

PROGRAM

FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia	Wymiana pokrycia dachowego oraz inne prace konstrukcyjne wieży kościoła pw. św. Antoniego w Suszu
Tytuł zadania i Adresy obiektu budowlanego	Wymiana pokrycia dachowego oraz inne prace konstrukcyjne wieży kościoła pw. św. Antoniego w Suszu działka nr ewidencyjny 159, obręb ewidencyjny 0002, m. Susz, gmina Susz
Nazwy i kody dotyczące przedmiotu zamówienia określone we Wspólnym Słowniku Zamówień	45000000-7 - Roboty budowlane 45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynku 45312310-3 – Ochrona odgromowa 71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania 45111200-0 - Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne 45260000-0 – Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
Zamawiający	Parafia Rzymskokatolicka pw. Św. Antoniego z Padwy, Doktora Kościoła, ul. Kościelna 6 14 – 240 Susz
Osoba opracowująca program funkcjonalno-użytkowy	Wojciech Szymański
Spis zawartości	1. CZĘŚĆ OPISOWA 2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA
Data:	kwiecień 2024 r.

1. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Kościół parafialny p.w. św. Antoniego w Suszu znajduje się w Rejestrze Zabytków Nieruchomych Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Ze względu na zły stan pokrycia dachowego wieży kościoła a także konstrukcji wieży, niezbędne są prace remontowe gotyckiego kościoła pw. Św. Antoniego w Padwy. Celem prac remontowych jest przede wszystkim zatrzymanie procesów niszczących i usunięcie skutków zniszczeń, zabezpieczenie obiektu zabytkowego oraz wierna rekonstrukcja brakujących elementów bądź takich, których stan zachowania nie pozwalał na ich pozostawienie. Do najbardziej koniecznych do wykonania prac zalicza się wymianę pokrycia dachowego wieży oraz prace konstrukcyjne wieży. W ramach wskazanych prac planuje się m.in. demontaż starego pokrycia (gont drewniany), montaż nowego gontu drewnianego na wieży, wykonanie nowej instalacji odgromowej, renowacja zwieńczenia wieży (Kuli, Chorągwi wraz z iglicą jeśli zaszłaby taka potrzeba) oraz montaż komunikacji na wieży (drabiny, podłogi, barierki) w celu bezpiecznego przemieszczania się wewnątrz wieży, wymiana elementów konstrukcyjnych wieży, zabezpieczenie przed dalszą korozją biologiczną elementów drewnianych konstrukcji wieży Kościoła. Zasadniczym celem projektu jest zachowanie lokalnego dziedzictwa kulturowego w obszarze architektury sakralnej miejscowości Susz. Kościół jest jednym z najstarszych obiektów architektury sakralnej na terenie gminy. Remont obiektu jest istotny ze względu na pełnienie przez niego ważnej funkcji w rozwoju kultury na terenie gminy.

1.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót budowlanych

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest: **Wymiana pokrycia dachowego oraz inne prace konstrukcyjne wieży kościoła pw. św. Antoniego w Suszu** na działce nr ewidencyjny 159, obręb ewidencyjny 0002, m. Susz, gmina Susz. W ramach zamówienia przyszły Wykonawca zobowiązany będzie zrealizować zamówienie w następującym zakresie:

1.1.1.1. Branża budowlano – konstrukcyjna.

- **Wykonanie analizy i koncepcji** potwierdzającej zaproponowany zakres prac, w zakresie możliwości zastosowania przyjętych rozwiązań funkcjonalno – użytkowych planowanej wymiany pokrycia dachowego wieży oraz wymiany elementów konstrukcyjnych wieży.
- **Wykonanie map do celów projektowych** obejmującej swym zakresem wszystkie obiekty i elementy planowanego do wykonania remontu.
- **Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej uzgodnionej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (projekt zagospodarowania działki, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny we wszystkich branżach)** niezbędnej do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę dla prac polegających na wymianie pokrycia dachowego wieży oraz wymianie elementów konstrukcyjnych wieży kościoła zgodnie z ogólnymi wytycznymi wskazanymi w punkcie 1.2.;
- **Opracowanie projektu zagospodarowania terenu** uwzględniającego, dojeździe/dojazd do obiektu i inne elementy zagospodarowania wymagane przy obiektach użyteczności publicznej
- **Sporządzenie innych wymaganych** przepisami uzgodnień, opracowań i załączników dla skompletowania i przedłożenia do urzędów, celem ubiegania się o wydanie pozwolenia na budowę lub zgłoszeń robót budowlanych;
- **Sporządzenie wniosku o wydanie pozwoleń na budowę** dla planowanej inwestycji.
- **Wykonanie założonych robót budowlanych** na podstawie opracowanej wcześniej i uzgodnionej z Inwestorem oraz Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków dokumentacji projektowej. Prace remontowe obiektu powinny być wykonane w standardzie i z uwzględnieniem wytycznych wskazanych w punkcie 1.2.
- **Wykonanie robót instalacyjnych** zgodnie z wytycznymi wskazanymi w punkcie 1.2;
- **Sporządzenie kompletnej dokumentacji powykonawczych** po zakończeniu prac (w tym m.in. inwentaryzacji powykonawczej, protokołów z badań i pomiarów instalacji elektrycznej, atesty, certyfikaty i deklaracje zgodności materiałów użytych do wykonania prac, itp.).

- **Pozyskanie pozwoleń na użytkowanie** dla obiektu zgodnie z wytycznymi i wskazaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.
- **Uporządkowanie terenu po zakończeniu** wszelkich robót budowlanych, w tym także utylizacja powstałych w trakcie robót – odpadów.

Zgodnie z art. 30 ust. 4 ustawy PZP Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym. W związku z powyższym wszelkie odniesienia do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy PZP, które pojawiają się w opisie przedmiotu zamówienia określają jedynie minimalne wymagania stawiane przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest realizować przedmiot umowy stosując rozwiązania opisane przez Zamawiającego lub równoważne. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisywanym przez Zamawiającego, jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego dostawy, usługi lub roboty budowlane spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.

Zgodnie z art. 28 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, ze zm.) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29–31, oraz po zgłoszeniu zamiaru rozpoczęcia robót do powiatowego inspektoratu nadzoru budowlanego. Przedstawiony poniżej program funkcjonalno – użytkowy charakteryzuje ilościowo i jakościowo elementy, które będą przedmiotem zamówienia.

1.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Dokumentacja techniczna, na podstawie której wykonany zostanie przedmiot zamówienia, powinna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz spełniać wymogi określone przepisami, w tym:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, ze zm.) oraz wydanych na jej podstawie rozporządzeń,
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454)
- Rozporządzenia 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458),

- Ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (jednolity tekst: Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).
- powszechnie obowiązującymi przepisami prawa i normami technicznymi.

Roboty budowlane muszą być prowadzone zgodnie z:

- zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentacją techniczną,
- Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, ze zm.) wraz z wydanymi na jej podstawie rozporządzeniami,
- Ustawą z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2016 r., poz. 1987),
- Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (Dz. U. z 2006 r. Nr 58, poz. 405 z późn. zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719 z późn. zm.),
- Ustawą z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (jednolity tekst: Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).
- powszechnie obowiązującymi przepisami prawa polskiego i normami technicznymi,
- przepisami BHP.

1.1.3. Ogólne warunki i wymagania funkcjonalno-użytkowe

Zgodnie z wnioskiem o dofinansowanie z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków z dnia 30.03.2023 r. nr RPOZ/2022/11282/PolskiLad, złożonym przez Gminę Susz z przeznaczeniem na realizację inwestycji: "Wymiana pokrycia dachowego oraz inne prace konstrukcyjne wieży kościoła pw. św. Antoniego w Suszu" – Wstępna Promesa Dofinansowania Inwestycji z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków nr RPOZ/2022/11282/PolskiLad oraz Uchwałą nr XLIX/525/2024 Rady Miejskiej w Suszu z dnia 17.04.2024 w sprawie udzielenia dotacji celowej na prace konserwatorskie,

restauratorskie i roboty budowlane przy zabytkowym kościele pw. Św. Antoniego z Padwy, Doktora Kościoła.

