

# **PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**

Nazwa zadania: **REWITALIZACJA ZABYTKOWEGO BUDYNKU KOŚCIOŁA  
PARAFIALNEGO P.W. NARODZENIA NAJŚWIĘTSZEJ  
MARII PANNY W MINODZE**

Adres obiektu: **Minoga 9, 32-046 Minoga**

## **KLASYFIKACJA USŁUG PROJEKTOWYCH WG KODÓW CPV**

71220000-6 – Usługi projektowania architektonicznego

71242000-6 – Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

71320000-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

## **KLASYFIKACJA ROBÓT BUDOWLANYCH WG KODÓW CPV**

45000000-7 Prace budowlane

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków

45212350-4 Budynki o szczególnej wartości historycznej lub architektonicznej

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

45320000-6 Roboty izolacyjne

45212361-4 Roboty budowlane w zakresie kościołów

45454000-4 Roboty restrukturyzacyjne

45453100 - Roboty renowacyjne

92522000 - Usługi ochrony obiektów i budynków historycznych

Nazwa zamawiającego oraz jego adres: **Parafia Rzymskokatolicka p.w. Narodzenia  
Najświętszej Marii Panny  
Minoga 9, 32-046 Minoga  
NIP: 5130179218  
REGON: 350700077**

Opracował: **mgr inż. Szczepan Misiak**

Spis zawartości:

I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia;

II. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia;

III. Część informacyjna.

Skala – czerwiec 2024

## ZAWARTOŚĆ

### I. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia
2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektów oraz zakres robót.
3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia;
4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe;
5. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.

### II. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Ogólne wymagania zamawiającego
2. Wymagania dla etapu I:
3. Wymagania dla etapu II:
4. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy;
5. Wymagania dotyczące elewacji;
6. Wymagania dotyczące konstrukcji;
7. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
8. Wymagania dotyczące instalacji;
9. Wymagania dotyczące wykończenia, w tym szczegółowych parametrów podstawowych materiałów wykończeniowych;
10. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu.

### III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

- 1 Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów
- 2 Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- 3 Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego
- 4 Inne dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

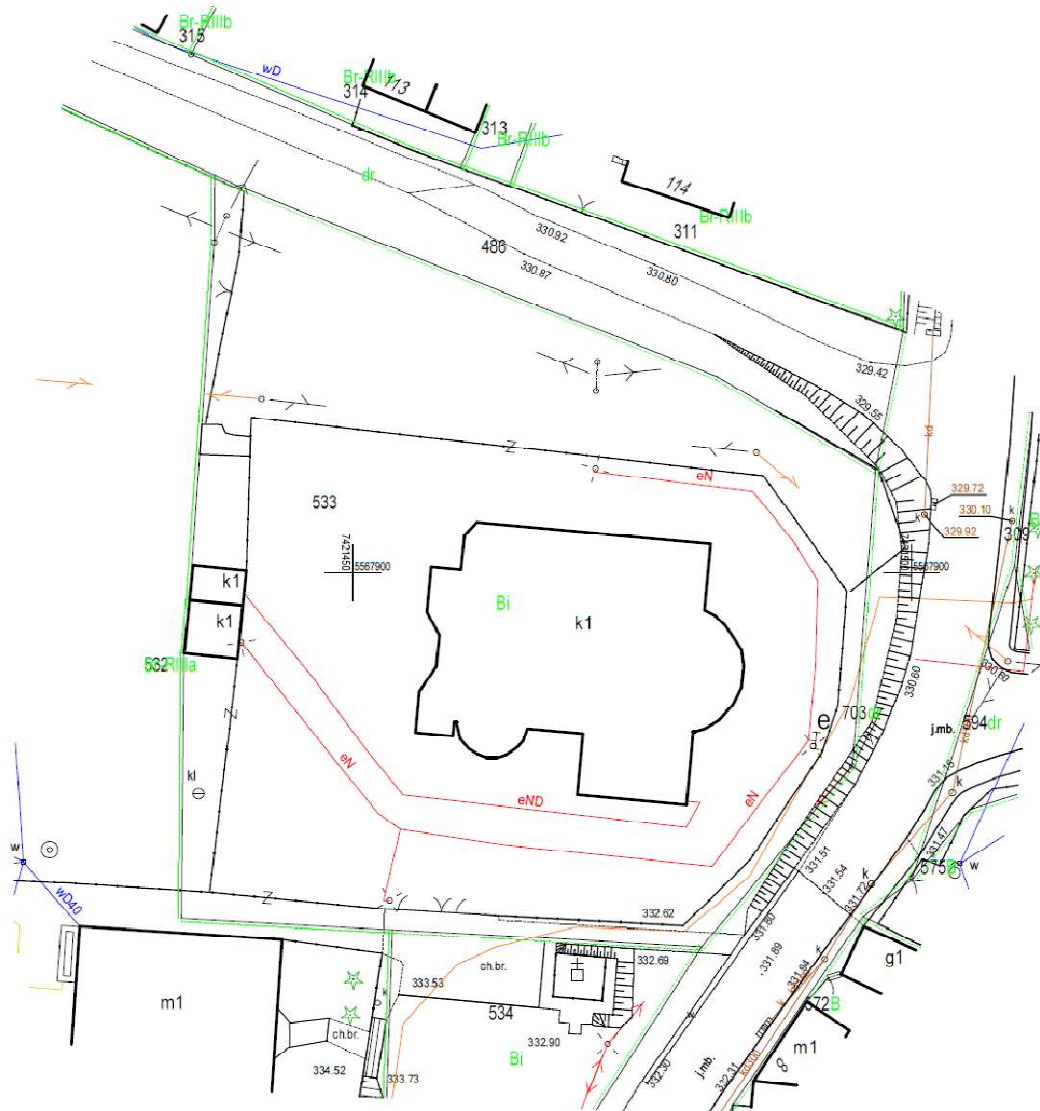
### I. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

