

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

NAZWA ZAMÓWIENIA	Renowacja zabytkowego ogrodzenia murowanego wokół Kościoła Parafialnego p.w. Świętego Mikołaja - „Bazylika Mniejsza w Rychwałdzie”
------------------	--

ZAMAWIAJĄCY:	Gmina Gilowice ul. Krakowska 40, 34-322 Gilowice
--------------	---

ADRES INWESTYCJI:	Rychwałd ul. Franciszkańska 1, 34-322 Gilowice
-------------------	--

ZAKRES OPRACOWANIA:	Program funkcjonalno-użytkowy
---------------------	--------------------------------------

NAZWY I KODY ROBÓT BUDOWLANYCH OBJĘTYCH PRZEDMIOTEM ZAMÓWIENIA	71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych 71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania 71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją 71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania 45452000-0 Zewnętrzne czyszczenie budynków 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne 45262000-1 Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe 45443000-4 Roboty elewacyjne 45442000-7 Nakładanie powierzchni kryjących
---	--

OPRACOWANIE:	Magdalena Piątek Wojciech Piątek
--------------	-------------------------------------

DATA:	marzec 2025
-------	-------------

m.p.studio, ul. Sempołowskiej 7, 34-300 Żywiec	
--	--

Spis zawartości

A. Strona tytułowa	1
B. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego	3
1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia	3
2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.	6
–dokumentacja	
–przygotowanie terenu budowy	
–architektura	
–konstrukcja	
–prace budowlane	
C. Część informacyjna	19

Spis rysunków:

Rys. 1	Schemat lokalizacyjny	1:500
Rys. 2	Detale	1:100

B. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1.1. Zakres i przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac projektowych i budowlanych związanych z przedsięwzięciem inwestycyjnym pt. „Renowacja zabytkowego ogrodzenia murowanego wokół Kościoła Parafialnego p.w. Świętego Mikołaja - „Bazylika Mniejsza w Rychwałdzie””.

W zakres zlecenia wchodzi wykonanie prac projektowych dla całego zamierzenia przewidzianego do realizacji oraz uzyskanie wszelkich wymaganych uzgodnień i decyzji administracyjnych, w tym pozwolenie na budowę, uzgodnienie inwestycji z Urzędem Ochrony Zabytków i inne wymagane przepisami. Po zaakceptowaniu przez Zamawiającego sporządzonej dokumentacji oraz uzyskaniu niezbędnych decyzji, pozwoleń i uzgodnień, w zakresie zlecenia jest wykonanie kompletnych prac budowlanych wynikających z niniejszego PFU oraz sporządzonej na pierwszym etapie dokumentacji projektowej.

Zakres prac projektowych:

1. wykonanie inwentaryzacji terenu inwestycji w zakresie niezbędnym do sporządzenia dokumentacji projektowej
2. sporządzenie projektu budowlanego zgodnego z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dn. 11.09.2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego – tekst jednolity Dz.U. 2022 poz.1679, składającego się z projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego.
3. sporządzenie dokumentacji wykonawczej dla przedstawionego zamierzenia
4. opracowanie specyfikacji wykonania i odbioru robót
5. sporządzenie harmonogramu rzeczowo-finansowego
6. sporządzenie kompletnej dokumentacji powykonawczej

Zakres prac budowlanych:

1. przygotowanie terenu budowy
2. wykonanie kompletnych robót budowlanych
3. uporządkowanie terenu budowy

Dokumentację i prace realizacyjne należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, na podstawie przedstawionych w niniejszym opracowaniu założeń projektowych.

Zatwierdzona dokumentacja projektowa będzie podstawą wykonania prac budowlanych.

Zakres prac projektowych oraz wykonanych na ich podstawie prac budowlanych powinien kompleksowo obejmować wszystkie zagadnienia zawarte w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym.

1.2. Charakterystyczne parametry i wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe

Powierzchnia elewacji objęta opracowaniem:	ok. 1100 m ²
Wysokość ogrodzenia:	ok. 1,5-2,5 m
Długość ogrodzenia:	ok. 290 m
Przypory kamienne:	3 szt
Kraty stalowe:	4 kpl
Daszki miedziane, wym. ok. 2 x 2 m	8 kpl

1.3. Zagospodarowanie działki

Działka nr 2358 na której zlokalizowana jest inwestycja, położone są a obszarze jednostki strukturalnej 4 UKs – Tereny usług kultury sakralnej. Obszar ten podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej (strefa „A”), ochronie krajobrazowej (strefa „K”), natomiast sam obiekt wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A – 531/87

