, dwuoskokowych ościeżach. Szczyt od strony prezbiterium rozwiązany został analogicznie jak ten od strony fasady. Kościół w Nowinach Wielkich charakterystyczny jest dla licznej grupy kościołów powstałych w drugiej połowie XIX stulecia. Wyposażenie kościoła jest stosunkowo skromne. Jego najcenniejszym elementem jest barokowy prospekt organowy, pochodzący z poł. XVIII w. Z lat 50-tych XIX w. pochodzi natomiast skrócona obecnie empora oraz dzwon zawieszony w drewnianej dzwonnicy.

Nie jest znany przebieg, ani też dokumentacja prac budowlanych jakie przeprowadzono w kościele po przejściu go po II wojnie światowej przez kościół katolicki.

Szczegóły dotyczące rozwiązań użytkowych i materiałowych budynku istniejącego zawarto w inwentaryzacji stanowiącej załącznik do niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego.

### **2.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

Obiekt objęty zamierzeniem inwestycyjnym znajduje się w gminie Witnica przy ulicy Wiejskiej, na działce nr ewid. 243, obręb ewid. 0008 Nowiny Wielkie, jedn. ewid. 080107\_5 Witnica, której powierzchnia wynosi 600,00 m<sup>2</sup>. Budynek kościoła, o powierzchni zabudowy 272,25 m<sup>2</sup>, usytuowany jest we wschodniej części działki. W jej środkowej części znajduje się utwardzone dojście, o powierzchni około 62,05 m<sup>2</sup>, połączone ze znajdującym się w części zachodniej nieruchomości utwardzonym placem, na którym zlokalizowano miejsca postojowe dla samochodów osobowych o powierzchni około 68,69 m<sup>2</sup>. Pozostała część działki stanowi powierzchnię biologicznie czynną, urządzonej, porośniętą głównie trawą. W północno-zachodniej części działki występuje zieleń wysoka w postaci drzew (głównie brzoza, świerk). Nieruchomość częściowo wyгородzona jest ogrodzeniem murowanym z cegły ceramicznej czerwonej (słupki i podmurówka). Słupki kryte prefabrykowanymi, ceramicznymi daszkami dwuspadowymi oraz czterospadowymi (na narożach oraz w miejscu bramy i furtki), pomiędzy którymi zamocowano stalowe, ażurowe przęsła. Północna część działki, na której znajduje się plac postojowy, ogrodzona płotem metalowym, panelowym. Dojście i dojazd na działkę realizowane są od strony południowej granicy nieruchomości na utwardzony plac, bezpośrednio z pasa drogi gminnej nr 006708F (działka nr ewid. 649) ul. Wiejska.

Budynek objęty przedmiotem inwestycji jest obiektem o prostej formie przestrzennej, wzniesiony na rzucie prostokąta z wydzielonym trójbocznie zamkniętym prezbiterium, do którego przylega od północy trójboczna zakrystia. Kościół posiada stromy dach dwuspadowy, pokryty dachówką karpiówką, układaną na tzw. „koronkę”. Podobnym materiałem pokryto dach zakrystii. Całość nie jest podpiwniczona. Budynek w całości wykonany z granitu i cegły, których użyto do budowy obydwu szczytów, zakrystii, obramień portali i okien oraz w narożnikach budowli.

Główne wejście do obiektu, drewniane z doświetleniem, zlokalizowano w zachodniej ścianie. Prowadzi przez kruchtę do nawy głównej. W kruchcie znajdują się schody prowadzące na emporę, znajdującą się w części zachodniej kościoła. Empora o konstrukcji drewnianej, oparta jest na drewnianych słupach oraz na ścianach zewnętrznych i ścianie wydzielającej nawę główną od kruchty.

Stolarka okienna i drzwiowa budynku pierwotna. Drzwi zewnętrzne i wewnętrzne drewniane, płycinowe. Drzwi wewnętrzne między kruchtą a nawą główną z przeszkleniami (w części z witrażami). Stolarka okienna ostrołukowa, z cienkich czarnych profili stalowych, wypełniona witrażami.

Działka, na której położony jest budynek jest uzbrojona. Przez teren objęty opracowaniem przebiega uzbrojenie nadziemne w postaci napowietrznej linii elektroenergetycznej (eND). Pozostała infrastruktura techniczna obejmująca sieć gazową (gs125), sieć kanalizacji sanitarnej (ks200), sieć wodociągowa (wo250) oraz sieć teletechniczna (tD), biegną w pasie drogi publicznej ul. Wiejskiej (dz. nr ewid. 649). Obiekt podłączony jest wyłącznie – poprzez przyłącze – do sieci elektroenergetycznej. Nie jest wyposażony w instalację wodociągową, instalację kanalizacji sanitarnej, instalację gazową czy teletechniczną.

W bezpośrednim sąsiedztwie budynku objętego opracowaniem znajdują się budynki: oświaty i nauki (dz. nr ewid. 242) oraz budynek mieszkalny jednorodzinny (dz. nr ewid. 244/1). Dalsze sąsiedztwo stanowią budynki mieszkalne oraz produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa.

Działka nr ewid. 243 (użytek Br-RV), na której położony jest budynek kościoła sąsiaduje:

- od północy i zachodu z działką budowlaną nr ewid. 242 (użytek Bi) – działka zabudowana budynkami oświaty, nauki i kultury, gospodarczymi oraz magazynowymi i silosami, a także ziemnymi budowlami sportowymi;
- od południa z działką drogową nr ewid. 649 (użytek dr) - pasem drogi publicznej, gminnej nr 006708F;
- od wschodu z działką budowlaną nr ewid. 244/1 (użytek B) – działka zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinym.