#### 1. Przedmiot zamówienia

- Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej oraz wykonanie robót budowlanych remontowo-konserwatorskich kościoła parafialnego w Minodze, w formule „zaprojektuj i wybuduj.
- Budynek kościoła parafialnego został wpisany do rejestru zabytków pod pozycją A-204 decyzją z dnia 10-12-1970 roku.
- Budynek zlokalizowany jest w sąsiedztwie zabytkowego zespołu parkowo pałacowego oraz budynku szkoły podstawowej w Minodze.
- Wykonawca podejmujący się realizacji zamówienia zobowiązany jest do kierowania się zapisami Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku.

- Kościół zlokalizowany jest na działce o nr ewidencyjnym 533, obręb 0005 Minoga, jednostka ewidencyjna 120610\_5.0005.533
- Działka stanowi własność Parafii Rzymskokatolickiej Narodzenia Najświętszego Marii Panny w Minodze

Szkic usytuowania budynku kościoła



Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy określa zakres, wymagania oraz warunki realizacji poszczególnych etapów zadania tj.

### **Etap I. Prace projektowe – obejmujące:**

- projekt architektoniczno – konserwatorski remontu elewacji budynku kościoła. Należy opracować szczegółowy program prac konserwatorskich zawierający pełną konserwację techniczną i estetyczną, uwzględniając wszystkie zagadnienia technologiczne.
- projekt budowlany wykonania wzmocnień konstrukcji budynku, likwidacja pęknięć. Opracowanie projektu obejmującego zakres robót budowlanych (uwzględniając m.in. stabilizację pęknięć, naprawę izolacji poziomej fundamentów).

Elementem zamówienia jest uzyskanie stosownych opinii, uzgodnień, pozwoleń, pozwolenia konserwatorskiego i in. niezbędnych do uzyskania decyzji pozwolenia na roboty budowlane w Starostwie Powiatowym w Krakowie.

W skład zamawianej dokumentacji wchodzi opracowanie kosztorysów inwestorskich, przedmiarów robót, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz wytycznych do planu BIOZ.

### **Etap II. Roboty budowlane i prace konserwatorskie obejmujące:**

- roboty przygotowawcze związane z przygotowaniem terenu i obiektu do prowadzenia robót budowlanych (zabezpieczenie: cennych elementów, świadczących o pierwotnym wyglądzie budynku, stolarki okiennej i drzwiowej, zdobień architektonicznych),
- roboty budowlane związane z wykonaniem wzmocnień konstrukcji budynku
- roboty budowlane związane z naprawą izolacji poziomej ścian fundamentowych
- roboty budowlane związane z remontem elewacji

Efektem technicznym przedmiotowego zadania będzie odrestaurowana pierwotnej estetyki bryły kościoła świadczącej o jego historii, oraz wyeksponowanie charakterystycznych elementów i zdobień dawnych elewacji.

Prace remontowe podejmowane przy obiekcie uchronią go przed dalszą degradacją wykończeń elewacji, oraz całej konstrukcji budynku i pozwolą zachować dla następnych pokoleń.

## **2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektów oraz zakres robót.**

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Powierzchnia zabudowy | 520 m <sup>2</sup>    |
| powierzchnia użytkowa |                       |
| przyziemie            | 328,50 m <sup>2</sup> |
| balkon                | 17,60 m <sup>2</sup>  |

Liczba kondygnacji  
jedna kondygnacja z antresolą - balkonem

### **Zestawienie pomieszczeń**

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| – Nawa             | 157,70 m <sup>2</sup> |
| – Prezbiterium     | 55,60 m <sup>2</sup>  |
| – Kaplica          | 71,60 m <sup>2</sup>  |
| – Komunikacja      | 10,50 m <sup>2</sup>  |
| – Kruchta          | 7,00 m <sup>2</sup>   |
| – Zakrystia        | 17,40 m <sup>2</sup>  |
| – pom. gospodarcze | 8,70 m <sup>2</sup>   |
|                    | 328,50 m <sup>2</sup> |

### **Zakres robót budowlanych:**

- Działania remontowo konserwatorskie mają na celu usunięcie przyczyn destrukcji murów i tynków, przywrócenie materiałom ich pierwotnych właściwości i zabezpieczenie elewacji oraz murów przed dalszym niszczeniem.

- Projekt zakłada konserwację zachowawczą, z pozostawieniem w maksymalnym stopniu oryginalnych materiałów.
- Remont elewacji obejmuje naprawę tynków i detali architektonicznych (opasek okiennych i drzwiowych, gzymsów, pilastrów), częściowe wykonanie nowych tynków głównie na poziomie cokołu, opracowanie kolorystyczne. Naprawa izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych. Przemurowanie pęknięć w ścianach, wraz z zastosowaniem elementów wzmacniających (stalowych, żelbetowych lub kompozytowych). Elementy wzmacniające zatopione w strukturze murów, nie widoczne na zewnątrz.
- W pracach remontowo konserwatorskich należy zastosować materiały o składzie chemicznym i właściwościach zbliżonych do oryginalnych.
- Technologia wykonania robót powinna być zgodna z technologią pierwotną – w technice profili ciągnionych (dotyczy gzymsów, opasek, pilastrów, głowic i baz pilastrów).