Kościół Parafialny św. Mikołaja stanowi główny element zespołu budynków tworzących kompleks Sanktuarium Matki Bożej Rychwałdzkiej, budowla zajmuje niewielką posesję, otoczoną tynkowanym murem z daszkiem. Główna brama zlokalizowana została na odcinku zachodnim muru, naprzeciw wejścia głównego do obiektu i prowadzi ku drodze dojazdowej; furty boczne znajdują się od północy, południa oraz wschodu, we wsch. narożnikach muru niewielkie kaplice. Kościół otacza obejście z polbruku i niewielkie tereny starannie pielęgnowanej zieleni. Parcela kościelna sąsiaduje od pn. z terenem plebani i budynków usługowo-gospodarczych, oddzielona od niego aleją, od wsch. i pd. otaczają ją tereny rolne. Dojazd do obiektu zapewniony jest z drogi wojewódzkiej Żywiec – Sucha.

W zakresie inwestycji przewidziano odtworzenie i renowację tynków na murze ogrodzenia, renowację lub wymianę uszkodzonych elementów ogrodzenia, uzupełnienie systemu rynnowego, wykonanie opaski żwirowej od strony zewnętrznej muru.

Układ przestrzenny, forma architektoniczna - bez zmian

Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego – ogrodzenie - inne budowle, kategoria VIII, bez zmian

Charakterystyczne parametry obiektu – wg wcześniejszego zestawienia

Sposób posadowienia obiektu – bez zmian

Sposób zapewnienia dostępności obiektu dla osób niepełnosprawnych – bez zmian

Parametry techniczne obiektu charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie – nie dotyczy, bez zmian

1.4. Podstawowe informacje z zagadnień ochrony przeciwpożarowej obiektu

Nie dotyczy.

1.5. Podstawowy zakres przewidywanych prac budowlanych

- usunięcie odspojonych fragmentów tynku na elewacjach wewnętrznych muru (tynk na elewacjach zewnętrznych w całości jest usunięty)
- uzupełnienia, wzmocnienia, przemurowania uszkodzonych fragmentów
- czyszczenie i przygotowanie powierzchni muru do tynkowania
- uzupełnienie i odtworzenie brakujących gzymsów na bramach w ogrodzeniu
- wykonanie tynków konserwatorskich (trójwarstwowych, zdolnych do akumulacji soli) jako uzupełnienia po stronie wewnętrznej i całkowicie nowa wyprawa po stronie zewnętrznej
- wykonanie mineralnej warstwy scalającej na elewacjach wewnętrznych muru
- malowanie tynków farbami krzemianowymi
- uzupełnienie rynien i rur spustowych po stronie wewnętrznej muru
- montaż rynien i rur spustowych po stronie zewnętrznej wzdłuż drogi dojazdowej do plebanii, odprowadzenie wody do koryta odwadniającego po drugiej stronie drogi
- wykonanie opaski żwirowej o szerokości 50 cm
- konserwacja detalu kamiennego
- remont detali stalowych: kraty stalowe w bramach, krzyże zwieńczające bramy
- uzupełnienie dachówek, stanowiących zadaszenie na murze
- uporządkowanie instalacji elektrycznej zasilającej oświetlenie na murze

Pełny zakres prac obejmuje również wszystkie niezbędne czynności, takie jak usunięcie materiałów z rozbiórek oraz ich utylizacja zgodnie z przepisami, dostarczenie materiału na miejsce wbudowania, przygotowanie stanowisk pracy, utrzymanie porządku i zapewnienie zgodności z przepisami bhp i ochrony przeciwpożarowej, uprzątnięcie i przygotowanie inwestycji do przekazania Użytkownikowi.

1.6. Zakres dopuszczalnych zmian.

Zakres dopuszczalnych zmian w przedmiocie zamówienia obejmuje:

- Zastosowanie innych rodzajów materiałów niż wymienione w PFU, jednak pod warunkiem, iż ich parametry techniczne i technologiczne oraz standardy wykonania i funkcjonowania będą nie gorsze niż to określa i opisuje PFU.
- Zastosowanie innych rodzajów materiałów niż wymienione w PFU, jeżeli konieczność taka będzie wynikała z obowiązujących lub ze zmiany przepisów, norm budowlanych zaistniałych w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
- Zastosowanie innych rodzajów materiałów niż wymienione w PFU, jeżeli konieczność taka będzie wynikała z nieprzewidzianych okoliczności, niezależnych od jakości wykonywanych przez Wykonawcę usług, zaistniałych w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.

Uwaga: każda zmiana musi uzyskać akceptację Zamawiającego oraz jego Inspektora Nadzoru.

