



Maciej Nowak

Skierszewo, os. Bajkowe 3
62-200 Gniezno
tel. 603 851 138
biuro@falconprojekt.pl
www.falconprojekt.pl

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa zadania:

**REMONT ZABYTKOWEGO NEOGOTYCKIEGO KOŚCIOŁA P.W.ŚW.
KATARZYNY W SOLCU**

Adres obiektu budowlanego:

**Parafia pw. św. Katarzyny w Solcu
ul. Kościelna 13, 63-023 Solec**

Nazwa i adres Zamawiającego:

**Parafia pw. św. Katarzyny w Solcu
ul. Kościelna 13, 63-023 Solec**

Autor programu funkcjonalno- użytkowego: **mgr inż. Maciej Nowak**

Poznań, kwiecień 2024

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia
 - 1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres prac budowlanych
 - 1.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
 - 1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe
2. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe
3. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
 - 3.1 Przygotowanie terenu budowy
 - 3.2 Architektura
 - 3.3 Konstrukcja
 - 3.4 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
 - 3.5 Wizja lokalna
 - 3.6 Wykończenie
 - 3.7 Wyposażenie ruchome
 - 3.8 Zagospodarowanie terenu
 - 3.9 Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano – konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych.
 - 3.10 Miejsce składania oferty

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego - wykaz podstawowych aktów prawnych.

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji pn.:
„REMONT ZABYTKOWEGO NEOGOTYCKIEGO KOŚCIOŁA P.W.ŚW. KATARZyny W SOLCU”

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy, opracowany zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454), stanowi podstawę do zaprojektowania i wykonania robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane wraz z wszystkimi późniejszymi zmianami.

Zamierzenie inwestycyjne obejmuje, wykonanie projektu wykonawczego wraz z niezbędnymi uzgodnieniami. Inwestor posiada obecnie czynne pozwolenie na budowę oraz pozwolenie konserwatorskie. W zakresie zamówienia będzie wykonanie „wyprostowanie” wieży kościelnej; wykonanie niezbędnych wzmocnień; renowacji elewacji zgodnie z zakresem uzyskanym w pozwoleniu konserwatorskim i pozwoleniem na budowę.

Przedmiotowe zadanie obejmować będzie w szczególności:

ZAKRES ZLECANY PRZEZ INWESTORA.

- a) etap pierwszy (projektowy – projekt wykonawczy) – polegający na przygotowaniu pełnej dokumentacji wykonawczej.
- b) etap drugi (wykonawczy) – polegający na wykonaniu robót budowlanych w oparciu o sporządzony projekt i uzyskane pozwolenia w zakresie:
 - wykonania wielobranżowych robót budowlanych
 - renowacji konstrukcji drewnianej
 - Wykonanie wzmocnień; napraw więźby dachowej
 - Ustawienie rusztowania
 - Wymiana pokrycia dachowego
 - Renowacja elewacji
 - Wykonanie instalacji odgromowej
 - wykonania pełnej dokumentacji powykonawczej;
 - wykonania tablicy informacyjnej z informacją o dofinansowaniu zadania w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków zgodnie z wytycznymi zawartymi w §12 Załącznika do uchwały nr 232/2022 Rady Ministrów z dnia 23 listopada 2022 r.

KLASYFIKACJA USŁUG PROJEKTOWYCH WG SŁOWNIKA CPV

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

KLASYFIKACJA USŁUG BUDOWLANYCH WG SŁOWNIKA CPV

45261000-4 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych

45261900-3 Naprawa i konserwacja dachów

45324000-4 Roboty w zakresie okładziny tynkowej

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45262500-6 Roboty murarskie i murowe

45410000-4 Tynkowanie

45420000-7 Roboty ciesielskie

45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45442100-8 Roboty malarskie

1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres prac budowlanych.

