

Zamawiający: Parafia Rzymskokatolicka Św. Małgorzaty Dziewicy
Męczennicy-Leoncin
Pl. Romana Kobendzy 5, 05-155 Leoncin

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
NA PROJEKTOWANIE I WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH (PFU)

1. NAZWA ZAMÓWIENIA

***RENOWACJA KOŚCIOŁA PARAFIALNEGO PW. ŚWIĘTEJ MAŁGORZATY
DZIEWICY MĘCZENNICZY W LEONCINIE***

2. NAZWA I ADRES OBIEKTU

KOŚCIÓŁ RZYMSKOKATOLICKI ŚW. MAŁGORZATY DZIEWICY
MĘCZENNICZY LEONCIN
Pl. Romana Kobendzy 5, 05-155 Leoncin, działka nr. ew 113 obręb 0007 Leoncin

3. KODY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA WEDŁUG CPV

- a) 71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne
- b) 45000000-7 Roboty budowlane
- c) 45212361-4 Roboty budowlane w zakresie kościołów
- d) 45320000-6 Roboty izolacyjne

4. AUTORZY OPRACOWANIA

DR-ARCHITEKTURA DAWID RYCHTA
05-200 WOŁOMIN, ul. Przeskok 16
mgr inż. Urszula Włoka

5. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

Niniejsze opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego składa się
będzie z części opisowej i informacyjnej.

6. DATA OPRACOWANIA

19.02.2024 r.

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

I CZĘŚĆ OPISOWA zawiera:

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
 - 1.1. Zakres zamówienia
 - 1.2. Charakterystyczne parametry zamówienia i zakres robót budowlanych
 - 1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
 - 1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe obiektu
 - 1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe
2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
 - 2.1. Wymagania dotyczące cech i rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych przedmiotu zamówienia
 - 2.2. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu
 - 2.3. Ogólne warunki realizacji i odbioru przedmiotu zamówienia
 - 2.4. Wymagania określające jakość i warunki techniczne wykonania robót budowlanych

II CZĘŚĆ INFORMACYJNA zawiera:

1. Informacje o przepisach prawnych, w których zawarte są wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia
2. Informacje o materiałach i dokumentach jakimi dysponuje zamawiający stanowiące podstawę do realizacji przedmiotu zamówienia
3. Dodatkowe wytyczne inwestorskie związane z przeprowadzeniem robót

I CZĘŚĆ OPISOWA

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac projektowych oraz realizacja remontowych robót budowlanych w zabytkowym budynku kościoła parafialnego pw. Świętej Małgorzaty Dziewicy Męczennicy w Leoncinie w zakresie poprawy izolacyjności i naprawy murów w strefie cokołowej oraz poprawy termoizolacyjności budynku.

Program funkcjonalno-użytkowy stanowić będzie podstawę do przeprowadzenia przez Zamawiającego postępowania przetargowego na wykonanie (łącznie) opracowań projektowo - kosztorysowych i remontowych robót budowlanych.

1.1. Zakres zamówienia

Przedmiot zamówienia obejmować będzie:

1) Wykonanie opracowania rozwiązań techniczno-materiałowych i doboru technologii zwanego dalej *konceptją projektową*, dla wykonania remontu strefy cokołowej budynku oraz wymiany izolacji termicznej na stropach budynku. Opracowanie należy wykonać z uwzględnieniem wizji lokalnej oraz dokumentacji projektowej obiektu, którą dysponuje i udostępni Zamawiający, w zakresie niezbędnym do przygotowania przez Wykonawcę oferty cenowej na realizację prac.

Konceptję projektową należy opracować w 2-ch egz. w formie papierowej + 1 egz. w wersji elektronicznej (pdf + wersja edytowalna).

2) Sporządzenie dokumentacji kosztorysowej w formie *Harmonogramu rzeczowo-finansowego robót*.

3) Prowadzenie uzgodnień z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

4) Wykonanie remontowych robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej udostępnionej przez Zamawiającego oraz opracowania rozwiązań techniczno-materiałowych Wykonawcy (w zakresie obejmującym wszelkie roboty przygotowawcze, demontażowe i rozbiórkowe, ziemne, remontowe, konserwatorskie, izolacyjne i wykończeniowe związane z remontem).

1.2. Charakterystyczne parametry zamówienia i zakres robót budowlanych

1) Wymagania ogólne dotyczące opracowania *konceptji projektowej*:

- a) Zakres proponowanych rozwiązań technicznych i materiałowych należy opracować z uwzględnieniem wytycznych konserwatorskich oraz przedłożyć do akceptacji Zamawiającemu.
- b) Zakres i treść koncepcji projektowej powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu zabytkowego oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych, zawierać optymalne rozwiązania technologiczne wraz ze szczegółowym opisem technicznym przyjętej technologii robót.
- c) Opracowanie winno zawierać rysunki (szkice, schematy), rozwiązania materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne zestawienia wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiałów oraz sposobu wykonania robót.
- d) Wykonawca powinien posiadać niezbędną wiedzę i doświadczenie w wykonywaniu prac w obiektach zabytkowych.