2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Zamówienie w trybie „zaprojektuj i wybuduj” obejmuje sporządzenie dokumentacji projektowej, przygotowanie terenu inwestycji, wykonanie wszystkich prac budowlano-montażowych i konserwatorskich, uporządkowanie inwestycji po realizacji prac.

2.1. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej.

2.1.1. Prace przedprojektowe

W ramach prac przedprojektowych należy wykonać:

IN. inwentaryzacja oraz ocena stanu technicznego

2.1.2. Prace projektowe

W ramach prac projektowych należy wykonać następujące opracowania:

A. koncepcja architektoniczna – na podstawie wstępnej koncepcji, przedstawionej w niniejszym PFU. W koncepcji należy przedstawić proponowane rozwiązania (technologię budowlaną), dobór podstawowych materiałów budowlanych i wykończeniowych. Zamawiający dopuszcza rozwiązania alternatywne do zawartych w PFU pod warunkiem uzyskania akceptacji Użytkownika i Zamawiającego. Koncepcja, spełniająca wymagania Użytkownika i Zamawiającego, zostanie pisemnie zaakceptowana i będzie stanowić podstawę do dalszych prac projektowych.

B. projekt budowlany – zgodny z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dn. 11.09.2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego – tekst jednolity

Dz.U. 2022 poz.1679. Ze względu na wpis obiektu do rejestru zabytków planowany zakres prac wymaga uzyskania pozwolenia na budowę. Projekt architektoniczno-budowlany musi zostać uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – jako załącznik do projektu należy sporządzić program prac konserwatorskich obejmujący renowację zabytkowych tynków i elementów kamiennych. Projekt budowlany, zgodnie z przepisami, powinien zawierać również informację BIOZ oraz projekt techniczny. Uzyskanie pozwolenia na budowę jest elementem zamówienia.

C. dokumentacja wykonawcza – zatwierdzenie przez Zamawiającego projektu architektoniczno-budowlanego stanowić będzie podstawę do wykonania projektu wykonawczego a zakres i szczegółowość wykonania projektu wykonawczego musi jednoznacznie wskazywać sposób wykonania poszczególnych zakresów robót budowlano-montażowych.

Branżowe projekty wykonawcze obowiązkowe do wykonania:

Projekt wykonawczy architektury z technologią wykonania robót wraz z programem prac konserwatorskich. W projekcie architektury należy uwzględnić m.in.: technologię robót budowlanych wraz ze szczegółowym zakresem prac konserwatorskich.

D. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót dla wszystkich projektów branżowych wymienionych powyżej.

E. Opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej. W dokumentacji powykonawczej należy w sposób czytelny nanieść wszelkie zmiany względem projektów wykonawczych i budowlanych wprowadzone w trakcie prowadzonych robót.

Każdy etap wykonania dokumentacji projektowej musi być uzgodniony pisemnie z Zamawiającym, pozytywne uzgodnienie dopuszcza do realizacji następnego etapu projektowego. Przed przystąpieniem do wykonania remontu, wybrany w przetargu nieograniczonym Wykonawca, jest zobowiązany do przygotowania kart materiałowych i przedstawienia próbek wszystkich planowanych materiałów wykończeniowych. Przed wykorzystaniem proponowanych materiałów wymagane jest uzyskanie pisemnej zgody Zamawiającego, poprzedzonej opinią Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

G. Wymagania pozostałe

– Przed rozpoczęciem prac Wykonawca zweryfikuje dane wyjściowe do projektowania będące w posiadaniu Zamawiającego, wykona na własny koszt wszystkie badania i analizy uzupełniające niezbędne dla prawidłowego wykonania Dokumentów Wykonawcy, a w

szczegółności Projektu Budowlanego, technologicznego i programu prac konserwatorskich.

– Jeżeli prawo lub względy praktyczne wymagają, aby niektóre Dokumenty Wykonawcy były poddane weryfikacji przez osoby uprawnione lub uzgodnieniu przez odpowiednie władze, to przeprowadzenie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień będzie przeprowadzone przez Wykonawcę na jego koszt, przed przedłożeniem tej dokumentacji do zatwierdzenia przez Zamawiającego. Dokonanie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień nie przesądza o zatwierdzeniu przez Zamawiającego, który odmówi zatwierdzenia w każdym przypadku, kiedy stwierdzi, że Dokument Wykonawcy nie spełnia wymagań Zamówienia.

– Uzgodnienia i decyzje administracyjne. Wykonawca uzyska wszelkie wymagane zgodnie z prawem polskim uzgodnienia, opinie, dokumentacje i decyzje administracyjne niezbędne dla zaprojektowania i zrealizowania inwestycji.