1.1.1 Podstawowe założenia projektowe – „REMONT ZABYTKOWEGO NEOGOTYCKIEGO KOŚCIOŁA P.W. ŚW. KATARZYNY W SOLCU” ZGODNIE Z ZAKRESIE WYMIENIONYM POWYŻEJ.

W ramach zadania przewidziano: naprawę wszystkich zdegradowanych elementów więźby dachowej; wymianę pokrycia dachowego; wykonanie dodatkowych podciągów stalowych; renowację murów ceglanych.

Całą konstrukcję więźby dachowej należy impregnować środkiem FOBOS M-4 lub środkiem równoważnym.

Wszystkie elementy – należy uzgodnić z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Odspojone i głuche tynki należy skuć i wykonać nowe. Duże ubytki w murze należy przemurować, oraz wytynkować całość w celu wykonania ujednolicenia powierzchni.

Warunki wykonania i odbioru robót.

Realizujący roboty Wykonawca ma obowiązek używania tylko tych materiałów i urządzeń, które prawo dopuszcza do stosowania w budownictwie. Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót oraz wszystkich materiałów, urządzeń i narzędzi od chwili rozpoczęcia prac, aż do podpisania protokołu odbioru końcowego.

Roboty rozbiórkowe należy wykonać wg. technologii wskazanej w projekcie oraz mającej akceptację osoby nadzorującej.

Miejsce prowadzenia prac powinno być widocznie odgrodzone i zabezpieczone zgodnie z obowiązującymi przepisami, a przejezdność dróg publicznych sąsiadujących z obiektem w pełni zachowana.

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W okresie trwania kontraktu i wykonywania robót wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy na terenie całego placu rozbiórki. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel wykonawcy.

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji, urządzeń i sieci infrastruktury takich jak rurociągi, kable energetyczne napowietrzne i podziemne itp. nie przewidziane do rozbiórki.

Wykonawca jest zobowiązany do uzgodnienia każdorazowo wyboru sprzętu z osobą nadzorującą, kierownikiem robót lub inspektorem nadzoru inwestorskiego. Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót oraz nie zagrazi środowisku naturalnemu oraz sąsiadującym z budową obiektom. Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą wykonawcy i powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w projekcie organizacji robót. W przypadku braku ustaleń w dokumentach sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez kierownika robót. Liczba i wydajność sprzętu będą

gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej i wskazaniach kierownika robót w terminie przewidzianym umową.

Sprzęt będący własnością wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymany w dobrym stanie technicznym i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.

Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia niegwarantujące zachowania warunków umowy, zostaną zdyskwalifikowane i niedopuszczone do robót.

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Przewożone materiały powinny być zabezpieczone przed ich przemieszczeniem i odpowiednio składowane. Liczba środków transportu będzie zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej i wskazaniami w terminach przewidzianych umową.

Po zakończeniu robót wykonawca ma obowiązek doprowadzić wszelkie drogi dojazdowe do stanu nie gorszego niż ten jaki był przed przystąpieniem do robót.

Wykonawca jest zobowiązany do spełnienia wszystkich czynności wykonawczych - przygotowawczych, zasadniczych, pomocniczych składających się na kompletność robót wynikających z norm, przepisów technicznych i zasad sztuki budowlanej.

Prace należy prowadzić zgodnie z przepisami p.poż. i BHP pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane należących do właściwej Izby Samorządu Budowlanego.

1.1.2. Prace związane z wykonaniem zagospodarowania terenu

Po zakończeniu prac należy doprowadzić do pierwotnego stanu i porządku.

1.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

Informacje o budynku istniejącym oraz o terenie inwestycji:

Nieruchomość stanowi własność Inwestora; działka 329. Teren inwestycji jest uzbrojony w media (kanalizacja deszczowa). Na działce znajduje się budynek objęty dokumentacją. Wjazd na działkę odbywa się poprzez istniejący zjazd. Budynek w rzucie o kształcie prostokąta o bryle prostej z dachami skośnym krytym dachówką. Budynek posiada dwie kondygnacje

nadziemne oraz jedną kondygnację podziemną. Dostęp do budynku z poziomu terenu. Ściany budynków są murowane. Dachy skośny wielospadowy kryty dachówką karpiówką.