Zamierzenie powinno obejmować:

1. Wykonanie wymiany pokrycia dachowego wieży kościoła, w tym:
 - demontaż starego pokrycia dachowego (gontu drewnianego)
 - montaż nowego pokrycia dachowego z gontu drewnianego
 - wykonanie nowej instalacji odgromowej
 - wykonanie renowacji zwieńczenia wieży (kuli, chorągwi wraz z iglicą, jeśli stan tych elementów wymagałby renowacji)
2. Wykonanie prac konstrukcyjnych wieży
 - montaż komunikacji na wieży, tj. wykonanie drabin, schodów, podłóg na podestach i balustrad w celu bezpiecznego przemieszczania się wewnątrz wieży
 - wymiana elementów konstrukcyjnych wieży
 - zabezpieczenie przed dalszą korozją biologiczną elementów drewnianych konstrukcji wieży kościoła
 - wykonanie zabezpieczenia przeciwpożarowego elementów drewnianych zgodnie z obowiązującymi przepisami

Wszystkie te elementy muszą występować w opracowanej dokumentacji projektowej.

Obecnie istniejący teren – działka nr 159, obr. 0002 w Suszu jest zabudowana budynkiem Kościoła pw. Św. Antoniego z Padwy, Doktora Kościoła. Obiekt jest użytkowany. Zamawiający w celu przeprowadzenia wymiany pokrycia dachowego wieży oraz prac remontowych konstrukcji wieży zleca wykonanie prac projektowych i budowlano - montażowych na istniejącej działce nr 159, obr. 0002 w Suszu, która posiada wymagane przeznaczenie. Działka nr 159 obręb 0002, m. Susz, zgodnie z uchwałą nr XXIII/255/2021 Rady Miejskiej w Suszu z dnia 20 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Starego Miasta” w Suszu, znajduje się w strefie 2UK- zabudowy usług sakralnych i kulturowych. Planowane zamierzenie budowlane jest zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Starego Miasta” w Suszu.

Wykonawca sporządzi dokumentację techniczną w oparciu o przeprowadzoną wizję istniejącego budynku kościoła oraz istniejących budynków sąsiednich. Uwzględni też uwagi Zamawiającego co do szczegółów prowadzenia prac remontowych, wymaganych instalacji oraz parametrów zastosowanych materiałów i elementów wyposażenia oraz zagospodarowania terenu wokół inwestycji. Po akceptacji ze strony Zamawiającego, Wykonawca dokona innych niezbędnych uzgodnień, w tym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz uzyska wszystkie wymagane prawem pozwolenia i decyzje.

1.2. Wymagania dla planowanej inwestycji

1.2.1. Pokrycie dachowe

Istniejące pokrycie dachowe wieży z gontu drewnianego przewidziane w całości do wymiany. Istniejące pokrycie dachowe jest nieszczelne i w znacznym stopniu zbutwiałe. Zawiera liczne ślady doraźnych napraw. Należy wykonać nowe pokrycie z gontu drewnianego. Gont należy ułożyć na nowym łaceniu. Całość zaimpregnować impregnatami do zastosowań zewnętrznych, które zabezpieczą drewno przed korozją biologiczną oraz do odpowiedniego stopnia niepalności. Pokrycie powinno być wykonane w sposób zapewniający spełnienie przepisów p.poż. Ponadto należy zapewnić spełnienie wszelkich wymaganych przepisami norm. Prace należy prowadzić zgodnie ze sztuką budowlaną oraz pod nadzorem osób posiadających stosowne uprawnienia.