Teren objęty przedmiotem opracowania jest stosunkowo płaski. Rzędne terenu wahają się w przedziale od 17,00 ÷ 17,50 m n.p.m. Z wartości rzędnych wynika, iż różnica poziomu terenu między najniższej i najwyższej położonymi punktami nieruchomości (na odcinku 61,40 m) wynosi około 0,50 m. Delikatny spadek powierzchni działki wynosi około 0,82%.

Dla obszaru, na którym znajduje się działka nr 243 brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zarówno teren, jak i znajdujący się na nim kościół objęte są ochroną wynikającą z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, poprzez indywidualny wpis do rejestru zabytków województwa lubuskiego decyzją nr L-418/A z dnia 14 grudnia 2010 r. Ścisłej ochronie konserwatorskiej podlega budynek kościoła oraz jego otoczenie.

Nieruchomość nie jest objęta Programem Rewitalizacji.

Obszar działki nie znajduje się w granicach Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP), a także granicach Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd).

Brak jest w analizowanej lokalizacji obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, predysponowanych do występowania ruchów masowych czy górniczych.

Działka nie jest położona w obszarze chronionego krajobrazu oraz nie jest objęta inną formą ochrony przyrody.

Budynek kościoła o powierzchni zabudowy 273,00 m<sup>2</sup>, wybudowany został między 1856 i 1867 r.

Głównym dojazdem i dojściem do budynku jest utwardzony plac z kostki betonowej o powierzchni ok. 68,69 m<sup>2</sup> oraz dojście o powierzchni 62,05 m<sup>2</sup>, prowadzące bezpośrednio do wejścia głównego, znajdującego się w elewacji zachodniej kościoła.

W opracowywanej dokumentacji projektowej należy uwzględnić istniejące uwarunkowania architektoniczno-budowlane w celu opracowania optymalnego rozwiązania funkcjonalno-przestrzennego projektowanej inwestycji.

### 2.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe

#### 2.1.3.1 Zakres robót budowlanych zewnętrznych w budynku:

- 1) miejscowe – w zależności od stanu faktycznego - oczyszczenie elewacji z wykwitów spowodowanych wilgocią;
- 2) demontaż istniejącego pokrycia dachowego z dachówki karpiówki, w tym obróbek blacharskich;
- 3) miejscowe – w zależności od stanu faktycznego – usunięcie elementów konstrukcyjnych drewnianej więźby dachowej i ich wymiana na nowe;
- 4) usunięcie drewnojadów z porażonych elementów konstrukcji drewnianej;
- 5) powtórne ułożenie pokrycia dachowego z dachówki karpiówki (ułożenie w koronkę) wraz z wykonaniem obróbek blacharskich.

#### 2.1.3.2. Zakres robót budowlanych wewnętrznych w budynku:

- 1) remont poddasza, w tym:
  - oczyszczenie poddasza;
  - wymiana lub wzmocnienie uszkodzonych elementów więźby dachowej i sufitu;
  - wykonanie nowych schodów drabiniastych do wyłazu dachowego;
  - usunięcie drewnojadów z porażonych elementów konstrukcji drewnianej;
  - impregnacja elementów drewnianych;
- 2) remont schodów na emporę,
- 3) wymiana na nowe schodów na poddasze,

### 2.1.4. Szczegółowe własności funkcjonalno – użytkowe

Funkcja pomieszczeń została graficznie przedstawiona w inwentaryzacji architektonicznej. Powierzchnie użytkowe (przybliżone) poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji i typu posadzki przeznaczonej do wymiany przedstawiono w poniższym układzie tabelarycznym:

POZIOM 0 (PARTER)			
Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Typ posadzki *-posadzka do wymiany	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]
0.1	Kruchta	płytki kamienne	14,58
0.2	Nawa główna	płytki kamienne	167,00
0.3	Prezbiterium	płytki kamienne	19,11
0.3	Zakrystia	gres	10,19
0.5	Empora	Deski	57,05
RAZEM:			268,55

## 2.2 Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

### 2.2.1 Wymagania ogólne

Wykonawca prześle zamawiającemu pełnobraźową dokumentację projektową zgodną z wymaganiami niniejszego opracowania, wykonaną zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i zawierającą niezbędne wymagane przepisami uzgodnienia i opinie. Wykonawca winien uzyskać stosownie do aktualnego stanu prawa, decyzje administracyjne lub dokonać skutecznego zgłoszenia robót budowlanych, uprawniające do rozpoczęcia robót budowlanych.

Ponadto wykonawca na potrzeby przedmiotowej inwestycji winien uzyskać:

- ekspertyzę techniczną stanu obiektu budowlanego stwierdzającą jego stan bezpieczeństwa i przydatności do użytkowania;
- pozwolenie konserwatorskie na wykonanie zakresu robót budowlanych obejmujących remont kościoła od właściwego Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do projektu i weryfikacji zawartych w nim danych pod względem zgodności z umową i programem funkcjonalno-użytkowym przed skierowaniem projektu do realizacji lub przed uzyskaniem decyzji administracyjnych.

Wykonawstwo powinno obejmować realizację robót budowlanych, dostawę i montaż urządzeń na podstawie wyżej wymienionej dokumentacji projektowej – zatwierdzonej uprzednio przez Zamawiającego. Wyroby budowlane zastosowane w takcie budowy muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające dopuszczenie ich do obrotu. Wszystkie montowane urządzenia muszą posiadać odpowiednie atesty dopuszczające do stosowania na terenie Polski. Dopuszcza się stosowanie różnych urządzeń i materiałów pod warunkiem, że spełniają warunki techniczne i wymagania zawarte w programie funkcjonalno-użytkowym. Wszelkie urządzenia i materiały budowlane będą zgłaszane Wniosekami Materiałowymi do Nadzoru Inwestorskiego minimum 3 tygodnie przed zamiarem wbudowania. Niezatwierdzenie materiału nie upoważnia Wykonawcy do jego wbudowania.