Orientacyjne powierzchnie elewacji (w układzie płaskim)

## Elewacja frontowa

| Cokół kamienny | Cokół tynk | Tynki gładki | Detale architektoniczne<br>Głowice<br>gzymsy i<br>pilastry | Okna do konserwacji<br>rekonstrukcji | Drzwi<br>Do konserwacji | Nakrycie<br>gzymsów<br>Blacha<br>powlekana |
|----------------|------------|--------------|--|--------------------------------------|-------------------------|--|
| 7,5            | 8,4        | 225,25       | 67,5   | 2,70                                 | 7,50                    | 19,0                                       |

Całkowita powierzchnia elewacji 316,45 m<sup>2</sup>



Fotografia nr 1. Elewacja frontowa

Elewacja boczna południowa

| Cokół kamienny | Cokół tynk | Tynki gładki | Detale architektoniczne<br>Głowice<br>gzymsy i<br>pilastry | Okna do konserwacji<br>rekonstrukcji | Drzwi<br>Do konserwacji | Nakrycie gzymsów<br>Blacha powlekana |
|----------------|------------|--------------|--|--------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|
| 2,80           | 15,90      | 296,50       | 51,45  | 19,50                                | 3,65                    | 6,5                                  |

Całkowita powierzchnia elewacji 389,80 m<sup>2</sup>



Fotografia nr 2. Elewacja południowa



Fotografia nr 3. Elewacja południowa



## Elewacja tylna wschodnia

| Cokół tynk | Tynki gładki | Detale architektoniczne<br>Głowice<br>gzymsy i<br>pilastry | Okna do konserwacji<br>rekonstrukcji | Nakrycie<br>gzymsów<br>Blacha<br>powlekana |
|------------|--------------|--|--------------------------------------|--|
| 14,50      | 161,50       | 14,00  | 5,0                                  | 2  |

Całkowita powierzchnia elewacji 195 m<sup>2</sup>



Fotografia nr 4. Elewacja wschodnia



Fotografia nr 5. Elewacja wschodnia



Fotografia nr 6. Elewacja wschodnia

### Elewacja boczna północna

| Cokół kamienny | Cokół tynk | Tynki gładki | Detale architektoniczne<br>Główce<br>gzymsy i<br>pilastry | Okna do konserwacji<br>rekonstrukcji | Nakrycie<br>gzymsów<br>Blacha<br>powlekana |
|----------------|------------|--------------|---|--------------------------------------|--|
| 2,25           | 15,00      | 293,00       | 40,00   | 19,50                                | 3,5  |

Całkowita powierzchnia elewacji 369,75 m<sup>2</sup>



Fotografia nr 7. Elewacja północna



Fotografia nr 7. Elewacja północna, zachodnia

### 3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia;

- Kościół został zrealizowany w latach 1733 - 1736 konsekrowany w 1740 r.  
W 1887 r. dobudowano zakrystię przy południowej elewacji kościoła. W 1893r dobudowano półkolistą kruchtę z wejściem od strony południowej. Kościół jest zbudowany na planie prostokąta z niewyodrębnionym prezbiterium półkolisto zamkniętym. Murowany z cegły i kamienia orientowany. Obiekt nakryty dachem dwuspadowym krytym blachą o jednej kalenicy. Budynek otoczony murem posiadającym od strony zewnętrznej podział ramowy, od strony wewnętrznej ozdobionym wnękami i pilastrami. Zachodnia fasada kościoła jest wklęsła, posiada szczyt o łuku wklęsło – wypukłym z uskokiem ozdobionym wazonami rzeźbionymi w kamieniu. Przy fasadzie zachodniej stoją dwie wieże złączone z kościołem, zbudowane na planie kwadratu, nakryte czworo ściennymi hełmami z kopułkami i latarniami. Hełm wieży północnej był kiedyś uszkodzony i został naprawiony.  
W fasadzie znajduje się portal głównych drzwi kościoła ozdobiony wolutami, falistymi gzymsami i rzeźbionymi kamiennymi wazonami. Po obu stronach portali znajdują się dwie puste nisze. W nadprożu nad portalem znajduje się napis dedykacyjny następującej treści: **”D.O.M. Ad Majorem Dei Gloriam, Beatissimae Virginis Mariae Immaculatae Conceptas Honorem Cedat Anno Domini MDCCXXXVII. Bogu Najlepszem, Największemu na Większą Chwałę Bogu, Błogosławionej Dziewicy Marii Niepokalanie Poczętej dla uczczenia, co się działo roku Pańskiego 1737.**  
Na półkolistej ścianie apsydy znajdują się trzy półkoliste wnęki przeznaczone na posągi. Na dachu kościoła znajduje się barokowa sygnaturka. Wnętrze kościoła jest nakryte sklepieniem kolebkowym z lunetkami wspartym na kamiennych gurtach. Ściany nawy głównej zdobią pilastry i rozczłonkowany fryz poziomy o bogatym belkowaniu. Zewnętrzne ściany są otynkowane i ozdobione pilastrami z kamiennymi korynckimi głowicami. Północna nawa kościoła posiada sklepienie kolebkowe. Zakrystia jest nakryta sklepieniem krzyżowo – żebrowym. Kościół posiada trzy ołtarze w nawie głównej i jeden w nawie bocznej. Ołtarz wielki posiada nastawę drewnianą trzykondygnacyjną polichromowaną i połączoną. Na gzymsie dolnej kondygnacji stoją figury czterech doktorów kościoła; św. Augustyna, św. Atanazego, św. Grzegorza i św. Hieronima, wykonane w drewnie.  
W części środkowej znajduje się obraz Matki Boskiej z Dzieciątkiem będący kopią obrazu z kościoła Santa Maria Maggiore w Rzymie, ujęty w bogatą złożoną ramę.  
W prezbiterium znajdują się gabloty zawierające dziękczynne wota ofiarowane Matce Bożej. Przy północnej ścianie nawy stoi ołtarz z obrazem św. Jana Kantego. Przy południowej ścianie kościoła stoi ołtarz z obrazem Ukrzyżowania. W bocznej nawie Kościoła stoi ołtarz z obrazem Najświętszego Serca Pana Jezusa. Również w tej nawie znajduje się rzeźbiona chrzcielnica wykonana ze sztucznego kamienia. W głównej nawie stoją dwa szeregi dębowych barokowych ławek i barokowy konfesjonał po lewej stronie w przejściu do kaplicy. Kościół parafialny w Minodze w całości jest zabytkiem sztuki późnego baroku na ziemiach polskich.
- Elewacje kościoła posiadają układ symetryczny. Na osi elewacji zachodniej (frontowej), wschodniej, oraz na osi wież znajdują się portale, ujęte pilastrami, gzymsami oraz zdobieniami. Elewacje boczne posiadają podział ramowy przy pomocy

