

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

REMONT ELEWACJI BUDYNKU KOŚCIOŁA RZYMSKOKATOLICKIEGO PW. ŚW. ANDRZEJA BOBOLI W RYDZEWIE

Inwestor: Parafia Rzymskokatolicka pw. św. Andrzeja Boboli w Rydzewie,

ul. Mazurska 73, 11-513 Rydzewo

Adres inwestycji: Rydzewo, ul. Mazurska 73, 11-513 Rydzewo; działka nr ewid. 353/3, obręb 0013

Rydzewo, gmina Miłki, powiat giżycki

Kategoria obiektu budowlanego: nie dotyczy

KODY CPV

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją
71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia, projektu, oszacowanie kosztów
71244000-0 Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów
71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją
71250000-5 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe
71541000-2 Usługi zarządzania projektem budowlanym
45000000-7 Roboty budowlane
45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę
45111220-6 Roboty w zakresie usuwania gruzu
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45410000-4 Tynkowanie
45443000-4 Roboty elewacyjne
45453100-8 Roboty renowacyjne

SPIS ZAWARTOŚCI

1. Strona tytułowa
 2. Spis treści
 3. Lokalizacja inwestycji
 4. Część opisowa przedmiotu zamówienia
 5. Część informacyjna dla przedmiotu zamówienia
 6. Załączniki
-

OPRACOWAŁ: *mgr arch. Krzysztof Baran*

LOKALIZACJA INWESTYCJI



1. Budynek Kościoła Rzymskokatolickiego pw. św. Andrzeja Boboli w miejscowości Rydzewo
Działka: 280606_2.0013.353/3 , obręb 0013 Rydzewo, gmina Miłki, powiat giżycki.

I. CZĘŚĆ OPISOWA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest remont elewacji budynku kościoła w Rydzewie, przy ul. Mazurskiej 73 w gminie Miłki.

W cenie oferowanej realizacji zadania należy ująć:

- a) opracowanie dokumentacji projektowej architektoniczno-budowlanej i konstrukcyjnej,
- b) wykonanie prac konserwatorsko-budowlanych remontu elewacji budynku kościoła,
- c) wykonanie dokumentacji powykonawczej. Dokumentację należy wykonać w 2 egz. Powinna składać się z dokumentacji projektowej z naniesionymi zmianami nieistotnymi; z części formalnej w tym atesty; deklaracje zgodności na zastosowane wszystkie materiały; dokumentacji fotograficznej w kolorze.
- d) wykonanie opinii mykologicznej,
- e) wykonanie opinii konserwatorskiej,

1.1. Charakterystyczne parametry określające zakres prac projektowych i budowlanych.

Prace niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia: - w części dotyczącej projektowania:

- a) pozyskanie, zebranie i weryfikacja wszystkich danych niezbędnych do wykonania dokumentacji projektowej i późniejszej realizacji prac budowlanych;
- b) wykonanie inwentaryzacji elementów opracowania;
- c) opracowanie dokumentacji projektowej (rysunków do projektu architektoniczno - budowlanej, która musi być kompletna w zakresie wszelkich rozwiązań niezbędnych do przyszłego wykonania prac;
- d) uzgodnienie dokumentacji projektowej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Ełku oraz uzyskanie pozwolenia na wykonanie prac konserwatorskich na obiekcie,
- e) uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia wykonania prac budowlanych w Starostwie Powiatowym w Węgorzewie.
- f) wykonanie opinii mykologicznej
- g) wykonanie opinii konserwatorskiej,

- w części dotyczącej robót budowlanych:

Na podstawie uzyskanych pozwoleń oraz opracowanej i odebranej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej w szczególności należy wykonać:

Elewacja:

1. W zakresie fundamentów poniżej gruntu planowane jest ich odkopnięcie, wyrównanie ich powierzchni oraz naprawa ubytków oraz zaizolowanie środkami hydroizolacyjnymi.

2. W zakresie murów należy wykonać oczyszczenie konstrukcji muru odsłoniętej w miejscach ubytków, w wypadku stwierdzenia uszkodzeń poddać zabiegom odsalającym lub dezynfekcyjnym, następnie wykonać uzupełnień spoin przy zastosowaniu technik i materiałów o parametrach możliwie zbliżonych do oryginału.