Przed przystąpieniem do wykonywania robót należy przewidzieć konieczność stosowania niezbędnych zabezpieczeń terenu budowy. Sposób zabezpieczenia powinien uwzględniać uniemożliwienie dostępu osób postronnych na teren budowy zgodnie z obowiązującymi zasadami bezpieczeństwa i przepisami. Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane były wykonane na wysokim poziomie jakości.

### **2.2.2 Wymogi zawartości dokumentacji projektowej**

- projekt architektoniczno-budowlany w oparciu o ekspertyzy techniczne stanu bezpieczeństwa i przydatności do użytkowania i decyzję Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- projekt techniczny zawierający:
  - rozwiązania konstrukcji,
- opracowania kosztowe (przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie)
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.

### **2.2.3 Zgodność dokumentacji projektowej z programem funkcjonalno - użytkowym**

Projekty budowlane i wykonawcze muszą być kompletne, obejmować wszystkie branże i zawierać rozwiązania optymalne i konieczne z punktu widzenia celu jakiemu mają służyć.

Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w programie funkcjonalno - użytkowym, a o ich wykryciu powinien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek.

Zamawiający dopuszcza zmiany w stosunku do przedstawionej koncepcji pod warunkiem akceptacji przez Zamawiającego. Przedstawiona w PFU koncepcja jest tylko materiałem wyjściowym dla wykonawcy do sporządzenia własnych opracowań potrzebnych do wykonania zadania.

### **2.2.4 Przygotowanie terenu budowy**

Przystąpienie do robót Wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem przez umieszczenie, w miejscach i ilościach określonych przez Inspektora nadzoru, tablic informacyjnych. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie i na swój koszt przez cały okres realizacji robót.

Teren budowy należy ogrodzić w taki sposób, aby żadna osoba niepożądana nie mogła wejść na plac budowy.

Rusztowania i pomosty robocze powinny być zabezpieczone za pomocą szczelnych ogrodzeń przed dostępem osób z zewnątrz.

Wykonawca wykona wszystkie prace wstępne potrzebne do zorganizowania zaplecza, doprowadzi instalacje niezbędne do jego funkcjonowania oraz wyposaży w odpowiednie obiekty i drogi montażowe. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania doprowadzenia, przyłączenia wszelkich czynników i mediów energetycznych do zaplecza i placu budowy, takich jak: energia elektryczna, woda, odprowadzenie ścieków itp. Zabezpieczenie korzystania z w/w nośników i mediów należy do obowiązków Wykonawcy i jest on w pełni odpowiedzialny za uzyskanie wszystkich warunków technicznych przyłączenia, dokonanie uzgodnień itp.

Inwestor może udostępnić odpłatnie media (woda, energia elektryczna) niezbędne do realizacji zadania. Miejsca poboru, dopuszczalna moc i szczegółowe warunki techniczne podłączenia – do uzgodnienia po wprowadzeniu na teren budowy. Kable, przewody i rozdzielnie od miejsc przyłączenia zapewnia wykonawca na własny koszt. Wykonawca we własnym zakresie zorganizuje zaplecze budowy. Wykonawca zapewni i urządzi szatnię z węzłem sanitarnym we własnym zakresie. Wykonawca zabezpieczy i utrzyma warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową i nienaruszalność ich mienia służącego do pracy, a także zabezpieczy teren budowy przed dostępem osób nieupoważnionych.

Teren inwestycji jest uzbrojony, istniejący obiekt wyposażono w przyłącze elektroenergetyczne i wodociągowe.

Odpady powstające w trakcie prac budowlanych należy gromadzić w miejscu w tym celu wyznaczonym. Należy przewidzieć odpowiednie pojemniki na odpady i regularnie je opróżniać. Odpady nadające się do przetworzenia należy sortować. Wszelkie koszty utylizacji, wywozu, składowania, opłat, ponosi Wykonawca prac budowlanych.

Zaplecze placu budowy oraz miejsc składowania materiałów i odpadów należy wygrodzić uniemożliwiając dostęp osób postronnych.

### **2.2.5 Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu**

- należy uwzględnić istniejące zagospodarowanie terenu i wpływ istniejącego budynku,
- należy przewidzieć naprawę istniejących warstw posadzek zewnętrznych uszkodzonych wskutek wykonania projektowanych robót budowlanych.

### **2.2.6 Wymagania dotyczące architektury i konstrukcji**

Projektowana inwestycja powinna zostać wykonana z materiałów trwałych i odpornych na upływ czasu w sensie technicznym i estetycznym.

Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród.

Wszystkie rozwiązania architektoniczno-budowlane muszą spełniać aktualne warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie.

#### **2.2.6.1 Roboty konstrukcyjne:**

- roboty przygotowawcze;
- roboty zabezpieczające, podstemplowanie więźby dachowej, schodów wewnętrznych;
- rozbiórka pokrycia dachowego, opierzeń;
- niezbędne roboty rozbiórkowe związane ze wzmocnieniem więźby dachowej
- wzmocnienie więźby dachowej wraz z przeprowadzeniem prac odgrzybiających



i dezynfekcyjnych oraz zabezpieczających

- wykonanie nowego pokrycia dachowego nawy głównej, prezbiterium i zakrystii;
- wywiezienie i utylizowanie gruzu oraz pozostałych materiałów powstałych w wyniku rozbiórki.

#### 2.2.6.2 Roboty architektoniczne:

- przeprowadzenie niezbędnych demontaży i prac przygotowawczych;
- remont schodów na emporę i poddasze, wykonanie pochwyków ściennych;
- wywiezienie i utylizowanie gruzu oraz pozostałych materiałów powstałych w wyniku rozbiórki.