pionowych i poziomych pilastrów. Układ okien prostokątny z zaokrągleniem nadproża. W prezbiterium okna owalne. W elewacji zachodniej kaplicy, zakrystii oraz elewacji wschodniej zakrystii okna okrągłe. Okna o konstrukcji stalowej z witrażami. W wieżach okna drewniane. W zakrystii od strony elewacji południowej oraz kaplicy od strony wschodniej okna drewniane współczesne. Okna na poziomie przyziemia zabezpieczone stalowymi kutymi kratami.

#### MURY ZEWNĘTRZNE PRZYZIEMIA

- z cegły ceramicznej pełnej oraz kamienia wapiennego na zaprawie wapiennej;
- grubość murów obwodowych od 53 cm (kruchta), 75 cm (zakrystia), 66 cm (wieże), 100 cm (kaplica) do 120 cm nawa główna.
- ściany pokryte tynkiem, ujętym gładkimi opaskami wyrobionymi w tynku
- detal architektoniczny elewacji w postaci obramień drzwiowych, gzymsów i pilastrów opracowanych w zaprawie wapiennej.
- zdobienia architektoniczne opracowane w kamieniu piaskowcu.
- stan tynków bardzo zły – liczne ubytki, pęknięcia, odparzenia. i ślady zniszczeń spowodowanych wpływem czasu.
- stan zdobień zły. Liczne braki, spękania.

#### STOLARKA OKIENNA

- otwory okienne o wykroju prostokąta stojącego zamkniętego od góry odcinkiem łuku. okna w półokrągłym prezbiterium o wykroju owalnym. okna wieży o wykroju kwadratowym.
- w zakrystii – okno o wykroju prostokąta
- otwory górnych poziomów wieży przesłonięte drewnianymi żaluzjami o układzie poziomym

#### STOLARKA DRZWIOWA

- otwory drzwiowe o wykroju prostokąta stojącego zamkniętego płaskim kamiennymi nadprożem.
- drzwi zewnętrzne boczne kruchty drewniane.
- drzwi główne oraz zakrystii drewniane dwuskrzydłowe obłożone blachą.

#### WIEŻE

- mury z cegły ceramicznej pełnej oraz kamienia wapiennego na zaprawie wapiennej;
- podłogi drewniane na belkach drewnianych;
- schody drewniane zabiegowe. W prawej wieży brak schodów.
- mury wewnętrzne tynkowane

Wjazd na teren przykościelny znajduje się od strony południowej, drogi powiatowej. Teren kościoła jest ogrodzony murem. Od strony wjazdu brama stalowa kuta, oraz mur z wypełnieniem przęsłami stalowymi kutymi.

W bezpośrednim sąsiedztwie działki przebiegają sieci infrastruktury technicznej (sieć telekomunikacyjna oraz elektroenergetyczna).

#### **4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe;**

- Celem planowanego remontu elewacji kościoła w Minodze jest przywrócenie obiektowi dobrego stanu technicznego umożliwiającego dalszą jego eksploatację dla celów kultury, edukacji i turystyki.
- W ramach prac remontowych należy zachować w maksymalnym stopniu pierwotny wygląd, oryginalne detale i elementy architektoniczne obiektu.
- W ramach prac remontowych należy powstrzymać się od działań niekoniecznych.

#### **5. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.**

Program funkcjonalno-użytkowy stanowi opracowanie przedprojektowe i może nie obejmować wszystkich szczegółów niezbędnych do opracowania projektów. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub pominięć, a w przypadku ich wykrycia winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, celem dokonania odpowiednich poprawek, uzupełnień lub interpretacji. Zamawiający dopuszcza przekroczenia lub pomniejszenia parametrów powierzchni i kubatur na poziomie do 10%.