3. W zakresie wypraw tynkarskich zewnętrznych należy wykonać mechaniczne czyszczenie i doczyszczenie lub usunięcie powierzchni współczesnych wypraw tynkarskich oraz niefachowo wykonanych uzupełnień i szlicht, podklejenie metodą iniekcji odspojonych partii wypraw zabytkowych, wykonanie dezynfekcji obszarów porażonych czynnikami biologicznym, uzupełnienie ubytków wypraw w technologii tynku tradycyjnego dążąc do scalenia faktury wypraw oraz wykończenia kolorystycznego.

4. W zakresie stolarki otworowej zaplanowano mechaniczne oczyszczenie ich powierzchni, w przypadkach uzasadnionych przeprowadzenie dezynfekcji, impregnacji, częściowej wymiany zniszczonych struktur, rekonstrukcję brakujących fragmentów elementów i detali drewnianych z drewna, restaurację okuć. W przypadku egzemplarzy zdegradowanych w stopniu, który nie będzie gwarantował optymalnego ich użytkowania dopuszcza się rekonstrukcję danego egzemplarza stolarki.

5. Poprawienie/wymiana elementów obróbek blacharskich gzymsów.

– **Zamawiający wymaga wykonywania z zachowaniem wytycznych z programu prac konserwatorskich. Podczas wykonywania prac należy uzyskać akceptacje inspektora nadzoru w zakresie stanu i elementów do pozostawienia.**

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

Podstawowe dane dotyczące wyglądu budynku wynikają z jego obecnej formy architektonicznej, są też opisane w podstawowych wytycznych dokumentacji badań konserwatorskich oraz zależą od wytycznych związanych ze wpisaniem budynku wojewódzkiego rejestru zabytków.

W zakresie opracowania znajdują się elementy związane z remontem elewacji otynkowanej w kolorze żółtym, istniejącym. Elementy otynkowane detali architektonicznych w odcieniach brązowym, żółtym i białym. Cokół otynkowany w kolorze brązowym. Rynny i rury spustowe oraz obróbki blacharskie są wykonane z blachy powlekanej w kolorze brązowym (bez zmian w zakresie opracowania). Stolarka istniejąca (okna korpusu głównego), drewniane ramy, remontowane, malowane w kolorze brązowym jak istniejący. Przeszklenie okien korpusu głównego stanowią witraże (bez zmian). Listwy żaluzji drewnianych (okna wieży), remontowane i malowane w kolorze brązowym, jak istniejący. Stolarka drzwiowa, istniejąca, drewniana, remontowana, malowana w kolorze brązowym, jak istniejącym. Elementy pokrycia powierzchni dachowych z dachówki ceramicznej (bez zmian w zakresie opracowania).

Pozostałe istniejące formy wykończeń i rodzaje materiałów oraz ich kolorystyka, bez zmian w zakresie opracowania.

Od zewnątrz na murach występują ubytki w części zadaszania przypór i gzymsów. W dolnych partiach muru występują liczne odparzenia i złuszczenia farby. Zalegająca w murach wilgoć powoduje postępującą erozję i destrukcję ścian. Obluzowane obróbki blacharskie gzymsów i przypór.

Mury wieży częściowo zawilgocone i zagrzybione. Na wieży zaobserwowano erozję od piasich odchodów. Widoczne ubytki tynków na całej elewacji. Mury w części podziemnej są zawilgocone. Widoczne uszkodzenia spoin.

Egzemplarze zewnętrznej stolarki otworowej częściowo zdegradowane. Widoczne ubytki materiału. Miejscowe odspojenia i ubytki na ramach ościeżnic, krzyża okiennego i skrzydeł. Złącza stolarskie osłabione miejscami. Powłoki malarskie nawarstwione, w wielu miejscach spękane, złuszczone o osłabionej przyczepności. Ślady korozji biologicznej na elementach zewnętrznych oraz w dolnych partiach ościeżnic i skrzydeł.

Zgodnie z założeniami konserwatorskimi należy wykonać remont elewacji i elementów przynależnych, co przyczyni się do usunięcia przyczyny pogarszania się stanu technicznego budynku oraz przywróci jego historyczny charakter.

Prowadzenie planowanych robót budowlanych wymaga uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

NR. WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW: budynek wpisany do rejestru zabytków

nr A-689 z dn. 15.11.1997r.