### 2.2.7 Charakterystyka istniejącej konstrukcji

#### 2.2.7.1 Układ konstrukcyjny

Konstrukcja obiektu tradycyjna, murowana z cegły pełnej oraz kamieni granitowych na zaprawie cementowo-wapiennej. W toku wizji lokalnej ustalono, iż zasadnicze uszkodzenia konstrukcyjne mogące wpłynąć na awarię lub utratę stateczności budynku obiektu nie występują. Elementy do remontu lub wymiany wynikają z ich zużycia i braku konserwacji. Zużycie obiektu i stan techniczny elementów wynoszą około 20-30%



#### 2.2.7.2 Fundamenty

- nie odkrywano – przyjęto jako kamienne, granitowe;

#### 2.2.7.3 Ściany zewnętrzne

- ściany zewnętrzne kamiennie-ceglane jednowarstwowe, murowane na zaprawie cementowo-wapiennej, zewnętrznie nietynkowane, posiadające lokalne zarysowania i pęknięcia. Stan techniczny określa się jako zadowalające a zużycie określa się na wartość 20%;

#### 2.2.7.4 Ściany wewnętrzne

- ściany wewnętrzne murowane z cegły ceramicznej, pełnej, obustronnie tynkowane i malowane;

#### 2.2.7.5 Podłogi na gruncie

- ze względu na bieżące użytkowanie obiektu, nie wykonano odkrywek. Przyjęto posadzkę wykonaną z płytek kamiennych, granitowych;

#### 2.2.7.6 Stropy

- strop nad nawą główną - belkowy na belce wiązarowej
- strop nad prezbiterium - sklepienie pięciopolewe, konstruowane na trójkątach,

#### 2.2.7.7 Nadproża

- nadproża drzwi i okien ceramiczne ceglane, ostrołukowe;

#### 2.2.7.8 Dach

- więźba dachowa drewniana, ustrój mieszany płatwiowo-wieszakowy albo wiązar mieszany płatwiowo-wieszakowy;



Dach o konstrukcji drewnianej z drewna iglastego. Z wizji lokalnej wynika, że dach miejscowo wykazuje nieznaczne ugięcia konstrukcji a pokrycie z informacji od użytkownika było nieuszczelne, co mogło przyczynić się do zdegradowania elementów drewnianych dachu. Lokalnie więźba dachowa jest zniszczona przez owady co powoduje konieczność wymiany elementów drewnianych. Można przyjąć, że konstrukcja dachu wraz z pokryciem jest w średnim stanie technicznym, a zużycie określa się na 30 - 40%

#### 2.2.7.9 Schody

- drewniane, spoczniki drewniane, odeskowane;

### 2.2.8 Charakterystyka istniejących izolacji

#### 2.2.8.1 Izolacje przeciwwilgociowe

- Izolacja pozioma fundamentów – brak;
- Izolacja pionowa fundamentów – brak;
- Izolacja przeciwwodna dachu - brak

#### 2.2.8.2 Izolacje termiczne

- pozostałe elementy budynku – brak;

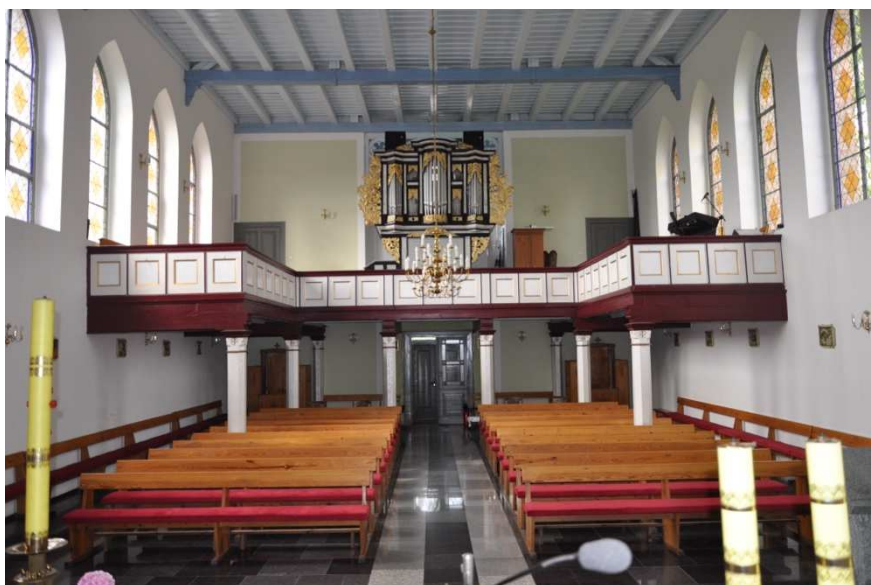


## 2.2.9 Charakterystyka wykończenia istniejących przegród budowlanych

### 2.2.9.1 Wykończenie zewnętrzne

- ściany zewnętrzne, ściany szczytów, zakrystii, obramień portali i okien oraz w narożnikach budowli z kamienia granitowego i cegły pełnej ceramicznej, murowane na zaprawie cementowo-wapiennej;
- cokół z kamienia granitowego, murowany na zaprawie cementowo-wapiennej;
- dach stromy, dwuspadowy, pokryty dachówką betonową układaną w koronkę. Dachówka posiada zdegradowaną powierzchnię zewnętrzną i utraciła w znacznym stopniu swoje właściwości użytkowe i wymaga w całości wymiany. Pokrycie dachowe miejscowo nieszczelne;
- dach nad prezbiterium i zakrystią wielospadowy, pokryty dachówką betonową karpiówką układaną w koronkę. Dachówka posiada zdegradowaną powierzchnię zewnętrzną i utraciła w znacznym stopniu swoje właściwości użytkowe i wymaga w całości wymiany. Pokrycie dachowe miejscowo nieszczelne;
- stolarka okienna stalowa, z cienkich profili żeliwnych w kolorze czarnym, wypełniona witrażami;
- stolarka drzwiowa drewniana, płycinowa, w kolorze brązowym, z doświetlami;
- podokienniki, obramienia portali i okien z cegły pełnej, murowane na zaprawie cementowo-wapiennej;
- obróbki blacharskie z blachy stalowej;