2) Zakres przewidywanych robót budowlanych obejmuje:

- a) rozebranie istniejącej opaski odwadniającej wokół budynku wykonanej z kostki betonowej,

- b) wykonanie reprofilacji gruntu wokół kościoła po zdemontowaniu opaski betonowej, ukształtowanie terenu w celu prawidłowego odprowadzania wody opadowej od budynku i zagospodarowania terenu przez obsianie trawą lub inny zaprojektowany sposób,
- c) osuszenie zawilgoconych ścian przyziemia i likwidację zasolenia murów w strefie cokołowej budynku,
- d) zabezpieczenie murów w strefie cokołowej budynku izolacjami przeciwwilgociowymi od podciągania wód gruntowych i przed opadami atmosferycznymi,
- e) oczyszczenia murów zewnętrznych w strefie cokołowej z zielonych nalotów (glonów) i innych zanieczyszczeń,
- f) wykonanie napraw murów w strefie cokołowej: wymiana fragmentów cegieł lub pojedynczych cegieł, oczyszczenie, wymiana fragmentów spoin, uzupełnienie spoinowania,
- g) wyprofilowanie spadku na płaszczyznach poziomych cokołu w formie „parapetu” w celu uzyskania sprawnego spływu wody i śniegu z cokołu,
- h) wykonanie powłoki hydrofobowej na murze elewacyjnym w strefie cokołowej (hydrofobizacja murów elewacyjnych)
- i) wymianę zawilgoconych tynków wewnętrznych w strefie przypodłogowej na ścianach zewnętrznych w pomieszczeniach: kruchta, kaplica boczna kościoła, nawy boczne,
- j) usunięcie istniejącej wełny mineralnej i wykonanie nowej izolacji termicznej na stropach kościoła (nawa główna i nawy boczne).

1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1) Lokalizacja budynku

Obiekt objęty niniejszym opracowaniem jest położony w miejscowości Leoncin przy placu Romana Kobendzy 5, na działce o numerze ewidencyjnym 113 obręb 0007 Leoncin, 141403, 141403_2.0007.113 i sąsiaduje z terenem budynku plebani oraz terenem cmentarza.

Teren przynależny do obiektu jest ogrodzony, część powierzchni jest utwardzona na cele komunikacji pieszo-jezdnej z wykończeniem kostką betonową. Bezpośrednio przy elewacjach bocznych budynku występują tereny zielone (trawniki), w związku z tym prowadzone prace przy budynku spowodują konieczność zabezpieczania istniejących trawników oraz krzewów. Obsługa komunikacyjna przy realizowaniu prac (dostawy) będzie możliwa z pośrednim dostępem do ulicy ogólnodostępnej. Na działkę prowadzi zjazd z drogi publicznej- ulicy Romana Kobendzy poprzez drogę wewnętrzną dojazdową wzdłuż północnej części terenu plebani.

2) Opis budynku (stan istniejący)

Budynek użytkowanych zgodnie z zaprojektowaną funkcją jako obiekt kultu religijnego - kościół wyznania rzymskokatolickiego.

Kościół w Leoncinie wpisany jest do rejestru zabytków pod nr 1045, decyzją z dnia 18 lutego 1974r. nr 1052/1045. Rok budowy kościoła datuje się na rok 1885.

Stanowi on charakterystyczny przykład neogotyckiej architektury sakralnej na Mazowszu.

Układ funkcjonalny

Kościół jest trójnawowy, w typie bazylikowym, niepodpiwniczony, o wydłużonym dwuprzęsłowym prezbiterium. Bryła kościoła jest rozczłonkowana, z dominującymi od strony zachodniej dwiema wieżami, nakrytymi ośmiobocznymi hełmami. Nawa główna jest wyższa od naw bocznych, nakryta niskim dachem dwuspadowym.

Od strony zachodniej na osi fasady dostawiona jest kruchta. Korpus nawowy jest pięcioprzęślowy.

Elementy konstrukcyjno-budowlane

Ściany zewnętrzne budynku murowane, nieotynkowane (czerwona cegła). Fundamenty kamiennie-betonowe bez izolacji. Więźba dachowa z drewna o konstrukcji krokwiowo-stolcowej. We wnętrzu na stropie występuje sklepienie krzyżowe oraz gwiaździste ośmiodzielne (w nawach bocznych).

W części kościoła nad głównym korpusem budynku pokrycie dachu wymienione w ostatnim czasie na blachę miedzianą (pierwotnie była nią ceramiczna dachówka) wraz z obróbkami blacharskimi i detalami blaszanymi.

Na wieżach oraz na wysokich częściach elewacji w obrębie wież pokrycie dachów i obróbki wykonane aktualnie z blachy cynkowej.

Wyposażenie wnętrza z okresu budowy kościoła. Podłogi w czarno-żółte oryginalne ceramiczne płytki. W kaplicy bocznej i strefie wejściowej częściowo wprowadzony został współczesny marmur w miejsce oryginalnych płytek. Od zachodu w fasadzie duża, przeszklona rozeta. Okna przeszklone typu witrażowego.