## **II. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **1. Ogólne wymagania Zamawiającego**

Przedmiotowe zadanie realizowane będzie w dwóch etapach:

- Etap I – obejmuje opracowanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej z uzyskaniem od Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków oraz złożenie wniosku do Starostwa Powiatowego w Krakowie o wydanie decyzji pozwolenie na budowę **w terminie do czerwca 2025 r.**
- Etap II – obejmuje wykonanie części robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej (projekt budowlany i wykonawczy/techniczny), **w terminie do 30 kwietnia 2026 r.**

### **2. Wymagania dla etapu I:**

- Wykonanie stratygraficznych badań kolorystyki oraz technologii wykonania elewacji.
- Wykonanie badań stopnia i rozkładu zawilgocenia i zasolenia dolnych partii elewacji.
- Opracowanie dokumentacji remontu elewacji z uwzględnieniem wyników badań stratygraficznych oraz badań stopnia zawilgocenia i zasolenia dolnych partii muru.
- Opracowanie dokumentacji projektowej zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w zakresie umożliwiającym uzyskanie pozwolenia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków oraz pozwolenia na budowę w Starostwie Powiatowym w Krakowie
- Opracowanie projektów wykonawczych/technicznych w formie planów, rysunków lub innych dokumentów umożliwiających jednoznacznie określenie rodzaju i zakresu robót budowlanych. Projekty budowlane, techniczny i wykonawcze muszą być przedstawione do akceptacji Zamawiającemu.

- Opracowanie i przedstawienie Zamawiającemu do zatwierdzenia szczegółowych Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
- Pełnienie nadzoru autorskiego podczas prowadzenia robót budowlanych do czasu odbioru końcowego zadania.
- Dokumentacja projektowo-kosztorysowa powinna zawierać optymalne rozwiązania materiałowe i kosztowe.
- Projekt budowlany i techniczny/wykonawczy należy sporządzić 5 egz.+ wersja elektroniczna w formacie pdf, doc. i dwg
- Przedmiar robót oraz kosztorys inwestorski należy opracować w 5 egz. w wersji papierowej + wersja elektroniczna w formacie pdf oraz wersji aktywnej.
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót należy opracować w 5 egz. w wersji papierowej + wersja elektroniczna w formacie pdf oraz wersji aktywnej.
- Wykonawca dołączy do projektu oświadczenie, iż projekt jest wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi oraz, że został wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych powinny być spójna z projektem budowlanym i przedmiarem robót.

### 3. Wymagania dla etapu II:

- Wykonanie przedmiotu umowy w ustalonym terminie, zgodnie z dokumentacją projektową, sztuką budowlaną i zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami prawa, na ustalonych warunkach oraz z należytą starannością;
- Przedłożenie Zamawiającemu nie później niż w dniu przekazania placu budowy harmonogramu rzeczowo - finansowego wykonania robót oraz planu bioz;
- Prowadzenie na bieżąco dziennika budowy;
- Dokonanie wszelkich uzgodnień, zgłoszeń i uzyskanie pozwoleń niezbędnych na etapie prowadzenia robót budowlano - konserwatorskich;
- Ponoszenie wszelkich kosztów związanych z wypełnianiem przez Wykonawcę obowiązków wynikających z zawartej umowy;
- Realizacja powyższego zakresu winna być wykonana w oparciu o obowiązujące przepisy prawa;
- W celu oszacowania i wyceny zakresu robót dla potrzeb sporządzenia oferty należy kierować się wynikami szczegółowych wizji terenowych, zapisami niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego, oraz:
  - *Opinią konserwatorską dotyczącą remontu elewacji kościoła parafialnego pw. Narodzenia NMP w Minodze na działce nr 533. Autorstwa mgr Krzysztofa Mikołajek.*
  - *Zaleceniami konserwatorskimi dotyczącymi rewitalizacji elewacji budynku kościoła p.w. Narodzenia NMP w Minodze wydane przez MWKZ w dniu 09-02-2024 r.*
  - *Inwentaryzacją architektoniczno- budowlaną budynku kościół narodzenia NMP w Minodze.*

Opinia konserwatorska, Zalecenia konserwatorskie oraz Inwentaryzacją architektoniczna stanowią załącznik do niniejszego PFU.

- Wykonawca musi liczyć się z sytuacją, że rodzaje i ilości robót określone w niniejszym opracowaniu mogą ulec zmianie po opracowaniu szczegółowej dokumentacji projektowej.

- Szczegółowe rozwiązania wpływające na zwiększenie zakresu i wartości robót stanowią ryzyko Wykonawcy i nie będą traktowane, jako roboty dodatkowe.

Zamawiający wymaga od Wykonawcy udzielenia, co najmniej 3 -letniej gwarancji na przedmiot zamówienia.

#### **4. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy;**

- Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć w należyty sposób mienie Zamawiającego znajdującego się na placu budowy;
- Prace będą prowadzone na czynnym obiekcie kultu religijnego. Należy zapewnić odpowiednie dojsście do obiektu na czas trwania wszelkich ceremonii kościelnych.
- Wykonawca we własnym zakresie powinien zapewnić właściwe oznakowanie i zabezpieczenie budowy, utrzymywanie porządku na terenie budowy oraz usuwanie na własny koszt zbędnych materiałów, odpadów i śmieci zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- Wykonawca wspólnie z Zamawiającym ustali miejsce na ustawienie zaplecza socjalnomagazynowego. Koszty związane z jego utrzymaniem ponosi Wykonawca;
- Wykonawca we własnym zakresie zapewnia zaopatrzenie placu budowy w niezbędne media, urządzenia sanitarne oraz sprzęt bhp;
- Wykonawca ponosi odpowiedzialność finansową za szkody wyrządzone właścicielom lub użytkownikom posesji sąsiadujących z terenem budowy oraz za naruszenie wszelkiego rodzaju sieci uzbrojenia terenu i urządzeń podziemnych;
- Podczas realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i muszą być uwzględnione w cenie umownej.
- Przed rozpoczęciem budowy, kierownik budowy jest zobowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zwanego „planem bioz”.