### 2.2.9.2 Wykończenie wewnętrzne



- tynki ścian i sufitów cementowo-wapienne, malowane;
- strop nad nawą główną drewniany, deskowany, malowany;
- posadzki na ziemi z płytek kamiennych, granitowych;
- posadzki w garażu betonowe;
- konstrukcja i wykończenie empory drewniane, malowane farbami olejnymi;
- stolarka drzwiowa drewniana płycinowa;
- schody wewnętrzne na emporę i poddasze drewniane, ażurowe, malowane farbą olejną w kolorze brązowym.

## **2.2.10 Charakterystyka istniejących instalacji elektrycznych**

### 2.2.10.1 Opis stanu istniejącego

Obiekt zasilany linią napowietrzną. Licznik energii w skrzynce elektrycznej, zamocowanej na drewnianym słupie w granicach nieruchomości. Oświetlenie centralne (żyrandole) tradycyjne, żarówkowe, brak oprav awaryjnych/ewakuacyjnych. Ochrona odgromowej dla obiektu niekompletna – do wymiany. Uziemienie – brak widocznego. Brak wyłącznika ppoż.

## **2.2.11 Charakterystyka istniejących instalacji sanitarnych**

### 2.2.11.1 Opis stanu istniejącego

Brak instalacji sanitarnych

## **2.2.12 Projektowany program użytkowy**

W wyniku projektowanych prac remontowych, istniejący program użytkowy obiektu sakralnego nie ulegnie modyfikacjom. Zmianie ulegnie jedynie wykończenie zewnętrzne elementów kościoła przewidzianych do remontu tj. zewnętrzna warstwa pokrycia dachowego, opierzenia, powłoki malarskie drewnianych schodów wewnętrznych. Należy przeprowadzić szczegółową analizę statyczno-wytrzymałościową w ramach opracowania projektowego oraz należy wskazać elementy więźby do wymiany lub naprawy. W zależności od stwierdzonego stanu faktycznego – kondycji elementów konstrukcyjnych więźby dachowej i części nośnych biegów schodowych, wymianie podlegać będą pojedyncze ich części. Również układ funkcjonalno-przestrzenny całości obiektu nie ulegnie zmianie. Na parterze przewiduje się wyremontowanie drewnianych, ażurowych schodów prowadzących na emporę oraz na poddasze kościoła. Zakres prac polegał będzie na ocenie stanu zachowania drewnianych biegów, ewentualnym demontażu całości lub części i wymianie drewnianych elementów, nienadających się do odnowienia, usunięciu przyczyn korozji biologicznej elementów drewnianych (pochodzenia roślinnego i zwierzęcego) i ich konserwacja oraz nałożenie powłok malarskich. Analogiczny zakres prac obejmować będzie poddasze obiektu sakralnego, w ramach którego przewiduje się:

- oczyszczenie poddasza;
- wymiana lub wzmocnienie uszkodzonych elementów więźby dachowej i sufitu;
- wykonanie nowych schodów drabiniastych do wyłazu dachowego;
- usunięcie drewnojadów z porażonych elementów konstrukcji drewnianej
- impregnacja elementów drewnianych;

## **2.2.13 Projektowane rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe**

### 2.2.13.1 Dachy

Dachy nad poszczególnymi częściami kościoła nie są ocieplone i nie planuje się wprowadzania zmian w tym zakresie.

W ramach robót budowlanych projektuje się remont/wymianę wierzchniego pokrycia dachu z użyciem materiału odpowiadającego oryginalnemu kryciu tj. dachówki ceramicznej karpiówki w kolorze czerwonym, układanej w koronkę. Należy zastosować kompleksowe rozwiązanie systemowe wybranego producenta.

W ramach wymiany pokrycia dachowego, należy wymienić instalację odgromową na nową.

#### 2.2.13.1.1 Dach dwuspadowy nad nawą główną i zakrystią

Istniejącą warstwę pokrycia ceramicznego oraz łąty i kontrłąty usunąć. Na etapie wymiany przekrycia połaci dachu należy zweryfikować stan techniczny elementów konstrukcji więźby dachowej i (w zależności od potrzeb) dokonać wymiany uszkodzonych i/lub skorodowanych biologicznie elementów więźby dachowej.

Na naprawionej i zabezpieczonej przed korozją biologiczną konstrukcji więźby dachu zamocować – zachowując odpowiedni rozstaw (od 25 do 28 cm) łąty, pamiętając o właściwym wykonaniu obróbki blacharskiej okapu dachu pod pierwszą warstwę dachówki. Kalenicę wykończyć kształtkami ceramicznymi tzw. gąsiorami i wykonać niezbędne obróbki blacharskie.

Warstwy dachu:

- dachówka ceramiczna karpiówka układana w koronkę/gąsiorzy/obróbki blacharskie;
- łąty o wymiarach 4,0 x 6,0 cm;
- warstwa konstrukcyjna – więźba drewniana tradycyjna, ustrój mieszany płatwiowo-wieszakowy albo wiązar mieszany płatwiowo-wieszakowy;
- pustka powietrzna;

2.2.13.1.2 Dach nad prezbiterium

Zdemontować istniejące orynnowanie. Istniejącą warstwę pokrycia ceramicznego oraz łąty i kontrłąty usunąć. Na etapie wymiany przekrycia połaci dachu należy zweryfikować stan techniczny elementów konstrukcji więźby dachowej i (w zależności od potrzeb) dokonać wymiany uszkodzonych i/lub skorodowanych biologicznie elementów więźby dachowej.