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną i odgromową, bez instalacji centralnego ogrzewania.

3) Historia budynku

Na podstawie wiedzy czerpanej z Kroniki Parafii Głusk wynika, że na skutek powtarzających się powodzi podmywających, drewniany kościół parafialny w Głusku był w złym stanie. Nowy proboszcz ks. Hipolit Nowiński dwa tygodnie po objęciu parafii w 1879 r. zakupił "spory grunt z dwoma wzgórzami" z istniejącego tam folwarku Leoncin.

Świątynia zaprojektowana została przez architekta Franciszka Braumana w stylu murowanego neogotyku nadwiślańskiego. W niektórych opracowaniach jako autora projektu kościoła w Leoncinie przedstawia się Józefa Dziekońskiego, który współpracował z renomowanym już architektem co czyni wiarygodnym jego uczestnictwo również w opracowaniu dokumentacji do Leoncina.

W sierpniu 1880 r. proboszcz zamieszkał na wzniesionej w nowym miejscu plebanii.

W 1881 r. wykonano fundamenty pod nowy kościół, a wcześniej na teren założonego cmentarza przeniesiono z Głuska drewnianą kaplicę. W latach 1882-1883 mury obwodowe kościoła były już wybudowane do wysokości gzymsów koronujących. Do roku 1883 nie były jeszcze rozpoczęte prace przy wieżach kościoła oraz sklepieniach w nawach.

Ostatecznie oddanie świątyni do użytku nastąpiło w roku 1886, tuż po uzyskaniu od władz carskich w 1884 r. (po wielkiej powodzi) pożyczki w wysokości 500 tys. rubli.

20 czerwca 1886 roku nowy kościół został konsekrowany przez biskupa Kazimierza Ruszkiewicza, sufragana warszawskiego.

W czasie działań militarnych I wojny światowej kościół bardzo mocno ucierpiał. Na skutek ostrzału artyleryjskiego m.in. całkowitemu zniszczeniu uległ dach nad nawą główną oraz sklepienie nawy i zakrystii. Ponadto zniszczeniu uległy szczyty obu wież.

W okresie dwudziestolecia międzywojennego, w latach 1920-21, odbudowano główny korpus nawy, a wieże w 1923 r., o prawie dwukrotnie obniżonej wysokości. Wnętrze kościoła wyremontowano i ponownie wymalowano. Prezbiterium jako jedyne zostało zachowane w pierwotnej dekoracji malarskiej.

Okres II wojny światowej kościół przetrwał szczęśliwie bez większych zniszczeń. Po wojnie w kościele przeprowadzono kilka znaczących remontów związanych z dachem, oknami i wystrojem wnętrza świątyni.

Według przekazów ustnych w latach 1980-90 miał miejsce pożar, w wyniku którego spłonęły zwieńczenia obu wież wraz z większością wieżby. Wieże zostały odbudowane. W zasobach parafii nie odnaleziono żadnych dokumentów związanych z pożarem oraz usuwaniem jego skutków. Wyniki odbudowy są natomiast wyraźnie widoczne, gdyż na ceglanej elewacji widać ślady odbudowy, a na wieżbie drewnianej we wnętrzach wież wyraźnie widać różnicę, które elementy są historyczne, a które zostały wymienione. Konstrukcja istniejącej wieżby sugeruje, że odtwarza ona wieżbę historyczną.

Na dachach wież pokrycie jest wykonane ze stali ocynkowanej układanej w romby. Zostało one ułożone na etapie usuwania efektów pożaru. Pozostałe pokrycie dachowe nad nawą główną i nawami bocznymi wymienione na nowe z blachy miedzianej.

4) Stan techniczny budynku

Stan techniczny obiektu należy ocenić jako zadowalający. Na elewacjach budynku nie zaobserwowano pęknięć i rys w konstrukcji, w związku z tym brak jest zasadności analizy fundamentów oraz sposobu posadowienia.

Poszczególne elementy konstrukcyjne budynku znajdują się w stanie technicznym dobrym.

Planowany jest remont wież w zakresie wymiany pokrycia dachowego i obróbek blacharskich, wykonania konserwacji elementów drewnianych więźby dachowej, miejscowych napraw murów w obszarach obróbek blacharskich. W zakresie konstrukcji wież w wyniku przeprowadzonej ekspertyzy konstrukcyjnej wykazano, że konieczna będzie wyłącznie wymiana drewnianych belek podwalinowych i słupów dachu wieży prawej w obszarze dzwonnicy.

W strefie cokołowej budynku ściany (mury) wykazują objawy zawilgocenia, czego konsekwencją jest między innymi odpajanie się tynków wewnętrznych. W związku z tym istnieje potrzeba wzmocnienia konstrukcji murów poprzez osuszenie i wykonanie izolacji przeciwwilgociowej oraz poprawę warunków cieplno-wilgotnościowych w pomieszczeniach.