Na pokryciu dachowym należy zamontować nową instalację odgromową. Instalację wykonać z drutu FeZn 8mm lub równoważnego prowadzonego na uchwytych odgromowych. Przewody odprowadzające połączyć z przewodami uziemiającymi za pomocą złączy krzyżowych. Instalacja powinna spełniać normy dotyczące rezystancji uziemienia dla tego typu obiektów. W przypadku nie uzyskania odpowiedniej wartości uziomu po podłączeniu do istniejących zwodów uziemiających należy wykonać dodatkowe uziomy głąbinowe, aż do uzyskania normatywnej wartości rezystancji. Po wykonaniu instalacji odgromowej należy wykonać odpowiednie pomiary.

Ponadto przewidziano wykonanie renowacji zwieńczenia wieży (kuli, chorągwi wraz z iglicą, jeśli stan tych elementów wymagałby renowacji)

1.2.2. Prace konstrukcyjne wieży

Elementy konstrukcyjne wieży

Istniejąca konstrukcja drewniana dachowa wieży przewidziana do remontu i renowacji. Istniejąca konstrukcja jest w znacznym stopniu zbutwiała i zniszczona przez korozję biologiczną i szkodniki techniczne drewna. Zawiera liczne ślady doraźnych napraw. Należy wykonać wymianę zbutwiałych i zniszczonych elementów. Prace należy prowadzić zgodnie ze sztuką budowlaną oraz pod nadzorem osób posiadających stosowne uprawnienia. Całość zaimpregnować impregnatami, które zabezpieczą drewno przed korozją biologiczną oraz do odpowiedniego stopnia niepalności. Konstrukcja wieży powinna być wykonana w sposób zapewniający spełnienie przepisów p.poż. Ponadto należy zapewnić spełnienie wszelkich wymaganych przepisami norm.

Montaż komunikacji na wieży, tj. wykonanie drabin, schodów, podłóg na podestach i balustrad w celu bezpiecznego przemieszczania się wewnątrz wieży

Istniejącą komunikację wewnątrz wieży stanowi układ schodów, drabin i pomostów drewnianych. Komunikacja wieży przewidziana do wymiany. Istniejąca komunikacja jest w znacznym stopniu zbutwiała i zniszczona przez korozję biologiczną i szkodniki techniczne drewna. Zawiera liczne ślady doraźnych napraw. Należy wykonać wymianę zbutwiałych i zniszczonych elementów. Należy przewidzieć wykonanie pomostów, schodów, drabin i balustrad w sposób umożliwiający bezpieczne poruszanie się wewnątrz wieży. Prace należy prowadzić zgodnie ze sztuką budowlaną oraz pod nadzorem osób posiadających stosowne uprawnienia. Całość zaimpregnować impregnatami, które zabezpieczą drewno przed korozją biologiczną oraz do odpowiedniego stopnia niepalności. Komunikacja wieży powinna być wykonana w sposób zapewniający spełnienie przepisów p.poż. Ponadto należy zapewnić spełnienie wszelkich wymaganych przepisami norm.

Zabezpieczenie przed dalszą korozją biologiczną elementów drewnianych konstrukcji wieży kościoła oraz wykonanie zabezpieczenia przeciwpożarowego elementów drewnianych

Z uwagi na fakt, iż istniejąca konstrukcja drewniana jest miejscowo zaatakowana szkodnikiem technicznym, oraz występują liczne ślady korozji biologicznej drewna należy wykonać jej zabezpieczenie przed dalszą korozją biologiczną. Należy ponadto wykonać zabezpieczenie elementów drewnianych pod względem ich odporności pożarowej do wymaganej przepisami klasy odporności ogniowej.