#### **5. Wymagania dotyczące elewacji**

- Elewacje kościoła pokryte są tynkiem gruboziarnistym, ujętym gładkimi opaskami wyrobionymi w tynku
- Większość tynków jest wapienna.
- Partie cokołowe, lekko wysadziste, pierwotnie tynkowane tynkami gruboziarnistymi,
- Detal architektoniczny w postaci obramień otworów, gzymsów i pilastrów opracowany jest w zaprawie wapiennej, w technice profili ciągnionych
- Stan tynków jest zły – liczne ubytki i ślady zniszczeń
- Działania remontowo konserwatorskie mają na celu usunięcie przyczyn destrukcji murów i tynków, przywrócenie materiałom ich pierwotnych właściwości oraz zabezpieczenie elewacji przed dalszym zniszczeniem.
- Projekt zakłada konserwację zachowawczą, z pozostawieniem w maksymalnym stopniu oryginalnych materiałów i elementów wystroju elewacji: zapraw i tynków, stolarki okiennej i drzwiowej.
- Ochroną należy objąć te elementy budynku, które świadczą o ukształtowanej pierwotnie kompozycji elewacji, w tym wielkości otworów okiennych, wielkości i podziały stolarki okiennej oraz zachowany pierwotny wystrój i detal architektoniczny.
- Stolarka okienna i drzwiowe podlega ochronie i musi być odpowiednio chroniona podczas prowadzenia robót.



- Usunięciu podlegają wyłącznie materiały budowlane o złym stanie technicznym, zagrzybiałe oraz te, które przyczyniają się do niszczenia oryginalnie użytych materiałów (np. zaprawy cementowe, zaprawy cementowo – wapienne).
- W pracach remontowo konserwatorskich należy zastosować materiały o składzie chemicznym i właściwościach zbliżonych do oryginalnych.
- Materiały budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót, muszą spełniać wymagania obowiązujących norm i przepisów prawa, a Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające wymagane parametry.

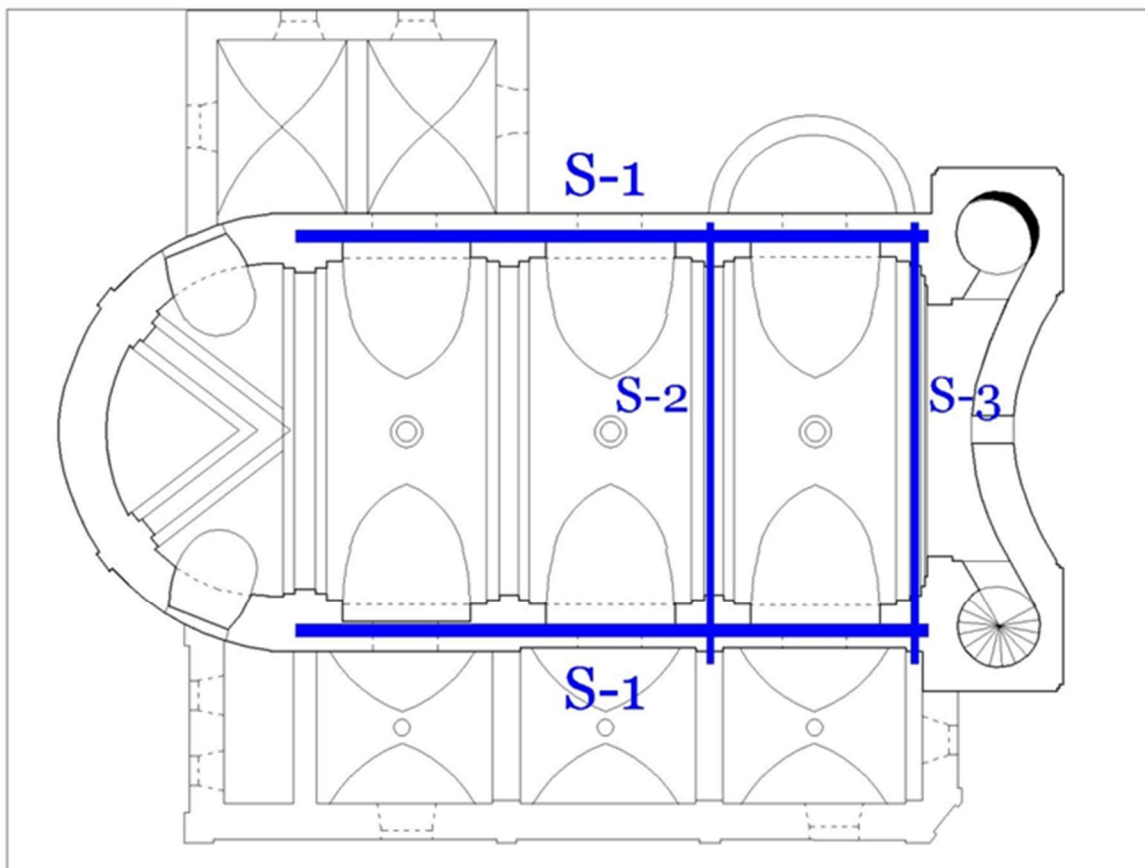
## 6. Wymagania dotyczące konstrukcji

Konstrukcje budynku należy wzmocnić zgodnie z zaleceniami ekspertyzy budowlanej z 1986 r. Skan ekspertyzy stanowi załącznik do niniejszego PFU.