– Wykonawca po zakończeniu robót przeprowadzi stosowne procedury związane z uzyskaniem wszelkich niezbędnych zgód w tym uzyskaniem odbioru prac przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

– Dokumentacja geologiczno-inżynierska oraz mapa do celów projektowych – w przypadku konieczności we własnym zakresie Wykonawcy

– Nadzory i uzgodnienia stron trzecich – Wykonawca winien uwzględnić w cenie wszelkie koszty nadzorów, opinii i sporządzenia dokumentacji wymaganych przez właścicieli sieci lub urządzeń. Zatwierdzenie jakiegokolwiek dokumentu przez Zamawiającego nie ogranicza odpowiedzialności Wykonawcy wynikającej z Kontraktu.

– Projekty i koncepcje Zamawiającego – przedstawione w PFU opracowania są materiałem wyjściowym i pomocniczym dla Wykonawcy do sporządzenia własnych opracowań projektowych i wykonania zadań wchodzących w skład Kontraktu. Zamawiający dopuszcza zmiany w stosunku do przedstawionych wymagań pod warunkiem akceptacji przez Użytkownika i Zamawiającego rozwiązań alternatywnych oraz uzyskania przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych uzgodnień z osobami trzecimi. Przedstawione w PFU parametry są wielkościami szacunkowymi. Ostateczne wielkości zostaną ustalone na podstawie sporządzonej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej (między innymi projekt architektoniczny, technologiczny i projekt wykonawczy). Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie ze wcześniej opracowaną dokumentacją projektową oraz z wiedzą i sztuką budowlaną. Zamawiający wymaga, aby rozpoczęcie robót budowlanych było podjęte po uzyskaniu przez Wykonawcę prawomocnego pozwolenia na budowę.

Przed złożeniem oferty zaleca się Wykonawcom odbyć wizytację Terenu Budowy oraz jego

otoczenia w celu oceny, na własną odpowiedzialność, kosztów i ryzyka, wszystkich czynników koniecznych do przygotowania jego rzetelnej oferty, obejmującej wszelkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze, tymczasowe i towarzyszące zarówno do prowadzenia robót budowlanych i remontowych jak i przygotowania dokumentacji projektowej.

2.2. Wymagania dotyczące przygotowania i prowadzenia budowy.

Wszelkie roboty przygotowawcze, tymczasowe, budowlane, montażowe, wykończeniowe itp., będą zrealizowane i wykonane według Dokumentacji Projektowej opracowanej przez Wykonawcę i zatwierdzonej przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru.

Zamawiający uznaje, że na etapie przygotowania Projektu Wykonawca uzyskuje wszelkie informacje o dostępie do Terenu Budowy oraz że Wykonawca projektuje wszystkie roboty według pozyskanych informacji. Przed rozpoczęciem robót budowlano-instalacyjnych, wybrany w przetargu nieograniczonym Wykonawca, zobowiązany będzie do wykonania projektu terenu budowy, w którym określi, w uzgodnieniu z Zamawiającym miejsce dla postawienia zaplecza budowy, miejsca składowania materiałów budowlanych, sposobu transportu gruzu powstałego podczas rozbiórek aż do kontenera na gruz, sposób oddzielenia i zabezpieczenia budowy od działających funkcji w Kościele. W trakcie prowadzenia robót Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia na terenie placu budowy stałej obecności Kierownika Budowy lub innej osoby posiadającej uprawnienia budowlane branży konstrukcyjno-budowlanej.

2.2.1. Rozpoczęcie robót

Warunkiem rozpoczęcia Robót w ramach Kontraktu jest zatwierdzenie Dokumentów Wykonawcy w trybie opisanym w PFU oraz wypełnienie innych wymagań wynikających z Kontraktu. Wszelkie Roboty przygotowawcze, tymczasowe, budowlane, montażowe, technologiczne itp., będą zrealizowane i wykonane według Dokumentacji Projektowej opracowanej przez Wykonawcę i zatwierdzonej przez Zamawiającego, niniejszych wymagań i pozostałych dokumentów Kontraktu oraz uzupełnień i zmian, które zostaną dołączone zgodnie z Warunkami Kontraktu. Do rozpoczęcia robót można będzie przystąpić wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego, po uzgodnieniu terminu ich realizacji i uprzednim przedstawieniu technologii robót opracowanej przez Wykonawcę. Wykonawca uzgodni z Zamawiającym lokalizację i sposób poboru mediów niezbędnych podczas realizacji robót budowlano – instalacyjnych. Koszt pobranych mediów ma stanowić koszt Wykonawcy.