5) Charakterystyczne parametry budynku

- powierzchnia zabudowy budynku	682,00 m ²
- wysokość budynku	17,25 m
- długość budynku	42,70 m
- szerokość budynku	19,80 m

1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe obiektu

1) Planowany zakres prac remontowych nie wpłynie na zmianę aktualnych właściwości funkcjonalno-użytkowych obiektu, gdyż w wyniku przeprowadzonych prac nie nastąpi zmiana przeznaczenia żadnego z użytkowanych pomieszczeń, nie ulegną też zmianie ich parametry (długość, szerokość, wysokość) powierzchniowo-kubaturowe.

2) Realizacja zadania odbywać się będzie w czynnym obiekcie, w związku z tym prace remontowe prowadzone powinny być etapami lub odcinkami i zorganizowane w taki sposób, aby w trybie ciągłym umożliwić użytkownikom korzystanie z obiektu.

1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

Wskaźników powierzchniowo-kubaturowych pomieszczeń ze względu na zakres planowanych prac remontowych nie określa się.

Dla planowanych prac remontowych określa się następujące wskaźniki pomocnicze dla oszacowania ilości prac koniecznych do wykonania (ilościowo-powierzchniowe):

Naprawa murów, izolacja p.wilgociowa

- | | |
|---|-----------------|
| 1. Obwód całkowity budynku (cokołu) - | ~ 164,40 mb |
| 2. Wymiary cokołu budynku (wysokość x szerokość) | ~ 0,32 x 0,08 m |
| 3. Wysokość muru strefy cokołowej wymagająca napraw | ~ 0,70 m |

Izolacja termiczna

- | | |
|---|-------------------------|
| 4. Powierzchnia stropu nawy bocznej lewej (rzut poziomy) | ~ 66,90 m ² |
| 5. Powierzchnia stropu nawy bocznej prawej (rzut poziomy) | ~ 66,20 m ² |
| 6. Powierzchnia stropu nawy głównej (rzut poziomy) | ~ 175,75 m ² |

Naprawy tynków

7. Powierzchnia użytkowa kaplicy bocznej	~ 36,56 m ²
8. Długość ścian zewnętrznych pom. kaplicy bocznej	~ 10,80 mb
9. Powierzchnia użytkowa kruchty	~ 7,74 m ²
10. Obwód ścian pom. kruchty	~ 9,86 mb
11. Długość ścian pom. nawy bocznej lewej	~ 28,41 mb
12. Długość ścian pom. nawy bocznej prawej	~ 28,39 mb
13. Długość ścian pom. nawy głównej	~ 10,70 mb
14. Wysokość tynków wewnętrznych (średnia) wymagających naprawy	~ 0,90 m

Uwaga:

Podane wielkości mają charakter orientacyjny i raczej informacyjny niż wiążący.

Każdy z Wykonawców, który ubiegać się będzie o zamówienie, winien dokonać wizji lokalnej celem weryfikacji informacji znajdujących się w programie funkcjonalno-użytkowym oraz innej dokumentacji udostępnionej przez Zamawiającego.

Zamawiający w uzgodnionym wcześniej terminie, zapewni możliwość dokonania wizji lokalnej oraz wykonania niezbędnych obmiarów i oceny stanu technicznego przedmiotu zamówienia.

2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1. Wymagania dotyczące cech i rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych przedmiotu zamówienia

Ważnym dla realizacji robót jest aspekt ekonomiczny i dlatego Zamawiający wymaga, aby zastosowane materiały i roboty uzasadnione względami technicznymi charakteryzowały się wysokim wskaźnikiem jakości do ceny. Proponowane rozwiązania techniczne i materiałowe należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym w szczególności, gdy wybór ma istotny wpływ na koszty realizacji inwestycji.

Zamawiający stawia następujące wymagania dotyczące zastosowanych rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych oraz metod i materiałów naprawczych przy realizacji przedmiotu zamówienia:

1) Ze względu na zabytkowy, indywidualny charakter obiektu oraz konieczność przetrwania budowli w historycznym kształcie i wyglądzie, przy realizacji przedmiotu zamówienia należy uwzględnić autentyzm materiału, a wykonanie napraw musi być poprzedzone odpowiednimi badaniami. Niezbędne będzie sporządzenie opracowania zawierającego: inwentaryzację i opis przeprowadzonych analiz wraz z dokumentacją fotograficzną, opis materiałów i technik, które mają zostać zastosowane, metodykę, rozwiązania materiałowe i proponowaną kolejność realizacji prac.

2) Przy doborze metod naprawczych i stosowanych materiałów należy się kierować kryteriami:

a) inżynierskimi takimi jak:

Bezpieczeństwo konstrukcji budynku: stosowane techniki naprawy nie powinny pogarszać istniejącego stanu konstrukcji oraz naruszać jego równowagi statycznej

Trwałość naprawy: stosowane materiały i metody naprawy powinny zapewniać odporność na zniszczenia oraz trwałą naprawę murów

Zakres naprawy: przeprowadzane prace mają prowadzić do maksymalnego zespolenia uszkodzonych elementów oraz zapewnić przywrócenie wytrzymałości konstrukcji

Ekonomiczność środków technicznych i materiałów: należy dążyć do zminimalizowania kosztów napraw przy jednoczesnym zapewnieniu ich jak najwyższego poziomu

b) konserwatorskimi takimi jak:

Utrzymanie pierwotnej formy i idei konstrukcyjnej budynku: używane materiały powinny uwzględniać autentyzm zabytku, a ingerencja techniczna w substancję materialną powinna być ograniczona.