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno- użytkowe

Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe przedmiotu zamówienia powinny odpowiadać wymaganiom obowiązujących regulacji prawnych w tym zakresie. Planowanie realizacji inwestycji należy dokonać tak, aby nie zakłócić funkcjonowania pracy użytkowników obiektu.

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

2.1. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej

Część projektowa musi zawierać:

- a) Inwentaryzację elewacji i elementów przynależnych,
 - b) dokumentacji projektowej architektoniczno-budowlanej i konstrukcyjnej,
 - c) niezbędne uzgodnienia i pozwolenia,
 - d) przedmiar robót i kosztorys,
- Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia konsultacji z Zamawiającym na każdym etapie procesu projektowego. Przed przystąpieniem do prac konserwatorskich wymagane jest uzyskanie akceptacji Zamawiającego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wykonanej dokumentacji.
 - Dokumentacja winna obejmować opracowanie technologii wykonania prac konserwatorskich, które mają gwarantować Zamawiającemu zminimalizowanie utrudnień w normalnym funkcjonowaniu obiektu podczas prowadzenia prac. W szczególności harmonogram prac musi być tak ustalony, by przez cały czas realizacji zamówienia w godzinach normalnego funkcjonowania budynku możliwe było bezpieczne przejście osób na zewnątrz budynku.
 - Dokumentacja projektowa musi zawierać wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia.
 - Dokumentacja powinna zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalne, technologiczne, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne

zestawienia, rysunki z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału, urządzenia, rodzaj i ilość odpadów powstałych w związku z realizacją inwestycji, informacje na temat zagrożeń występujących w trakcie prowadzenia robót oraz konieczności opracowania informacji BIOZ.

- Rozwiązania wynikające z oferowanego taniego wykonania, dla których istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą w przyszłości powodować problemy z eksploatacją i utrzymaniem, nie będą przez Zamawiającego zaakceptowane.
- Dokumentacja musi być wykonana przez osoby posiadające wymagane uprawnienia oraz posiadające zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.
- Dokumentacja musi posiadać oświadczenie projektanta, że jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz jest opracowana zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm.).
- Do każdego egzemplarza projektu należy dołączyć informację BIOZ.
- W projektach, specyfikacjach i przedmiarach nie można opisywać materiałów przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub źródła pochodzenia, chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. Projektant musi jednoznacznie określać parametry techniczne materiałów lub urządzeń, które będą świadczyły o równoważności oraz podać przedziały (min. lub max.) tych parametrów.
- Opracowanie należy wykonać w wersji papierowej w 5 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej na nośniku elektronicznym (płyta CD lub DVD) trwale dołączonym do jednego egzemplarza wersji papierowej.
- Elementy dokumentacji w wersji elektronicznej powinny być zapisane w poszczególnych plikach w formacie: .doc i pdf dla plików tekstowych, .dwg i .pdf dla plików rysunkowych.
- Do opracowanej dokumentacji będzie załączone oświadczenie, że wersja elektroniczna zawiera wszystkie elementy wersji papierowej, jest z nią identyczna i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- Z chwilą przekazania dokumentacji projektowej Wykonawca przenosi na Zamawiającego w ramach umowy autorskie prawa majątkowe do przedmiotu umowy oraz prawa zależne.

2.2. Wymagania dotyczące prac konserwatorskich

Wykonawca ma obowiązek:

- a) prace będące przedmiotem umowy realizować zgodnie ze złożoną ofertą, zawartą umową, przepisami BHP i opracowaną dokumentacją,