Na naprawionej i zabezpieczonej przed korozją biologiczną konstrukcji więźby dachu zamocować – zachowując odpowiedni rozstaw (od 25 do 28 cm) łąty, pamiętając o właściwym wykonaniu obróbki blacharskiej okapu dachu pod pierwszą warstwę dachówki. Kalenicę wykończyć kształtkami ceramicznymi tzw. gąsiorami i wykonać niezbędne obróbki blacharskie.

Warstwy dachu:

- dachówka ceramiczna karpiówka układana w koronkę/gąsiorzy/obróbki blacharskie;
- łąty o wymiarach 4,0 x 6,0 cm;
- warstwa konstrukcyjna – więźba drewniana tradycyjna;
- pustka powietrzna;
- sklepienie ceramiczne;
- tynk cementowo-wapienny, malowany farbą

2.2.13.2 Zewnętrzne otwory okienne

- stolarka okienna na ramach z profili stalowych, czarnych, wypełniona witrażami – bez zmian

2.2.13.3 Zewnętrzne otwory drzwiowe

- stolarka drewniane z górnym doświetlem, dwuskrzydłowa, z płycinami w kolorze brązowym – bez zmian

2.2.13.4 Wykończenie zewnętrzne

Ściany murowane z kamieni granitowych i cegły ceramicznej, pełnej, ściany szczytowe, naroża.	Cegła ceramiczna, pełna, w kolorze naturalnym, odpowiadająca wymiarami cegle z epoki, spoinowanie zaprawą systemową przeznaczoną do obiektów zabytkowych o kolorystyce dobranej do istniejących spoin.
Pokrycie dachu	Dachówka karpiówka układana w koronkę. Warstwy dachu wykonać wg systemu wybranego producenta,
Obróbki blacharskie	blacha miedziana lub stalowa powlekana w kolorze dopasowanym do elewacji
Rynny i rury spustowe	brak – nie przewiduje się wykonania odwodnienia
Okna zewnętrzne	ślusarka okienna z profili żeliwnych, wypełniona witrażami – bez zmian
Drzwi zewnętrzne	ślusarka drzwiowa drewniana, płycinowa z górnym doświetlem – bez zmian

Podokienniki, obramienia portali i okien	Cegła ceramiczna, pełna, odpowiadająca wymiarami cegły z epoki, spoinowanie zaprawą systemową przeznaczoną do obiektów zabytkowych o kolorystyce dobranej do istniejących spoin – bez zmian
Kolorystyka	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dach – dachówka ceramiczna, kolor czerwony;</li> <li>- obróbki blacharskie z blachy miedzianej lub stalowej powlekanej,</li> <li>- ściany – w kolorze naturalnym cegły i naturalnym kamienia granitowego;</li> <li>- cokół – w kolorze naturalnym cegły i naturalnym kamienia granitowego,</li> <li>- okna – stalowe, kolor czarny;</li> <li>- drzwi – drewniane, kolor brązowy;</li> <li>- podokienniki, <b>obramienia portali i okien</b> – ceglane, murowane w układzie główkowym, pionowym, w kolorze naturalnym cegły;</li> <li>- krzyże – stalowe, kolor grafitowy lub czarny,</li> </ul>

### 2.2.13.5 Schody wewnętrzne

Projektuje się generalny remont znajdujących się w kruchcie schodów wewnętrznych drewnianych.

Po niezbędnej wymianie drewnianych elementów, usunięciu przyczyn korozji biologicznej elementów drewnianych i konserwacji biegów, schody należy zabezpieczyć powłoką malarską o historycznym kolorze.

Zaleca się przeprowadzenie konserwacji zachowawczej z wymianą jedynie najbardziej zniszczonych elementów. Do uzupełnienia i rekonstrukcji najbardziej zniszczonych fragmentów należy użyć drewna o tych samych parametrach (ten sam gatunek drewna).

1. Oczyszczenie powierzchni drewna z powłok malarskich. Dobór najefektywniejszej a jednocześnie bezpiecznej dla obiektu metody powinien nastąpić po wykonaniu prób.
2. Ocena stanu technicznego drewna po oczyszczeniu;
3. Profilaktyczna dezynfekcja. Proponuje się zastosowanie - wodnego impregnatu do zwalczania insektów, działający jednocześnie zapobiegająco przeciw atakom insektów i grzybów. Preparat o spowolnionym działaniu, ma to na celu złagodzenie skutków oddziaływania impregnatu na człowieka;
4. Impregnacja wzmacniająca. Wszystkie pierwotne elementy drewniane w razie konieczności powinny być wzmocnione np. preparatem pozwalającym na osiągnięcie pierwotnej wytrzymałości i nośności elementów podlegających konserwacji;
5. Rekonstrukcja najbardziej zniszczonych fragmentów. Wszystkie nowe elementy drewniane powinny być zabezpieczone profilaktycznie i scalone kolorystycznie;
6. Uzupełnienie mniejszych ubytków metodą kitowania. Do wykonania kitów proponuje się zastosowanie szpachlówek akrylowych lub gotowych kitów do drewna dobranych pod względem koloru i faktury;
7. Uzupełnienie dużych ubytków metodą flekowania. Wykonanie nowych fleków, z sezonowanego, twardego drewna tego samego gatunku jak oryginał, odpowiednio dobranego pod względem usłojenia i gęstości. Drewno powinno być mechanicznie postarzone np. przez piaskowanie. Wprowadzane nowe drewno należy dokładnie zabezpieczyć środkiem grzybo- i bakterioobójczym. Montaż fleków z użyciem kleju akrylowego i kołków drewnianych;