Wskazane jest, aby zastosowane metody prowadziły do naprawy uszkodzonej struktury konstrukcji, nie modyfikując przy tym układu i wystroju zewnętrznego.

Wystrój budynku i materiały użyte do wzniesienia: materiały i substancje wykorzystane do naprawy nie mogą zawierać środków powodujących niszczenie wystroju i konstrukcji. Zastosowane materiały uzupełniające mają ściśle współpracować z materiałem macierzystym i zapewniać należyte funkcjonowanie struktury muru (tzn. zgodność oraz podobieństwo cech materiałów naprawczych z pierwotnymi).

3) Bez względu na rodzaj uszkodzenia przegrody budowlanej, prace mające na celu jej naprawę należy poprzedzić szczegółową analizą dotyczącą określenia przyczyn jego powstania, a przyjęcie wybranej metody naprawczej powinno poprzedzić wykonanie ekspertyzy technicznej wraz z analizą ekonomiczną opłacalności prac,

4) Właściwe prace konserwatorskie zawsze należy poprzedzać usunięciem źródeł zniszczeń, jak również zabiegami mającymi na celu ograniczenie do minimum oddziaływania szkodliwych dla murów konstrukcyjnych czynników destrukcyjnych.

5) W przypadku wystąpienia niewielkich napraw cokołów (uzupełnienia ubytków cegieł i spoin) wyboru materiałów należy dokonać po uprzednim przeprowadzeniu szczegółowych badań oryginalnych materiałów. Do najważniejszych cech gwarantujących podobieństwo warstwy uzupełniającej z materiałem macierzystym należy zaliczyć:

- zbliżoną wytrzymałość na ściskanie,
- zbliżone/lepsze właściwości kapilarne oraz nasiąkliwość,
- dobrą przyczepność do materiału macierzystego,
- podobną strukturę i barwę, a także odporność na działanie czynników niszczących.

Kolor, wymiar cegły budowlanej powinny być zbliżone do podobnych parametrów istniejących cegieł zabytkowych.

Do uzupełnień spoin należy dobrać odpowiednie mineralne materiały na bazie wapna. Przy wyborze składu mieszanki zaprawy uzupełniającej należy:

- stosować nieciężłą granulometrię w celu zapewnienia optymalnego zagęszczenia układu ziaren,
- stworzyć jak najwięcej porów kapilarnych i kontrakcyjnych na granicy styku z materiałem konstrukcyjnym w warstwie uzupełniającej,
- zachować cienkoporową strukturę materiału uzupełniającego, która będzie zawierać kuliste pustki stworzone poprzez napowietrzanie (w celu podwyższenia mrozoodporności).

6) W przypadku konieczności strukturalnego wzmocnienia cokołów (występowanie rys), w celu wypełnienia szczelin i wolnych przestrzeni w murze należy rozpatrzyć zastosowanie najmniej inwazyjnej metody naprawy np. metodę iniekcji i dobrać odpowiedni materiał naprawczy oraz sposób wprowadzania wypełniacza (grawitacyjny, próżniowy lub ciśnieniowy).

7) Przy wykonywaniu zabiegów konserwatorskich z zakresu odsalania cokołów, prace należy poprzedzić odpowiednimi badaniami określającymi stopień zasolenia oraz sposób rozmieszczenia soli

w murze. W trakcie zaś odsalania należy prowadzić badania kontrolne w celu określenia stopnia zagrożenia struktury obiektu, doboru właściwej metody i ustalenia wymaganej liczby zabiegów.

8) W celu uniknięcia negatywnego wpływu na konstrukcję murową cokołów dla czyszczenia powierzchni murów zewnętrznych z istniejących warstw zanieczyszczeń (zielony nalot) należy dostosować indywidualną metodę ich oczyszczenia w zależności od odporności i ilości nawarstwień oraz stanu powierzchni przegród i rodzaju wykorzystanej zaprawy (np. strumieniem wody, parą wodną, środkami chemicznymi). Nie dopuszcza się metod inwazyjnych z wykorzystaniem ścierniwa np. metody piaskowania.

9) W przypadku konieczności przeprowadzenia procesu osuszania ścian zewnętrznych należy określić metodę sprawnego przebiegu procesu np. tylko w warunkach naturalnych czy też możliwe z zastosowaniem metody wspomagającej poprzez np. dostarczenie ciepła do przegrody przez nagrzewnice, promienniki podczerwieni czy źródła mikrofalowe lub przez obniżenie ciśnienia pary wodnej w powietrzu na zewnątrz lub wewnątrz przegrody.