1.2.3. Istniejąca infrastruktura

Na działce i w sąsiedztwie znajdują się obiekty sakralne wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Należy przewidzieć m.in. zabezpieczenie istniejących budynków przed uszkodzeniem podczas prowadzenia prac budowlano-montażowych oraz restauratorskich. Oprócz tego należy mieć na uwadze, że kościół, a w szczególności jego wieża są w bliskim sąsiedztwie ul. Kościelnej, więc na czas prowadzenia robót należy zapewnić bezpieczeństwo użytkownikom drogi publicznej poprzez wygrodzenie strefy bezpiecznej i odpowiednie jej oznakowanie, a także zabezpieczyć wejście do budynku. W razie konieczności należy wystąpić z wnioskiem do zarządcy drogi o wyłączenie z użytkowania fragmentu chodnika oraz jezdni na czas prowadzenia robót.

1.2.4. Przyłącze wodociągowe

Nie dotyczy

1.2.5. Przyłącze kanalizacyjne sanitarna

Nie dotyczy

1.2.6. Przyłącze elektryczne

Należy przewidzieć doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącego budynku szatniowo-socjalnego zlokalizowanego na przedmiotowej działce. Obiekt należy wyposażyć w nową rozdzielnicę z kompletnym osprzętem modułowym.

2. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego

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

Wg. wiedzy Zamawiającego, przy wykonywaniu prac opisanych w niniejszym Programie funkcjonalno-użytkowym nie są potrzebne żadne

dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia opisanego, w tym Programu funkcjonalno-użytkowego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów, niż te wskazane w tym Programie funkcjonalno-użytkowym. Wynika to z zakresu i charakteru prac niezbędnych dla realizacji niniejszego zamierzenia budowlanego.

Wszystkie dokumenty niezbędne dla uzyskania wymaganych decyzji administracyjnych związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia Wykonawca uzyska własnym kosztem i staraniem. Zamawiający w tym zakresie udzieli Wykonawcy, z którym zostanie zawarta umowa, niezbędnych pełnomocnictw.

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

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo własności do dysponowania nieruchomością na potrzeby przeprowadzenia prac objętych niniejszym Programem funkcjonalno-użytkowym. Gdyby z przyczyn formalnych, zaistniała konieczność czasowego zajęcia lub dzierżawy przyległego terenu, to sprawy formalno-prawne oraz finansowe wynikające z tego tytułu ponosi Wykonawca i koszty te należy ująć w wycenie.

2.3. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

Uchwała nr XXIII/255/2021 Rady Miejskiej w Suszu z dnia 20 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Starego Miasta”, działka nr 159 obręb 0002, m. Susz znajduje się w strefie 2UK- zabudowy usług sakralnych i kulturowych.

2.3.1. Kopia mapy zasadniczej

Kopia mapy zasadniczej w skali 1:500, obręb 0002 Susz działka nr 159.

2.3.2. Dokumentacja istniejących obiektów budowlanych

BRAK

2.3.3. Dokumenty z zakresu ochrony środowiska

O ile wystąpi taka potrzeba uzyskanie niezbędnych badań, raportów, ekspertyz leży po stronie Wykonawcy (na etapie projektu budowlanego).

2.3.4. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem

Wykonawca ma obowiązek zabezpieczenia terenu budowy – frontu robót i znajdującego się na nim mienia, swoim kosztem i staraniem do czasu ostatecznego zakończenia robót i ich protokolarnego odbioru przez Zamawiającego. Roboty będą zorganizowane w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób zatrudnionych oraz przebywających na obiekcie. Sposób korzystania z mediów (energia elektryczna, woda, itp.) Wykonawca będzie uzgadniał z Zamawiającym przed rozpoczęciem robót.

Zamawiający oświadcza, że ewentualną wycinkę i uprzątnięcie drzew koniecznych do usunięcia w celu realizacji przedmiotu umowy, dokona we własnym zakresie i swoim kosztem. Natomiast ewentualne wykarczowanie pni Wykonawca wykona we własnym zakresie a jego koszt należy ująć w wycenie zamówienia.

OPRACOWAŁ:

ZATWIERDZIŁ:

.....

.....