Uzupełnienie brakujących ściągów w przestrzeni strychowej oraz ściągu stropu nad nawą główną.

Montaż wzdłużnego ściągu S-1 podłużny na poziomie strychu szt. 2. Pręt fi 38 długości 17,5m + kotwy

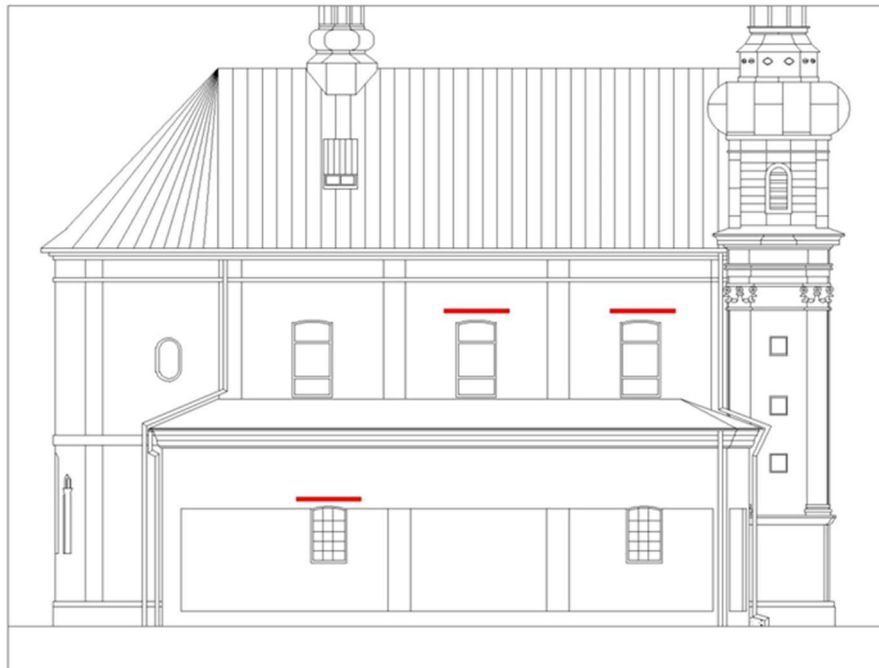
Ściąg S-2 poprzeczny na poziomie strychu szt. 1 Pręt fi 30 długości 11,0m + kotwy  
 ściąg poprzeczny S-3 w ścianie zachodniej



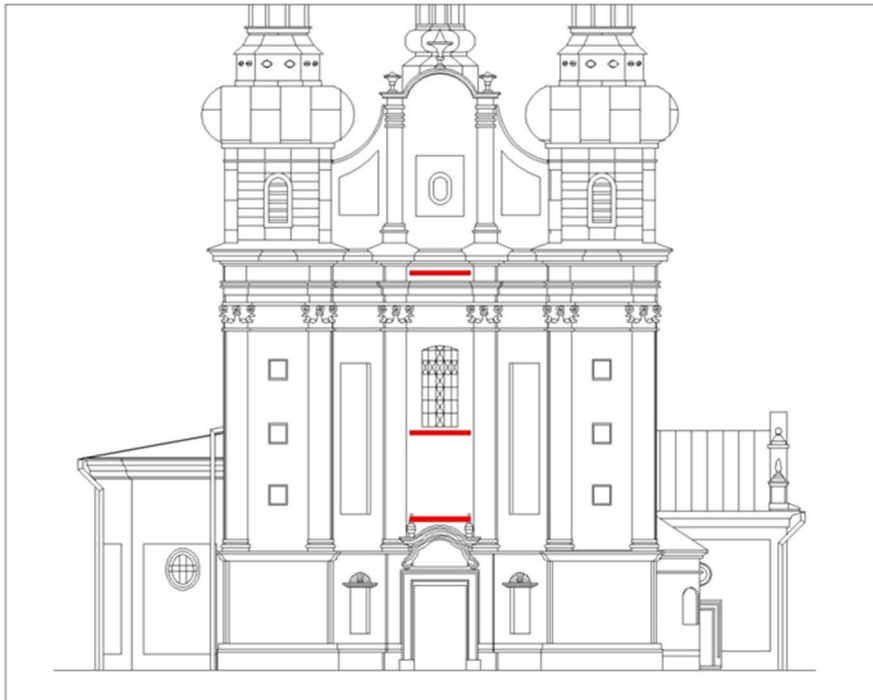
kotwienie pęknięć nad oknem zakrystii szt. 2  
kotwienie pęknięć nad oknami elewacja południowej trzy okna  
kotwienie pęknięć pod oknem elewacji południowej jedno okno od strony wieży nad  
wejściem bocznym



kotwienie pęknięcia nad oknem kaplicy przy ołtarzu szt. 1  
kotwienie pęknięć nad oknami elewacja północna dwa okna od wieży



kotwienie pęknięć pomiędzy wieżami, nad wejściem głównym, pod oknem i pod gzymsem szt. 3



### **UWAGA!**

Zamawiający dopuszcza opracowanie aktualnej ekspertyzy, uwzględniającej aktualny stan techniczny budynku oraz wykonane badania. Pośrednio opracowanie nowego projektu i realizacji wzmocnień konstrukcji budynku. Powyższa dokumentacja musi być przedstawiona zamawiającemu do akceptacji.