10) W celu wyeliminowania zawilgocenia murów w strefie cokołowej budynku należy dobrać odpowiednią metodę zabezpieczenia murów przed wilgocią np. mechaniczną - polegające na stosowaniu przepon odcinających dopływ wody podciąganej z gruntu oraz wykorzystujące zjawisko elektroosmozy lub chemiczną – polegające na użyciu preparatów iniekcyjnych. Przy wykonywaniu izolacji przeciwwilgociowych Zamawiający nie dopuszcza odkopywania fundamentów budynku.

11) W celu ochrony przed wilgocią i działaniem czynników atmosferycznych murów w strefie cokołowej budynku, należy wykonać impregnację powierzchniowej warstwy muru poprzez wprowadzenie substancji hydrofobowych (hydrofobizacja). Zastosowane preparaty winny być bezbarwne.

Dopuszcza się też możliwość wykonania warstwy spadkowej na powierzchni poziomej cokołu w postaci „parapetów” wykonanych z materiałów akceptowalnych przez Zamawiającego oraz Konserwatora zabytków.

12) W celu prawidłowego odprowadzania wód opadowych od ścian i fundamentów budynku należy zaproponować rozwiązanie techniczne polegające na wyprofilowaniu spadków „od budynku” w gruncie z warstwą wierzchnią przepuszczalną bez użycia materiałów powodujących rozbryzgiwanie wody opadowej po elewacji.

13) W celu napraw wewnętrznych warstw uzupełniających na murach (tynki) należy dobrać rozwiązania materiałowe umożliwiające solom wykrywalizowanie się w warstwach wewnętrznych tynku i nie przedostawanie się na jego powierzchnię (warstwa uzupełniająca powinna mieć większą lub jednakową prędkość wysychania w porównaniu z materiałem restaurowanym) poprzez zastosowanie np. systemowych tynków renowacyjnych lub zastosowanie warstw uzupełniających na bazie działania tynku renowacyjnego.

14) Dla wykonania nowej izolacji termicznej stropów należy dobrać rodzaj materiału oraz odpowiednią grubość izolacji na podstawie obliczeń cieplnych. W tym celu należy określić współczynnik przenikania ciepła przegrody o wartości nie większej niż wymagany przez WT 2021, $U_{\max} = 0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$ lub niższy, który będzie gwarantować nie kondensowanie się pary wodnej wewnątrz przegrody.

2.2. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

Zagospodarowanie placu budowy

Do obowiązków Wykonawcy należy: ogrodzenie i oznakowanie terenu budowy, wyznaczenie miejsc dla zaplecza budowy, placów składowych materiałów, ujęć wody i energii elektrycznej, ochrona ppoż., bhp, ochrona mienia i ludzi.

Przed przystąpieniem do robót należy sporządzić i uzgodnić z Zamawiającym program organizacji robót i zagospodarowania placu budowy, przewidujący lokalizację zaplecza socjalnego, odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy i rozwiązanie bezpieczeństwa transportu związanego z budową. Ze względu na lokalizację terenu budowy należy wyeliminować zagrożenie osób przebywających w przestrzeni ogólnodostępnej, przy jednoczesnym zapewnieniu dojść i dojazdów do użytkowanego obiektu w trakcie trwania prac.

Teren robót należy odgrodzić i zabezpieczyć przed obecnością w sposób uniemożliwiający dostęp na teren budowy osobom do tego nie powołanym.

Bezwzględnie należy przestrzegać przepisów dotyczących dopuszczalnego poziomu hałasu i zapobiegać rozpraszaniu się materiałów, odpadów, brudów, błota i pyłu.

Przystąpienie do robót Wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem w sposób uzgodniony z Zamawiającym i przez umieszczenie tablic informacyjnych w miejscach określonych przez Zamawiającego. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót. Koszt zabezpieczenia terenu budowy leży po stronie Wykonawcy.

Roboty przygotowawcze

Na czas trwania robót należy odpowiednio zabezpieczyć istniejące na terenie przykościelnym tereny zielone, drzewa i krzewy używając ogrodzeń i siatek ochronnych. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę zieleni przez cały czas trwania robót. Prace przygotowawcze polegać będą na rozebraniu istniejącej opaski odwadniającej z kostki betonowej plantowaniu terenu w celu wyprofilowania nowych spadków. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca przed rozpoczęciem prac usunął warstwę humusu, sprzymował go i użył do późniejszego urządzenia zieleni. Miejsce i sposób składowania należy uzgodnić z właścicielem terenu.

2.3. Ogólne warunki realizacji i odbioru przedmiotu zamówienia

1) Zamawiający ustanowi na okres obowiązywania umowy, osobę zarządzającą umową oraz zespół specjalistów- inspektorów nadzoru opiniujących koncepcję projektową przekładaną przez Wykonawcę i odbierających roboty budowlane w trakcie ich wykonywania.

2) Wykonawca zobowiązany będzie przed rozpoczęciem realizacji robót budowlanych uzyskać akceptację Zamawiającego dla przyjętych rozwiązań technicznych zawartych w *koncepcji projektowej* w aspekcie ich zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno-użytkowego i umowy oraz ustalić z Zamawiającym terminu wejścia na obiekt.