8. Wykonanie nowych powłok kolorystycznych lub pozostawienie desek w surowym drewnie, zabezpieczonym lakierem.

2.2.13.6 Posadzki wewnętrzne – bez zmian

2.2.13.7 Wykończenie sufitów – bez zmian

2.2.13.8 Wewnętrzne otwory drzwiowe – bez zmian

#### **2.2.14 Projektowane rozwiązania instalacyjno-materiałowe**

Nie projektuje się

#### **2.2.15 Wymagania ogólne dotyczące wykończenia**

Należy stosować materiały jednego systemu (producenta) np. klej do płytek, masa do fugowania, izolacje w płynie, taśmy narożne, mankiety uszczelniające przy podejściach wodnych i kanalizacyjnych do przyborów sanitarnych, preparaty gruntujące. Zabrania się stosowania materiałów różnych producentów do danej czynności, wszelkie materiały przed wbudowaniem należy przedłożyć do akceptacji Zamawiającego (atesty, dopuszczenia, oceny itp.).

#### **2.2.16 Wymagania wykonania robót budowlanych**

Podstawą do wykonania elementów budynku może być wyłącznie projekt budowlany - wykonawczy opracowany na podstawie niniejszego programu oraz specyfikacja techniczna zatwierdzona przez Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- zabezpieczenia robot przed dostępem osób trzecich,
- zabezpieczenia terenu robot od następstw związanych z budową.

Przed przystąpieniem do wykonywania robót należy przewidzieć konieczność stosowania niezbędnych zabezpieczeń terenu budowy. Sposób zabezpieczenia powinien uwzględniać uniemożliwienie dostępu osób postronnych na teren budowy zgodnie z obowiązującymi zasadami bezpieczeństwa i przepisami. Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.

Koszty związane z placem budowy również należą w całości do Wykonawcy.

Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry i certyfikaty, aprobaty lub atesty.

Roboty budowlane będą odbierane przez osobę upoważnioną ze strony Zamawiającego do zarządzania realizacją umowy lub jego pełnomocników – inspektorów nadzoru inwestorskiego.

Ustala się następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiór częściowy,
- odbiór końcowy,
- odbiór po okresie rękojmi,
- odbiór ostateczny – po okresie gwarancji.

Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie przepisy prawne wydawane zarówno przez władze państwowe jak i lokalne oraz inne regulacje prawne i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z prowadzonymi robotami.

**Uwaga: W przypadku konieczności dokonania zmian w trakcie wykonywania robót należy zakres tych zmian uzgodnić z inwestorem, projektantem.**

**Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane były wykonane na wysokim poziomie jakości. Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania.**

**Zamawiający podkreśla, iż skuteczne zrealizowanie przez Wykonawcę procedury uzyskania pozwolenia na użytkowanie jest obowiązkowe.**

### **3 CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

#### **3.1 Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów**

Wykonawca winien uzyskać decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.

#### **3.2 Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością**

Zamawiający przedłoży wymienione oświadczenie przy składaniu wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniu robót budowlanych. Jednocześnie Zamawiający oświadcza, że teren objęty inwestycją stanowi własność Gminy Łągów i że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

#### **3.3 Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamówienia budowlanego**

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zmianami);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. 2022 poz. 1225 ze zm.) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2022 r. poz. 2556 ze zmianami);
- rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1679);
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2454);
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458);
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami);
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 376 ze zmianami);

- ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 215);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (tekst jednolity Dz. U. z 2023, poz. 873).
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub ochronie zdrowia i życia oraz mienia, a także zasad wydawania dopuszczenia tych wyrobów do użytkowania (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 143, poz. 1002 ze 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.),
- ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 633 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. z 2003 r. nr 169 poz. 1650 ze zmianami),
- ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.)
- Polskie Normy:
  - PN-82/B-02000-02015 - Obciążenia budowli, zasady ustalania wartości;
  - PN-B-03264, grudzień 2002 - Konstrukcje betonowe żelbetowe i sprężone;
  - PN-B-03150/Az1, sierpień 2001 - Konstrukcje drewniane. Obliczenia statyczne i projektowanie;
  - PN-80/B-02010/Az1, październik 2006 - Obciążenie śniegiem;
  - PN-77/B-02011/Az1, lipiec 2009 - Obciążenia wiatrem;
  - PN-81/B-03020 - Grunty budowlane. Posadowienie bezpośrednio budowli
  - PN-B-06050 - Geotechnika. Roboty ziemne
  - PN-EN 13187-2001 - Właściwości cieplne budynków - Jakościowa detekcja wad cieplnych w obudowie budynku - Metoda podczzerwieni
  - PN-EN ISO 9972:2015-10 - Ciepłe właściwości użytkowe budynków – Określanie przepuszczalności powietrznej budynków - Metoda pomiaru ciśnieniowego z użyciem wentylatora.

### **3.4** Inne informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

#### **3.4.1** Kopia mapy zasadniczej:

Jeśli zajdzie taka potrzeba wykonawca winien wykonać mapę do celów projektowych w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji;

#### **3.4.2** Wyniki badań gruntowych:

Jeśli zajdzie potrzeba sporządzenia badań gruntowych, wykonanie ich leży po stronie Wykonawcy;

#### **3.4.3** Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Działka oraz budynek objęte zamierzeniem inwestycyjnym objęte są ochroną konserwatorską, wynikająca z wpisu do rejestru zabytków nr L-418/A z 14.12.2010 r. Uzyskanie wytycznych i opinii konserwatorskich w zakresie kształtowania bryły, pokrycia dachowego, przyjętych technologii i operowania materiałami budowlanymi leży po stronie Wykonawcy.