2.2.2 Zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy

Wykonawca w ramach Kontraktu, do dnia odbioru końcowego, jest zobowiązany wykonać zabezpieczenie terenu budowy:

- dostarczyć, zainstalować urządzenia zabezpieczające
- utrzymać urządzenia zabezpieczające w odpowiednim stanie technicznym
- usunąć urządzenia zabezpieczające po zakończeniu robót

Koszty zabezpieczeń, oznakowania i sprzątnia terenu budowy ponosi w pełni Wykonawca.

2.2.3. Harmonogram.

Przed przystąpieniem do robót budowlanych Wykonawca powinien przedstawić i uzgodnić z Zamawiającym szczegółowy harmonogram realizacji inwestycji.

Możliwości przerobowe Wykonawcy w dziedzinie robót budowlanych i montażowych, kolejność robót oraz sposoby realizacji winny zapewnić wykonanie robót w terminie określonym w umowie.

Wykonawca we wstępnej fazie robót przedstawi do zatwierdzenia szczegółowy harmonogram robót zgodnie z wymaganiami umowy. Harmonogram ten w miarę postępu robót może być aktualizowany przez wykonawcę i zaczyna obowiązywać po zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

2.2.4. Bezpieczeństwo i higiena pracy.

Podczas realizacji robót Wykonawca przejmuje odpowiedzialność za bezpieczeństwo i higienę pracy na budowie. Jest on zobowiązany do spełnienia wymogów stawianych przez Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (DZ.U.2003.47.401). Wykonawca będzie stosował się do wszystkich przepisów prawnych obowiązujących w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Będzie stale utrzymywał wyposażenie przeciwpożarowe w stanie gotowości, zgodnie z zaleceniami przepisów bezpieczeństwa przeciwpożarowego na placu budowy. Nie jest dopuszczalne, aby personel wykonywał pracę w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca dostarczy na budowę i będzie utrzymywał wyposażenie konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa, zapewni wyposażenie w urządzenia socjalne oraz odpowiednie wyposażenie i odzież wymaganą dla ochrony życia i zdrowia personelu zatrudnionego na placu budowy. Materiały łatwopalne będą przechowywane zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi, w bezpiecznej odległości od budynków i składowisk, w miejscach

niedostępnych dla osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty powstałe w wyniku pożaru, który mógłby powstać w okresie realizacji robót lub został spowodowany przez któregośkolwiek z jego pracowników.

Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie kontraktowej.

2.2.5. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót.

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszystkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

W okresie trwania budowy i prowadzenia robót Wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy, oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych i innych, a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczenia lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

2.2.6. Ochrona przeciwpożarowa podczas wykonywania prac

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej:

- utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy na terenie budowy,
- materiały łatwopalne składować należy w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i

zabezpieczone w miejscach pracy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty i ubezpieczenia spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji Robót albo przez personel Wykonawcy.

2.2.7. Materiały szkodliwe dla otoczenia.

Nie dopuszcza się do stosowania materiałów szkodliwych dla otoczenia (np. wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonego odpowiednimi przepisami). Wszelkie materiały użyte do robót będą miały aprobatę techniczną wydaną przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określającą brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko.

Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pyłaste) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych ich wbudowania.

2.2.8. Ochrona własności publicznej i prywatnej.

Ze względu na lokalizację budowy w sąsiedztwie innych budynków, roboty budowlane muszą być prowadzone z zachowaniem szczególnych warunków bezpieczeństwa oraz ograniczeniem do minimum uciążliwości związanych z realizacją inwestycji, takich jak: hałas, emisja pyłów, organizacja budowy, dojazd do terenu itp. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie (spowodowane jego działalnością) uszkodzenia zabudowy użytkowanej przez Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w sposób uniemożliwiający nieupoważniony dostęp oraz jest odpowiedzialny za ochronę istniejących obiektów i instalacji naziemnych i podziemnych urządzeń znajdujących się w obrębie placu budowy, takich jak rurociągi i kable etc.

2.2.9. Stosowanie się do prawa i innych przepisów.

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie zarządzenia wydane przez władze centralne i miejscowe oraz inne przepisy, regulaminy i wytyczne, które są w jakichkolwiek sposób związane z wykonywanymi robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych postanowień podczas prowadzenia robót.

Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych dla znaków firmowych, nazw lub innych chronionych praw w odniesieniu do sprzętu, materiałów lub urządzeń użytych lub związanych z wykonywaniem robót.

Wszelkie straty, koszty postępowania, obciążenia i wydatki wynikłe lub związane z naruszeniem jakiegokolwiek prawa patentowego pokryje Wykonawca, z wyjątkiem przypadków, kiedy takie naruszenie wyniknie z dokumentów dostarczonych przez Zamawiającego.