3) W trakcie realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie do:

a) informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie trzech dni roboczych od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania, a ewentualne roboty dodatkowe Wykonawca wykona po sporządzeniu z Zamawiającym, w obecności Inspektora nadzoru inwestorskiego *Protokołu konieczności* oraz po zaakceptowaniu przez Zamawiającego przedłożonego kosztorysu ofertowego na te roboty.

b) do prowadzenia *Dziennika Budowy* zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zapisy będą dokonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robot, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej i gospodarczej strony budowy.

Każdy zapis w dzienniku budowy będzie opatrzony datą jego dokonania, podpisem osoby która dokonała zapisu, z podaniem jej imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego. Zapisy będą czytelne, dokonane trwałą techniką, w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw. Załączone do dziennika budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnym numerem załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy- kierownika budowy.

c) do udziału w konsultacjach, inspekcjach na miejscu budowy oraz innych rozmowach koordynacyjnych z Zamawiającym, inspektorem nadzoru, konserwatorem zabytków.

4) Wykonawca sporządzi dokumentację kosztorysową na wszystkie do wykonania roboty budowlane w formie harmonogramu rzeczowo-finansowego.

Wyliczenie ceny winno być opracowane w formie kosztorysów ofertowych sporządzonych według metody szczegółowej z zastosowaniem średnich cen jednostkowych środków produkcji pozyskanych z powszechnie dostępnych publikacji o cenach stosowanych w budownictwie.

5) Zamawiający ustanawia ryczałtowe wynagrodzenie dla Wykonawcy ustalone na podstawie przedłożonego przez Wykonawcę harmonogramu rzeczowo-finansowego.

Zamawiający nie dopuszcza wypłat zaliczek i płatności częściowych.

Wypłata wynagrodzenia ryczałtowego dla Wykonawcy robót nastąpi po przeprowadzeniu odbioru końcowego robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia, zgodnie z wymaganiami określonymi dla zadań dofinansowanych ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład: *Program Inwestycji Strategicznych w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków*.

6) Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór końcowy,
- odbiór po okresie rękojmi,
- odbiór ostateczny, tj. po okresie gwarancji.

W czasie odbioru robót sprawdzeniu i kontroli będą podlegały:

- użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy robót w odniesieniu do ich parametrów oraz zgodności z dokumentami budowy,
- jakość i dokładność wykonania prac.

Szczegóły dotyczące odbiorów robót zostaną określone w umowie i dokumentach przetargowych.

7) Wykonawca powinien zapewnić wykonanie harmonogramu realizacji przedmiotu zamówienia i planu organizacji robót. Opracowania te powinny być akceptowane przez Zamawiającego.

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zagospodarował teren budowy oraz zorganizował prace w sposób zapewniający użytkowanie obiektu w trybie ciągłym, przez cały okres realizacji prac. Wymaga się dla użytkowników stałej dostępności do minimum jednych drzwi wejściowych do kościoła.

8) Wykonawca udzieli gwarancji na wykonane roboty budowlane, w tym na użyte materiały i wyroby na okres pięciu lat. Szczegółowe warunki gwarancji i rękojmi oraz usuwania usterek, wad i awarii zostaną określone w umowie i dokumentacji przetargowej.

9) Zamawiający oczekuje, że całkowity zakres przedmiotu zamówienia zostanie zrealizowany i przekazany przez Wykonawcę w nie przekraczającym terminie sześciu miesięcy od dnia podpisania umowy.

2.4.Wymagania określające jakość i warunki techniczne wykonania robót budowlanych

2.4.1.Wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych

- 1) Wszystkie zastosowane materiały zgodnie z ustawą *Prawo budowlane* muszą posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa wykazujący zgodność z polskimi normami, aprobatami technicznymi oraz właściwymi przepisami tj. zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r o wyrobach budowlanych.
- 2) Wykonawca będzie ponosił wszystkie koszty pozyskania i dostarczania materiałów na plac budowy, odpowiada za ich ilość i jakość.
- 3) Wykonawca przedstawi inspektorowi nadzoru szczegółowe informacje o źródle produkcji, oraz zakupu wyrobów budowlanych i urządzeń przewidywanych do realizacji robót.
- 4) Materiały lub elementy budowlane, które nie uzyskają akceptacji inspektora nadzoru powinny być niezwłocznie usunięte z placu budowy.
- 5) Każdy rodzaj robót, w którym znajdą się nie zbadane i nie zaakceptowane przez inspektora nadzoru inwestorskiego materiały, elementy budowlane lub urządzenia, Wykonawca wykona na własne ryzyko i poniesie pełną odpowiedzialność techniczną i kosztową.
- 6) Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, żeby materiały tymczasowo składowane na budowie, były zabezpieczone przed uszkodzeniem. Tymczasowe miejsca składowania powinny być określone w projekcie zagospodarowania placu budowy lub uzgodnione z inspektorem nadzoru inwestorskiego. Składowane materiały, elementy i urządzenia powinny być dostępne inspektorowi nadzoru w celu przeprowadzenia inspekcji.
- 7) Wykonawca jest zobowiązany na własny koszt, na bieżąco usuwać i wywozić z terenu budowy powstałe odpady budowlane w celu przekazania ich do utylizacji.