#### 3.4.4 Inwentaryzacja zieleni:

Wykonanie inwentaryzacji zieleni, jeżeli taka będzie wymagana leży po stronie Wykonawcy,

#### 3.4.5 Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska:

Jeśli zajdzie taka potrzeba, uzyskanie niezbędnych badań, raportów, ekspertyz leży po stronie Wykonawcy.

#### 3.4.6 Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych:

Zamawiający dysponuje inwentaryzacją architektoniczno-budowlaną budynku aktualną na dzień opracowania niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego a także archiwalną dokumentacją techniczną (patrz: załączniki);

#### 3.4.7 Porozumienia, zgody lub zezwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci:

Warunki techniczne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci: wodociągowych, energetycznych, teletechnicznych – w przypadku konieczności zmiany istniejących warunków przyłączeniowych, uzyskanie od właściwego gestora sieci zgody na zmianę tych warunków leży po stronie Wykonawcy,

Odpowiednie porozumienia, zgody lub zezwolenia – ich ewentualne uzyskanie leży po stronie Wykonawcy,

#### 3.4.8 Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem:

- Wytyczne i opinia konserwatorska w zakresie kształtowania bryły, pokrycia dachowego, przyjętych technologii i operowania materiałami budowlanymi:  
Wykonawca winien uzyskać wytyczne konserwatorskie w zakresie planowanych zmian materiałów użytych do remontu oraz uzyskać pozwolenie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie przyjętych rozwiązań oraz materiałów i technologii;
- Ekspertyza techniczna stanu obiektu budowlanego stwierdzającą jego stan bezpieczeństwa i przydatności do użytkowania:  
Wykonawca winien opracować ekspertyzę techniczną stwierdzającą stan bezpieczeństwa budynku i jego przydatności do użytkowania

### 3.5 Wymagania dotyczące projektu

Projekt zostanie wykonany w dwóch fazach:

#### **I Faza – projekt budowlany**

Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2023 poz. 682 ze zmianami) oraz Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 19 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679 ze zm.).

#### **II Faza – projekt wykonawczy**

Projekt wykonawczy oraz Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych należy wykonać 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2454)

Kosztorys inwestorski należy wykonać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego,

obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458);

#### **Zestawienie ilościowe:**

- projekt architektoniczno-budowlany: 3 egz.,
- projekt techniczny: 3 egz.;
- projekt wykonawczy: 2 egz.;
- kosztorys inwestorski: 1 egz.,
- specyfikacje techniczne warunków wykonania i odbioru robót: 1 egz.,
- wersja elektroniczna w formacie PDF - 1 egz.

#### **3.6 Dane wyjściowe do kosztorysowania**

Zamawiający z uwagi na tryb zamówienia "zaprojektuj i wybuduj" nie określa danych wyjściowych do kosztorysowania. Cena ofertowa wykonania zamówienia będzie wartością ryczałtową, skalkulowana przez wykonawcę w oparciu o dane wynikające z Programu Funkcjonalno-Użytkowego.

W celu określenia szacunkowej wartości zamówienia przeprowadzono procedurę wynikającą wprost z przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych i towarzyszących aktów wykonawczych. Planowane Koszty Robót Budowlanych określone na podstawie Programu Funkcjonalno-Użytkowego wykonano 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2454);
- ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.);
- ustawa z dnia 9 maja 2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r., poz. 168);
- Środowiskowe Metody Kosztorysowania Robót Budowlanych – materiały z grudnia 2001 opracowane przez Stowarzyszenie Kosztorysantów Budowlanych, Zrzeszenie Biur Kosztorysowania Budowlanego;
- KNR;
- Informacja o cenach czynników produkcji – SEKOCENBUD I kwartał 2024 r.;
- BIULETYN CEN ROBÓT ZAGREGOWANYCH ELEMENTÓW I OBIETÓW BUDOWLANYCH I kwartał 2024 r. oraz wskaźniki cenowe wg danych rynkowych;

#### **3.7 Obowiązki nadzoru**

Przewidziane jest prowadzenie nadzoru autorskiego w zakresie określonym przepisami. W szczególności do obowiązków tych należeć będzie:

1. Stwierdzenie w toku wykonanych robót budowlanych zgodności realizacji z projektem budowlanym.
2. Wyjaśnienia i wątpliwości dotyczące projektu budowlanego i zawartych w nim rozwiązań i ewentualne uzupełnienie szczegółów dokumentacji projektowej.
3. Uzgodnienie z Zamawiającym i Wykonawcą robót budowlanych możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej w odniesieniu do materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych i technologicznych.
4. Na prośbę Zamawiającego udział w komisji i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego, oraz uczestnictwo w odbiorach końcowych, próbach instalacji, procedurach rozruchu itp.

Przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę lub dokonaniem zgłoszenia robót budowlanych, niezbędne będzie uzyskanie akceptacji od Zamawiającego rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlanym. Zamawiający wymaga również przedłożenia do akceptacji rysunków wykonawczych i szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, oraz dokumentacji kosztorysowej w aspekcie ich zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno-użytkowego i umowy.

## **4 ZAŁĄCZNIKI**

### **4.1 Rysunki inwentaryzacji architektonicznej budynku kościoła;**

- I-1 Szkic sytuacyjny
- I-2 Rzut przyziemia
- I-4 Rzut dachu
- I-5 Przekrój
- I-6 Elewacja wschodnia
- I-7 Elewacja północna
- I-8 Elewacja południowa
- I-9 Elewacja zachodnia

### **4.2 Zbiorcze zestawienie kosztów – kosztorys wskaźnikowy**