2.2.10. Równoważność norm i zbiorów przepisów prawnych.

Gdziekolwiek w dokumentach umownych przywołane zostaną konkretne normy i przepisy, które spełniać mają materiały, sprzęt i inne towary oraz wykonane i zbadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania przywołanych norm i przepisów o ile w ramach Nadzoru Inwestorskiego nie postanowi się inaczej. W przypadku, gdy przywołane normy i przepisy odnoszą się do konkretnego kraju lub regionu, mogą być również stosowane inne odpowiednie normy zapewniające równy lub wyższy poziom wykonania niż przywołane normy lub przepisy, pod warunkiem ich sprawdzenia i pisemnego zatwierdzenia przez Zamawiającego.

Różnice pomiędzy przywołanymi normami a ich proponowanymi zamiennikami muszą być dokładnie opisane przez Wykonawcę i przedłożone Zamawiającemu do zatwierdzenia.

2.2.11. Materiały.

Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót, mają 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. Materiały wytwarzane na terenie budowy będą musiały uzyskać akceptację Inspektora Nadzoru w zakresie ich, jakości. Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą potrzebne do wbudowania zachowały swoją, jakość i właściwość do robót oraz były dostępne do kontroli przez Inspektora Nadzoru.

Wszelkie materiały, wyroby i urządzenia zastosowane w dokumentacji projektowej można zastąpić równoważnymi, o nie gorszych parametrach technicznych i wymaganiach funkcjonalnych popartych certyfikatami, świadectwami dopuszczenia, atestami w zależności od wymagań wynikających z odpowiednich przepisów.

Uwaga: Nie przewiduje się dostarczania materiałów bądź wyrobów przez Zamawiającego.

2.2.12. Przechowywanie i składowanie materiałów.

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one użyte do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniami, zachowały swoją, jakość i właściwości, i były dostępne do kontroli przez Inspektora Nadzoru. Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę i zaakceptowanych przez Inspektora Nadzoru.

2.2.13. Sprzęt.

Wykonawca jest zobowiązany do używania wyłącznie sprzętu w dobrym stanie technicznym, zgodnego z normami ochrony środowiska, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu, na jakość wykonywanych robót. Liczba i wydajność sprzętu powinny gwarantować przeprowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej. Każdy sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków kontraktu będzie zakwestionowany i niedopuszczony do robót.

2.2.14. Transport.

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie

wpłyną niekorzystnie, na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych nacisków na oś i innych parametrów technicznych. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia lub uszkodzenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

2.2.15. Wykonanie robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłowe prowadzenie robót budowlanych, i ich jakość oraz jakość zastosowanych materiałów, a także ich zgodność z dokumentacją projektową oraz poleceniami Zamawiającego i jego Inspektora Nadzoru. Błędy popełnione przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną przez niego usunięte na własny koszt, z wyjątkiem przypadku, kiedy dany błąd okaże się skutkiem błędu zawartego w danych dostarczonych Wykonawcy na piśmie przez Zamawiającego. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia parametrów przez Inspektora Nadzoru nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

Decyzje Inspektora Nadzoru dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach określonych w dokumentacji projektowej oraz w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji Inspektor Nadzoru uwzględni wyniki badań materiałów i robót, odchyłki normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię.

2.2.16. Kontrola.

Zamawiający będzie prowadził bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych i instalacyjnych.

2.2.17. Certyfikaty i deklaracje.

Zamawiający może dopuścić do użycia tylko te materiały, które posiadają: certyfikat na "znak bezpieczeństwa wyrobu", wskazujący zgodność jego wykonania z kryteriami technicznymi zawartymi w Polskich Normach, aprobaty technicznych oraz właściwych przepisach, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z: Polską Normą lub aprobatą techniczną - w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy. W odniesieniu do materiałów i urządzeń, dla których powyższe dokumenty są wymagane przez prawo - każda partia lub sztuka dostarczona na budowę powinna je posiadać.

Dokumenty te muszą określać w sposób jednoznaczny cechy wyrobu. Produkty przemysłowe posiadać będą takie dokumenty - wydane przez producenta (w razie potrzeby poparte wynikami wykonanych badań, których kopie Wykonawca dostarczy Zamawiającemu). Jakiegokolwiek materiały, które nie spełniają tych wymagań, będą odrzucone.