- b) ustalić lokalizację, wykonać i utrzymywać niezbędne zaplecze techniczne i socjalne oraz plac składowy materiałów, doprowadzić odpowiednie media na czas budowy oraz uzyskać odpowiednie warunki techniczne bez dodatkowego wynagrodzenia,
- c) usuwać wady i usterki w wyznaczonym terminie w czasie trwania robót oraz w okresie gwarancyjnym i rękojmi,
- d) używać własnych narzędzi, sprzętu i materiałów do wykonania robót oraz zapewnić we własnym zakresie transport materiałów, narzędzi i sprzętu do miejsca wykonywania robót,
- e) na bieżąco utrzymywać porządek i czystość na stanowiskach pracy oraz kompleksowo sprzątać miejsca wykonywania robót i ciągi komunikacyjne codziennie po zakończeniu prac oraz wywozić wszelkie odpady powstałe w trakcie realizowanych robót z zapewnieniem ich utylizacji,
- f) uporządkować tereny sąsiadujące, usunąć wszelkie urządzenia związane z realizacją robót, pozostałości materiałów, gruzu i śmieci do dnia odbioru poszczególnych robót,
- g) utylizować odpady w swoim zakresie i na własny koszt (najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego),
- h) złożyć dokumenty potwierdzające wywiązanie się z obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach (Dz. U. 2022 poz. 699 z późn.zm.), w zakresie gospodarki wytwarzanymi odpadami (z chwilą wywiezienia odpadów z terenu budowy Wykonawca przejmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność za dalsze gospodarowanie tymi odpadami, w tym ich stan i bezpieczeństwo podczas transportu oraz procesu odzysku lub unieszkodliwiania),
- i) umożliwić wstęp na teren budowy pracownikom organu państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnianie im danych i informacji wymaganych tą ustawą,
- j) kompletować na bieżąco w trakcie wykonywania robót dokumentację budowy, w tym protokoły niezbędne przy odbiorze oraz przedstawić ją razem ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego robót,
- k) zapewnić wszelkie pozwolenia i zgody na zajęcie terenu nie będącego własnością Zamawiającego,
- l) zapewnić bezpieczeństwo warunków ruchu drogowego kołowego i pieszego w rejonie prowadzenia robót,
- m) prowadzić stałą i systematyczną kontrolę prowadzonych robót,
- n) prowadzić prace w sposób zapewniający ochronę znaków osnowy geodezyjnej,
- o) prowadzić prace remontowe w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców budynków.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność:

- za szkody wyrządzone przez niego właścicielom lub użytkownikom posesji, na których prowadzona jest inwestycja oraz sąsiadujących z terenem budowy,
- za naruszenie wszelkiego rodzaju instalacji nie przewidzianych do naprawy w pracach remontowych.

Rozpoczęcie prac będzie możliwe po dokonaniu wprowadzenia Wykonawcy na budowę potwierdzonego protokołem wprowadzenia.

Wykonawca jest zobowiązany realizować przedmiot umowy pod nadzorem kierownika budowy posiadającego ważne uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, posiadającego zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego oraz spełniającego wymogi art. 37c oraz 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2022 poz. 840 z późn. zm.)

Odbiory robót

Przewiduje się odbiór częściowy dokumentacji projektowej, robót zanikających oraz odbiór końcowy. Odbiór robót zanikających będzie polegał na ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji nie będą widoczne.

Odbiór końcowy stanowi ostateczną ocenę rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich zakresu, jakości i zgodności z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną. Z czynności odbiorów będą spisywane protokoły zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez Wykonawcę, protokół podpiszą przedstawiciele Zamawiającego, a jednostronnie podpisany protokół wiąże obie strony. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądać wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru w formie pisemnej. Najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru Wykonawca przekaze Zamawiającemu:

- 1) oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania robót budowlanych z przepisami oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 2) atesty, certyfikaty i deklaracje zgodności na materiały i urządzenia,
- 3) dziennik budowy z odpowiednimi wpisami potwierdzającymi wykonanie robót podlegających odbiorowi.

Termin odbioru prac zostanie wskazany przez Zamawiającego w ciągu 5 dni roboczych od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru tych prac.

2.3. Wymagania dotyczące stosowanych materiałów

Wszystkie materiały (wyroby) wskazane z nazwy w dokumentacji projektowej należy rozumieć jako określenie wymaganych parametrów technicznych lub standardów jakościowych. W przypadku wyrobów wskazanych z nazwy dopuszcza się stosowanie materiałów i wyrobów równoważnych nie gorszej jakości niż opisane w dokumentacji projektowej.

Do robót renowacyjnych stosować materiały przeznaczone do renowacji zabytków, tj. tynki WTA, tynki wapienne, szpachle mineralne, szpachle do renowacji detali architektonicznych, farby charakteryzujące się wysoką paroprzepuszczalnością – np. silikatowe.

Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą posiadać świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, posiadać wymagane prawem atesty i aprobaty oraz spełniać wymogi szczegółowych norm i przepisów.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA DLA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

Wykonawca we własnym zakresie pozyska wszelkie niezbędne dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

2. Oświadczenie Zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:

Zamawiający oświadcza, że dysponuje prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:

- Ustawa z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 późn.zm.) oraz wszelkie aktualne rozporządzenia wynikające z ustawy,
- 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 (Dz. U. 2021 poz. 2454),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 1609),
- Ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 , poz. 977),
- Ustawa z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840 z późn.zm.),
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 2021 r., poz. 1990 z późn.zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 Nr 120, poz. 1126 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2022r. poz. 1710 z późn.zm.),

- 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. 2021 poz. 2458),

- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.

Uwaga:

Wykonawca na bieżąco winien uwzględniać zmiany ww. rozporządzeń, ustaw, przepisów itp. oraz uwzględniać je w opracowaniu dokumentacji projektowej oraz podczas prowadzenia robót.

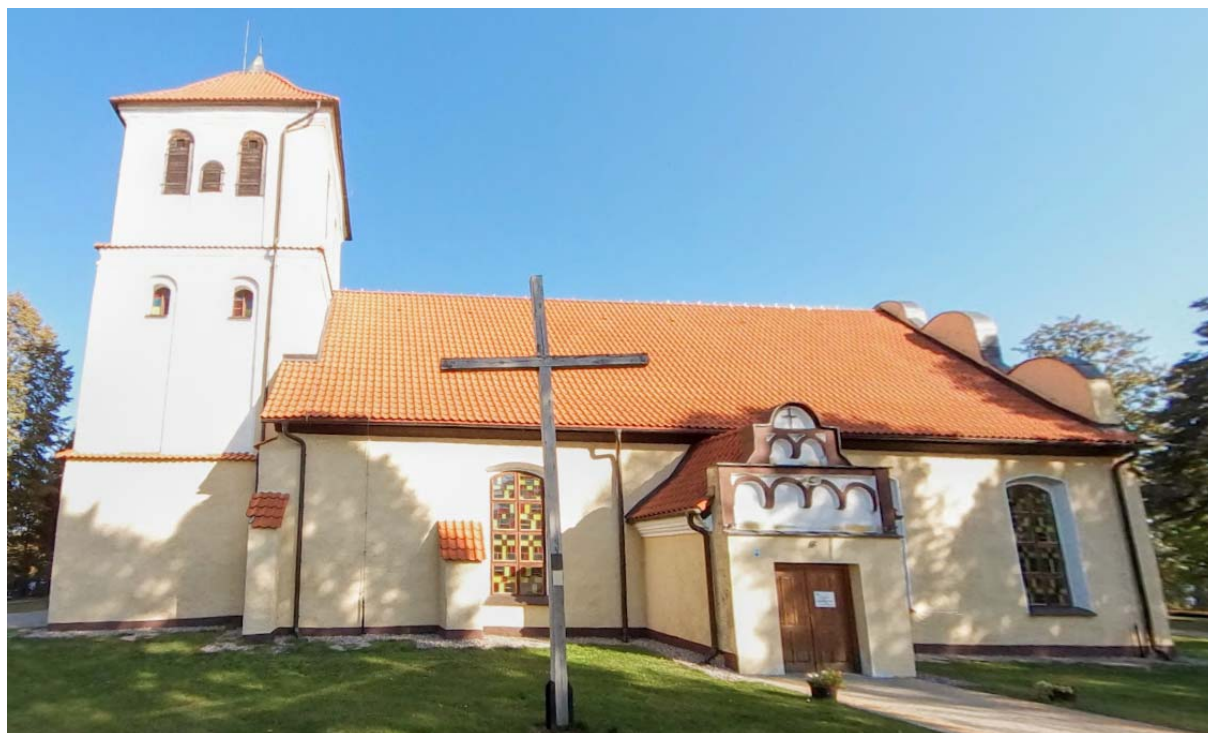
4. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z zaprojektowaniem robót budowlanych

4.1 Dokumentacja fotograficzna



Fot. 1. Elewacja wschodnia

Fot. 2. Elewacja południowa



Fot. 3. Elewacja zachodnia



Fot. 4 Elewacja zachodnia



Fot. 5 Elewacja północna



Fot. 6 Okno, elewacja północna