Inwestycja nie będzie generować czynników negatywnych dla środowiska naturalnego.

Teren inwestycji położony jest poza granicami obszarów chronionych (parków narodowych, rezerwatów lub pomników przyrody) oraz poza obszarami Natura 2000 i w związku z powyższym planowana inwestycja z uwagi na odległą lokalizację i swój charakter nie będzie na te obszary oddziaływać. Powyższe jest wystarczające dla stwierdzenia zgodności zamierzenia budowlanego z wymogami wynikającymi z odrębnych przepisów.

Inwestycja nie leży w strefie oddziaływania obiektów drogowych ani w tym zakresie nie będzie oddziaływać na środowisko. Planowana funkcja nie będzie emitowała nienormatywnych poziomów hałasu. Założenia projektowe zakładają użycie materiałów oraz rozwiązań projektowych zapewniających spełnienie obowiązujących przepisów oraz norm w przedmiotowym zakresie.

Teren przeznaczony na plac budowy wymaga przygotowania w następującym zakresie:

1. Wykonanie ogrodzenia terenu inwestycji.
2. Oznakowania i zabezpieczenia istniejącej infrastruktury podziemnej i naziemnej.
3. Wyznaczenie alternatywnych ciągów komunikacji pieszej i kołowej na czas realizacji inwestycji wokół budynku istniejącego oraz dla potrzeb realizacji budowy.

Przed przystąpieniem do opracowania projektu wykonawczego niezbędne będzie wykonanie co najmniej następujących dokumentów i opracowań:

1. Wykonanie opinii technicznej potwierdzającej możliwość wykonania prac zgodnie z niniejszym programem funkcjonalno-użytkowym.
2. W razie potrzeby uzyskanie odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych w zakresie przepisów dot. p.poż. i ewakuacji.
3. Uzyskanie niezbędnych zgód, opinii i ustaleń.

1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.

Budynki nie zmieniają swojej funkcji.

2. Szczegółowe właściwości funkcjonalno - użytkowe.

- a) Powierzchnia zabudowy – bez zmian
- b) Wysokości pomieszczeń – bez zmian
- c) Opis realizowanego projektu

Podstawowym założeniem planowanej inwestycji jest wykonanie naprawy wieży kościelnej. Zakres prac wymieniony wyżej. Remont należy przeprowadzić z zachowaniem jego pierwotnego i historycznego waloru. Budynek sakralny.

3. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie analiza i interpretacja udostępnionych przez Zamawiającego materiałów oraz pełne doprowadzenie ich do stanu funkcjonalnego odpowiadającemu wymogom przepisów prawa, norm oraz wymogom określonym przez Zamawiającego.

Dokumentacja projektowa oraz realizacja robót winny uwzględniać wymagania Zamawiającego zawarte w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym wraz z materiałami stanowiącymi jego załączniki.

Dokumenty stanowiące części niniejszego PFU oraz, informacja z ogłoszenia; dokumentacja; należy traktować jako wzajemnie wyjaśniające się i uzupełniające w tym znaczeniu, iż w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek rozbieżności lub wieloznaczności nie będzie to powodowało w żadnym przypadku ani ograniczania zakresu Przedmiotu Umowy, ani ograniczenia zakresu wymaganej staranności.

Warunki techniczne, wszystkie parametry i ilości podane w wymaganiach Zamawiającego należy traktować jako minimalne, o ile nie są sprzeczne z wymaganiami określonymi prawem. Obowiązkiem Wykonawcy, w ramach realizacji przedmiotu zamówienia, jest uzyskanie wszelkich niezbędnych badań, pomiarów, opinii, zgód, pozwoleń, decyzji itp. koniecznych dla prawidłowego wykonania i odbioru przedmiotu zamówienia.

Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy, na terenie baz, w pomieszczeniach biurowych i magazynach oraz w maszynach i pojazdach. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

Dokumentacja projektowa powinna zostać opracowana przynajmniej w zakresie następujących branż w zakresie projektu budowlanego oraz technicznego:

1. Architektura,

2. Konstrukcyjno-budowlana.

W ramach etapu projektowego zamówienia Wykonawca zobowiązany jest:

- 1) opracować dokumentację projektową (wykonawczą) zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 2) Dokumentacja zostanie przekazana protokolarnie w legz Zamawiającemu. Na tej podstawie zostanie dokonany odbiór dokumentacji.

3.1 Przygotowanie terenu budowy.

Teren budowy należy wygrodzić i oznakować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Po zakończeniu robót budowlanych teren należy doprowadzić do porządku, uszkodzone nawierzchnie naprawić, tereny zielone zrekultywować.

3.2 Architektura.

Architektura budynku musi spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.) oraz norm prawnych wymienionych w załączniku do rozporządzenia.

Remont należy przeprowadzić z zachowaniem jego pierwotnego i historycznego waloru. Budynek sakralny.

Wykończenie obiektu

Renowacja ścian:

Ściany w wieży należy poddać konserwacji. Należy przeprowadzić renowację wątku ceglanego oraz brakujące fragmenty ściany przemurować z cegły tożsamej co historyczna;

Wyburzenia

Należy wykonać wyburzenia wtórnych przemurowań.

Instalacja elektryczna i sanitarna

Poza zakresem

3.3 Konstrukcja

Więźba

Elementy konstrukcji dachowej należy impregnować środkiem FOBOS M-4 lub preparatem równoważnym. Zakłada się ingerencję w więźbę widoczną od zewnętrznej strony połaci dachowej. Należy wykonać wzmocnienia i wymiany zgodnie z projektem. Należy wykonać podciągi stalowe.

Murowanie

Należy wykonać niezbędne przemurowania.

3.4 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wydanymi warunkami technicznymi, normami oraz wytycznymi uzyskanymi na etapie uzgodnień. Wykonana dokumentacja winna być kompletna oraz zgodna z obowiązującymi przepisami prawa.

3.5 Wizja lokalna.

Podane w programie funkcjonalno – użytkowym informacje stanowią obraz przedsięwzięcia i nie zwalniają oferentów z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej na przedmiotowym terenie. Wizja lokalna jest obowiązkowa.

3.6 Wykończenie.

Wszystkie elementy wykończenia muszą spełniać wymogi zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.) i norm wymienionych w załączniku do rozporządzenia.

Wszelkie użyte materiały muszą posiadać odpowiednie dopuszczenia, atesty, certyfikaty, aprobaty zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wszystkie pomieszczenia należy wyposażyć w instalacje zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3.7 Wyposażenie ruchome.

Zakres zadania nie obejmuje dostarczenia wyposażenia ruchomego.

3.8 Zagospodarowanie terenu.

Bez zmian

3.9 Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano – konstrukcyjnych i wskaźników ekonomiczny.

Wykonane prace powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 30 lat.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO - WYKAZ PODSTAWOWYCH AKTÓW PRAWNYCH.

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r r., poz. 682 ze zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku 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),
- Ustawa z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 ze zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku 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. z 2021 r., poz. 2458),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225).
- Dokumenty odbiorowe. Wykonawca ma obowiązek przekazania w dniu odbioru następujące dokumenty:
Dokumentację powykonawczą; rysunkową oraz formalną (atesty higieniczne; deklaracje zgodności, itp.)

Podczas realizacji inwestycji wykonawca ma obowiązek oprócz wyżej przytoczonych podstawowych aktów prawnych znać i stosować wszystkie obowiązujące w dniu realizacji zadania normy i przepisy prawa.