2.2.18. Prawo autorskie.

Wykonawca zapewni, że projekt będzie całkowicie oryginalny i nie będzie naruszał autorskiego prawa osobistego i majątkowego innych osób / podmiotów i będzie wolny od wad prawnych i fizycznych, które mogłyby spowodować odpowiedzialność Zamawiającego. Wykonawca przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszelkich opracowań będących przedmiotem umowy oraz wszelkich egzemplarzy tych opracowań na wszystkich polach eksploatacji znanych stronom w chwili zawarcia umowy, w szczególności wymienionych w art. 50 Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U.1994.24.83 z późniejszymi zmianami), które zostaną dookreślone w umowie.

Strony ustalają, iż wraz z przeniesieniem autorskiego prawa majątkowego do projektu Zamawiającemu przysługiwać będzie wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego do projektu, co obejmować będzie w szczególności prawo do dokonywania opracowań oraz do korzystania i rozporządzania opracowaniami projektu i jego poszczególnymi częściami przez Zamawiającego według jego swobodnego uznania.

2.3. Wymagania z zakresu architektury

Podstawą wykonania projektu architektonicznego są założenia projektowe zawarte w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym. W fazie wykonywania koncepcji architektonicznej należy przedstawić proponowane rozwiązania materiałowe oraz uzyskać pisemne uzgodnienia z Zamawiającym. Uzyskanie pisemnej pozytywnej opinii z Zamawiającym stanowić będzie podstawę do akceptacji przez Inwestora wstępnych czynności projektowych i będzie równoznaczne ze zgodą Inwestora na wykonanie projektów budowlanych i wykonawczych. Zastosować należy wszystkie obowiązujące normy i przepisy a w szczególności te, które są wyszczególnione w niniejszym opracowaniu.

2.4. Wymagania z zakresu konstrukcji.

Wszystkie prace związane z elementami konstrukcyjnymi mogą być prowadzone tylko i wyłącznie na podstawie zatwierdzonego projektu konstrukcyjnego, sporządzonego przez projektanta z odpowiednimi uprawnieniami.

2.5 Wymagania z zakresu robót budowlanych

Wszystkie prace zostaną wykonane ręcznie za pomocą ogólnodostępnych narzędzi budowlanych oraz narzędzi specjalistycznych do prac konserwatorskich i sztukatorskich – dobór narzędzi zależny od konserwatora wykonującego pracę. Wszystkie Prace konserwatorskie będą prowadzone tylko przez uprawnionego konserwatora zabytków. Przed rozpoczęciem prac każdy element indywidualnie należy poddać ocenie konserwatorskiej w celu ustalenia postępowania renowacyjnego. Wszystkie prace konserwatorskie muszą być prowadzone zgodnie z Programem Prac Konserwatorskich oraz projektem architektonicznym uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wykonanie robot powinno być zgodne ze sztuką konserwatorską oraz instrukcjami technicznymi wybranych producentów, spełniając wszystkie zawarte tam wymagania i stosując wszystkie systemowo przewidziane materiały i preparaty. Parametry podane poniżej należy traktować jako zakładane na etapie sporządzania PFU, rzeczywiste rozwiązania zostaną przez projektantów wskazane w projekcie wykonawczym i programie prac konserwatorskich.

2.5.1 Remont tynków

Uszkodzone tynki należy skuć (uwaga: po usunięciu tynków ze strefy zdegradowanej należy również usunąć strefę kontaktową – ok. 80 cm od granicy zawilgocenia). Kruche i zmurzałe fugi w murze należy wyskrobać. Odsłonięte uszkodzone fragmenty murów wykuć, a ubytki przemurować materiałem analogicznym jak uszkodzony fragment muru. Dopuszcza się zastosowanie kotew ze stali nierdzewnej do wzmocnienia pęknięć. Pozostałe fragmenty muru umyć myjką ciśnieniową oraz oczyścić za pomocą sprężonego powietrza. Na tak przygotowaną powierzchnię nałożyć podkład renowacyjny wg wybranego systemu posiadającego certyfikat WTA:

- obrzutka wstępna, zwiększająca przyczepność – max 50% powierzchni.

Następnie wykonać następujące warstwy tynkarskie:

- tynk renowacyjny gruby (gr. 1,5 – 3,0 cm) – warstwa podkładowa

Po jego wyschnięciu i napowietrzeniu - nie mniej niż 15 dni nałożyć pozostałe warstwy.

- tynk renowacyjny (gr. 1cm)

- zaprawa przyczepna biała (gr. 3 – 4mm – lekka faktura) – szpachla kontaktowa, materiał zbrojony wewnątrz – warstwa scalająca na elewacjach wewnętrznych ogrodzenia

- farby krzemianowe – wg uzgodnionej kolorystyki.

2.5.2 Konserwacja i remont gzymsów wykonanych w zaprawie

Gzymsy i obramienia bramne.