## **7. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych**

### Kontrola robót

Kontroli Zamawiającego będą poddane:

- rozwiązania projektowe zawarte w projekcie wykonawczym/technicznym i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych – przed ich skierowaniem do realizacji;
- stosowane wyroby budowlane w zakresie ich zgodności z danymi zawartymi w projektach i w specyfikacjach technicznych;
- jakość wykonania i dokładność prac budowlanych.

### Odbiory robót

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów robót:

- odbiory częściowe (polegające na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót), odbiory etapowe (polegające na ocenie ilości i jakości części robót stanowiących całość techniczną zgodnie z projektowaną organizacją robót) i odbiór końcowy. Ponadto odbiorowi podlegają roboty ulegających zakryciu lub zanikające.

- Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy przy jednoczesnym powiadomieniu inspektora nadzoru.
- Odbiór dokonywany będzie niezwłocznie, nie później niż w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia inspektora.
- Odbiór końcowy polegający na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót, dokonywany będzie na warunkach i w terminie określonym w umowie o wykonanie robót budowlanych.

### **8. Wymagania dotyczące instalacji**

Dla budynków należy zachować istniejące instalacje zewnętrzne:

- a) instalacje elektryczne – podświetlenia wejść do kościoła - montaż nowych stylowych lamp
- b) inne instalacje - instalacja nagłośnieniowa.
- c) Instalacja odgromowa – do zachowania.

### **9. Wymagania dotyczące wykończenia, w tym szczegółowych parametrów podstawowych materiałów wykończeniowych;**

- Tynki zewnętrzne wapienne o strukturze i składzie tynków pierwotnych.
- Stolarka okienna i drzwiowa pierwotna podlegająca zachowaniu.
- Kolorystyka okien do ustalenia.
- Wyroby budowlane i instalacyjne stosowane w trakcie wykonywania robót, muszą spełniać wymagania obowiązujących norm i przepisów prawa, a Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i instalacyjnych, oraz posiadają wymagane parametry.

### **10. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu.**

- Zagospodarowanie terenu nie wchodzi w zakres prac.
- Po zakończeniu prac remontowych przy elewacji, należy przywrócić pierwotny stan zagospodarowania terenu.

## **III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

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

- Wpis obiektu do rejestru zabytków – załącznik nr 1.

2 Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

- Zamawiający oświadcza, że obiekt i teren przykościelny stanowią własność Parafii posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

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

- Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie przepisy oraz regulację prawne i wytyczne, które są związane z prowadzonymi robotami i będzie odpowiedzialny za ich przestrzeganie w trakcie realizacji robót.
- Najważniejsze przepisy:

1. Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2020, poz. 282).
2. Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U. 2018 r. poz. 1609 ze zmianami.)
3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. 2020 r. poz. 1333);
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 r. poz. 1065 ze zmianami);
5. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 r. poz. 1609);
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 24 sierpnia 2016 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinne, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę ( Dz.U. 2016 r. poz. 1493);
7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 r. Nr 120, poz. 1126);
8. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz.U. 2018 r. poz. 963).
9. Ustawa z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych ( Dz.U. 2019 r. poz. 1843);
10. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454)
11. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2021 poz. 2458)
12. Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2020 r. poz. 293).

#### 4 Inne dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

Dokumenty będące w posiadaniu zamawiającego:

- Załącznik nr 1 – Karta zabytku nieruchomości
- Załącznik nr 2 – Mapa zasadnicza nieaktualizowana z lutego 2023 r.
- Załącznik nr 3 – Zalecenia konserwatorskie dotyczące rewitalizacji elewacji budynku Kościoła p.w. Narodzenia NMP w Minodze z dnia 09-02-2024 r.
- Załącznik nr 4 – Opinia konserwatorska dotycząca elewacji kościoła parafialnego Pw. Narodzenia NMP w Minodze na działce nr 533 z 8-03-2023 r.
- Załącznik nr 5 – Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana budynku Kościół Narodzenia
- Załącznik nr 6 – Kopia/skan ekspertyzy budowlanej oceny stanu technicznego oraz określenia przyczyn powstania pęknięć i zarysowań ścian konstrukcyjnych i sklepienia Kościoła parafialnego w Minodze.

Dokumenty do opracowania przez wykonawcę

- Stratygraficzne badanie kolorystyki oraz technologii wykonania elewacji (tynki, stolarka okienna i drzwiowa).
- Badanie stopnia i rozkładu zawilgocenia dolnych partii tynku.
- Projekt budowlany oraz wykonawczy/techniczny remontu elewacji wraz ze wzmocnieniami (stabilizacją) konstrukcji. Dokumentacje należy uzgodnić z MWKZ
- Zgłoszenie realizacji robót do Powiatowego inspektora Nadzoru Budowlanego, wraz z zapewnieniem prowadzenie robót przez kierownika budowy posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane, w tym uprawnienia do kierowania robotami przy zabytku.
- Opracowanie wszelkiej dokumentacji powykonawczej wymaganej przez MWKZ oraz PINB.
- Inne dokumenty oraz opracowania wymagane do prawidłowej realizacji zadania.

Opracował: mgr inż. Szczepan Misiak