2.4.2. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn do wykonywania robót budowlanych

- 1) Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót i środowisko oraz spełnia wszystkie wymagane warunki BHP.
- 2) Jeżeli Wykonawca proponuje do realizacji robót użycie niekonwencjonalnego sprzętu, powinien udowodnić Inspektorowi i Zamawiającemu na własny koszt jego przydatność.
- 3) Wykonawca przedstawi inspektorowi nadzoru inwestorskiego dokumenty potwierdzające dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.
- 4) Wykonawca zapewni pełną sprawność wykorzystywanego sprzętu i narzędzi poprzez bieżącą konserwację i poddawanie okresowym przeglądom zgodnych z zaleceniami producenta.
- 5) Jakikolwiek sprzęt, maszyny i urządzenia które nie będą gwarantować realizację umowy będą dyskwalifikowane przez inspektora nadzoru inwestorskiego i niedopuszczane do realizacji robót.

2.4.3.Wymagania dotyczące środków transportu

- 1) Materiały na budowę mogą być przywożone dowolnymi środkami transportu, zabezpieczone w sposób zapobiegający uszkodzeniu, przesunięciu lub utracie oraz zgodnie z przepisami BHP i ruchu drogowego.
- 2) Wykonawca jest zobowiązany usuwać na bieżąco i na własny koszt wszelkie uszkodzenia i zanieczyszczenia spowodowane przez jego pojazdy na drogach publicznych i drogach wewnętrznych dojezdowych do remontowanego obiektu.
- 3) Wykonawca zapewni wybór środków transportu pionowego ze szczególną starannością i stosowanie ich uzgodni z inspektorem nadzoru inwestorskiego.

2.4.4. Wymagania dotyczące właściwości wykonania robót budowlanych

- 1) Wykonawca odpowiedzialny będzie za prowadzenie robót zgodnie z obowiązującymi przepisami, warunkami umowy, zatwierdzonej dokumentacją projektową, poleceniami inspektorów nadzoru oraz warunkami zawartymi w uzgodnieniach i decyzjach administracyjnych, związanych z realizacją inwestycji.
- 2) Wykonawca odpowiedzialny będzie za stosowane metody i technologię wykonywania robót. Wykonawca robót powinien posiadać odpowiednie doświadczenie w wykonywaniu robót remontowo-budowlanych w obiektach zabytkowych.
- 3) Z uwagi na wartość zabytkową obiektu prowadzenie prac wymagać będzie uzgodnień i nadzoru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie.
- 4) Wymaga się, by organizacja realizacji robót budowlanych zapewniała bezpieczne i ciągłe funkcjonowanie obiektu ze szczególnym uwzględnieniem możliwości stałego dostępu użytkownikom do drzwi wejściowych budynku.
- 5) Polecenia inspektora nadzoru inwestorskiego przekazane Wykonawcy będą spełniane nie później niż w wyznaczonym terminie, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.
- 6) Podczas realizacji robót Wykonawca zobowiązany będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.
- 7) Zakłada się że wywozu gruzu i ewentualnych odpadów budowlanych wykonawca może dokonywać na wysypisko komunalne w odległości nie większej niż 15 km od terenu wykonywania prac.
- 8) Wykonawca zobowiązany będzie do likwidacji placu budowy, usunięcia powstałych szkód w przypadku korzystania z terenów przylegających i pełnego uporządkowania terenu wokół budowy.

II CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Zamawiający informuje, że Wykonawca jest zobowiązany realizować przedmiot zamówienia zgodnie z wymienionymi poniżej przepisami:

- zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 oraz z 2022 r. poz. 88 i 1557),
- zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz. U. 2020 poz. 1609),
- zgodnie z Obwieszczeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie *warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz.U. 2022 poz. 1225).

2. Zamawiający informuje, że dysponuje następującymi materiałami i dokumentami, które stanowią podstawę do realizacji przedmiotu zamówienia:

- Oświadczeniem Zamawiającego, iż dysponuje prawem do dysponowania nieruchomością objętą niniejszym programem, na cele budowlane.
- Decyzję administracyjną pozwolenia na budowę.
- Zaleceniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 24.11.2022 r. – załącznik nr 1
- Inwentaryzacją Architektoniczno-Budowlaną Kościoła z 2001r. – załącznik nr 2
- Projektem Architektoniczno – Budowlanym remontu wież kościoła z grudnia 2022 r.
- Projektem technicznym remontu wież kościoła z 15.01.2023 r.

3. Dodatkowe wytyczne inwestorskie związane z przeprowadzeniem robót

- Uzyskanie map zasadniczych, o ile będzie to konieczne, leży w gestii Wykonawcy.