Zdrowe nie zagrzybione części gzymsów oczyścić poprzez piaskowanie piaskiem szklarskim a następnie uzupełnić zaprawą sztukatorską. Zniszczone i zainfekowane fragmenty gzymsów – usunąć a następnie odtworzyć:

- rdzeń - z zaprawy sztukatorskiej gruboziarnistej – zaprawa do wykonywania rdzeni profili ciągnionych
- wykończenie – z zaprawy sztukatorskiej drobnoziarnistej – zaprawa do wykańczania i wygładzania profili ciągnionych
- Wszystkie pozostawione oryginalne fragmenty gzymsów zabezpieczyć grzybobójczo poprzez naniesienie odpowiedniego preparatu posiadającego atest PZH i ITB
- Pomalować farbami krzemianowymi wg kolorystyki uzgodnionej kolorystyki.

2.5.3 Konserwacja i remont elementów kamiennych

Prace konserwatorskie przy elementach kamiennych zgodnie z programem prac konserwatorskich. Zakłada się czyszczenie, dezynfekcję, uzupełnienie ubytków i odtworzenie zwiędniętych fragmentów oraz impregnację elementów kamiennych.

2.5.4 Obróbki blacharskie, pokrycia dachów bram, rynny i rury spustowe

Brakujące elementy blacharskie uzupełnić i wykonać zgodnie z programem prac konserwatorskich z blachy miedzianej.

2.5.5 Remont elementów stalowych

Istniejące kraty należy poddać dokładnemu czyszczeniu do całkowitego usunięcia ognisk korozji, następnie zabezpieczyć antykorozyjnie i pomalować wg uzgodnionej kolorystyki. Drobne elementy brakujące uzupełnić jako stalowe, przekuwane na gorąco. Krzyże wyczyścić i wypolerować. Elementy obróbek wykonać z blachy miedzianej.

2.5.6 Pokrycie ogrodzenia dachówek ceramicznych

Pokrycie ogrodzenia należy punktowo uzupełnić identycznymi dachówkami jak istniejące.

C. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego

1. Zamawiający oświadcza, iż posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Niezbędne oświadczenia w formie pisemnej zostaną przekazane Wykonawcy na etapie sporządzania dokumentacji projektowej

2.1. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia inwestycyjnego:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2024 poz 725)
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz.U. 2022 poz. 840)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. 2022 poz. 1225)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity Dz.U. 2022 poz. 1679)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury 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 Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401)
- Ustawa z 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2004 r. nr 92, poz. 881).
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013 r. poz. 21 ze zmianami).
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, tekst jednolity z dn. 15 października 2009 (Dz.U. 2021 poz. 1940)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2023 poz. 822)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2019 r. poz. 1396).

2.2. Dyrektywy Unii Europejskiej

- Dyrektywa Rady nr 85/337/EWG z 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (Dz. U. UE.L. z 1989 r. Nr 175, poz. 40 ze zmianami).

– Dekret z mocą Ustawy nr 2001/321 z dnia 11 kwietnia 2001 r. w sprawie wdrożenia do prawa krajowego dyrektyw wspólnotowych oraz w sprawie wdrożenia niektórych przepisów prawa wspólnotowego w dziedzinie środowiska, Tytuł III: sieć Natura 2000 – Dekret Nr 20001/1216 z dnia 20 grudnia 2001 r. w sprawie zarządzania obszarami sieci Natura 2000.

2.3. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz raporty, opinie lub ekspertyzy w zakresie ochrony środowiska

– Zakres prac nie jest związany z emisją zanieczyszczeń

– Sposób postępowania z odpadami powstałymi w trakcie realizacji robót budowlanych i eksploatacji obiektu musi być zgodny z przepisami:

a/ ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. z 2007 r. Nr 39, poz. 251 ze zmianami) i gminnym planem gospodarki odpadami,

2.4. Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych

– Nie przewiduje się konieczności występowania w warunki przyłączeniowe dla dostawy mediów.

3. Inne posiadane informacje niezbędne do zaprojektowania i wykonania robót budowlanych:

– obiekt znajduje się pod ochroną konserwatorską

– Wykonawca zostanie upoważniony do reprezentowania Zamawiającego przed organami administracji w celu uzyskania niezbędnych uzgodnień i pozwoleń – przeprowadzenie wszelkich procedur administracyjnych jest obowiązkiem Wykonawcy.

– nie przewiduje się zmian w zieleni na terenie działki

– zakres wykonanych prac nie będzie wpływał na wzrost natężenia ruchu drogowego, hałasu lub innych uciążliwości, w trakcie prac budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących przepisów z tego zakresu