

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY
REMONTU ELEWACJI
KOŚCIOŁA PW. WNIEBOWZIĘCIA NMP W LESZNIE DOLNYM

Nazwa zamówienia	Program funkcjonalno – użytkowy remontu elewacji kościół pw. Wniebowzięcia NMP w Lesznie Dolnym
Adres obiektu	dz. nr 345/2, obręb 0011, jednostka ewidencyjna: 081007_5, 67-321 Leszno Dolne, gmina Szprotawa, powiat żagański, województwo lubuskie
Nazwa i adres zamawiającego	Parafia Rzymskokatolicka pw. Matki Bożej Królowej Polski w Lesznie Górnym ul. Szprotawska 20 A, 67 – 321 Leszno Górne
Jednostka opracowująca	Architectura Krzysztof Raszczuk ul. Pigwowa 23/1, 52 – 210 Wrocław
Autorzy opracowania	dr inż. arch. Krzysztof Raszczuk inż. Jan Raszczuk
Współpraca	mgr inż. Paulina Andruszko

Wrocław, 18 marca 2024

Nazwy i kody grup / klas / kategorii robót budowlanych według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

- **71000000-8 – Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne;**
 - 71200000-0 – Usługi architektoniczne i podobne
 - 71220000-6 – Usługi projektowania architektonicznego;
 - 71240000-2 – Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania;
 - 71242000-6 – Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
 - 71250000-5 – Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe;
 - 71300000-1 – Usługi inżynieryjne;
 - 71320000-7 – Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania;
 - 71520000-9 – Usługi nadzoru budowlanego;
 - 71540000-5 – Usługi zarządzania budową;
 - 71630000-3 – Usługi kontroli i nadzoru technicznego;

- **45000000-7 – Roboty budowlane;**
 - 45100000-8 – Przygotowanie terenu pod budowę;
 - 45110000-1 – Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne;
 - 45200000-9 – Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej;
 - 45210000-2 – Roboty budowlane w zakresie budynków;
 - 45220000-5 – Roboty inżynieryjne i budowlane;
 - 45340000-2 – Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego;
 - 45400000-1 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych;

Pozycja	Strony
Strona tytułowa	1 - 2
Spis zawartości opracowania	3
Część opisowa i informacyjna	4 - 15

OPIS DO PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO
REMONTU ELEWACJI
KOŚCIOŁA PW. WNIEBOWZIĘCIA NMP W LESZNIE DOLNYM

I. Część opisowa

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji przedprojektowej oraz dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem niezbędnych pozwoleń, w tym pozwolenia na budowę i na ich podstawie wykonanie robót budowlanych dla zadania pn. „Remont elewacji kościoła pw. Wniebowzięcia NMP w Lesznie Dolnym”, w trybie „zaprojektuj i wybuduj”. Inwestycja jest zlokalizowana na działce o numerze ewidencyjnym 345/2 w Lesznie Dolnym, na terenie województwa lubuskiego.

Zakres zamówienia obejmuje:

- 1) przeprowadzenie pomiarów geometrycznych lub przeprowadzenie skanowania laserowego elewacji budynku,
- 2) przygotowanie kompletnej dokumentacji inwentaryzacyjnej oraz ewentualne wykonanie modelu przestrzennego budynku w celu przedstawienia wizualizacji projektowanych rozwiązań,
- 3) w razie konieczności przeprowadzenie analiz historycznych na podstawie odpowiednich uzgodnień z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 4) wykonanie badań diagnostycznych (badania zasolenia i zawilgocenia) na podstawie odpowiednich uzgodnień z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 5) uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień, decyzji oraz pozwoleń wymaganych prawem do projektowania i zatwierdzenia projektu (m.in. zalecenia konserwatorskie, pozwolenia konserwatorskie, pozwolenie na budowę),
- 6) opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej tj. projektu budowlanego wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę (w tym projektu technicznego), projektu wykonawczego, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiarów i kosztorysów,
- 7) przeprowadzenie kompletnych i kompleksowych robót budowlanych na podstawie ww. dokumentacji projektowej uzgodnionej z Zamawiającym.

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy (zwany dalej PFU) ma na celu przedstawienie założeń Zamawiającego w kontekście planowanej inwestycji, które należy traktować jako punkt wyjścia do docelowej dokumentacji projektowej. W związku z powyższym możliwe jest wprowadzenie zmian do przyjętych rozwiązań, ale tylko w zakresie rozwiązań nie pogarszających standardu wykonania zamówienia oraz rozwiązań budowlano - konserwatorskich.

PFU określa wymagane przez Zamawiającego zakresy robót i standardy wykonania przedmiotu zamówienia. Jakikolwiek odniesienie PFU do rozwiązań projektowych i wykonawczych, w tym do nazw wyrobów czy producentów materiałów i urządzeń nie jest obowiązujące, a jedynie przykładowe i ma na celu wskazanie standardów realizacji. Wykonawca może zastosować rozwiązania, urządzenia i materiały równoważne do referencyjnych, jednak nie gorsze niż te, które opisują zapisy niniejszego PFU, przy czym Wykonawca zobowiązany jest zapewnić prawidłowe działanie poszczególnych systemów technicznych i technologicznych oraz osiągnięcie założeń funkcjonalnych całego zadania.

Zakładane wstępnie przez Zamawiającego rodzaje robót wymieniono w treści PFU. Wykonawca musi się liczyć z sytuacją, że rodzaje robót i ich ilości wg PFU mogą ulec znacznej zmianie w trakcie opracowania dokumentacji projektowej, po przeprowadzeniu pomiarów inwentaryzacyjnych oraz szczegółowej ocenie stanu technicznego przedmiotu opracowania. Należy uwzględnić, iż szacunkowy obszar obejmujący realizację zadania wynika ze wstępnych oględzin budynku, przy czym przeprowadzenie szczegółowych analiz może wpłynąć na zmianę zakresu rozwiązań projektowych.

Podstawą do opracowania niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego stanowi: Dz.U.2021 poz. 2454 tj. Rozporządzenie 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.

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

Przedmiotem opracowania są elewacje budynku kościoła. Budynek wzniesiono na rzucie prostokąta, z zamkniętym trójbocznie prezbiterium. Od strony zachodniej do budynku przylega czworoboczna wieża, a od strony północnej zlokalizowano zakrystię. W stanie istniejącym elewacje budynku są otynkowane. Elewacje głównej bryły budynku oraz zakrystii akcentowane są tynkowymi opaskami wokół otworów okiennych oraz w narożach budynku i zamknięte są profilowanym gzymsem koronującym. W przyziemiu budynku wprowadzono cokół o zmiennej wysokości w stosunku do poziomu terenu. Elewacje wieży również dekorowane są tynkowymi opaskami wokół otworów okiennych. Kondygnację przyziemia wieży zamyka profilowany gzymś,

a płaszczyznę całej elewacji zamyka profilowany gzyms koronujący. W narożach budynku wieży wprowadzono boniowanie. Główna bryła budynku została nakryta dachem dwuspadowym, z trójpołaciowym zamknięciem prezbiterium, krytym blachą miedzianą. Wieża nakryta została hełmem krytym blachą miedzianą, natomiast zakrystia nakryta została dachem dwuspadowym, również krytym blachą miedzianą.

Podstawowe parametry budynku podano na podstawie wstępnych pomiarów, które należy poddać weryfikacji na etapie tworzenia dokumentacji inwentaryzacyjnej obiektu.

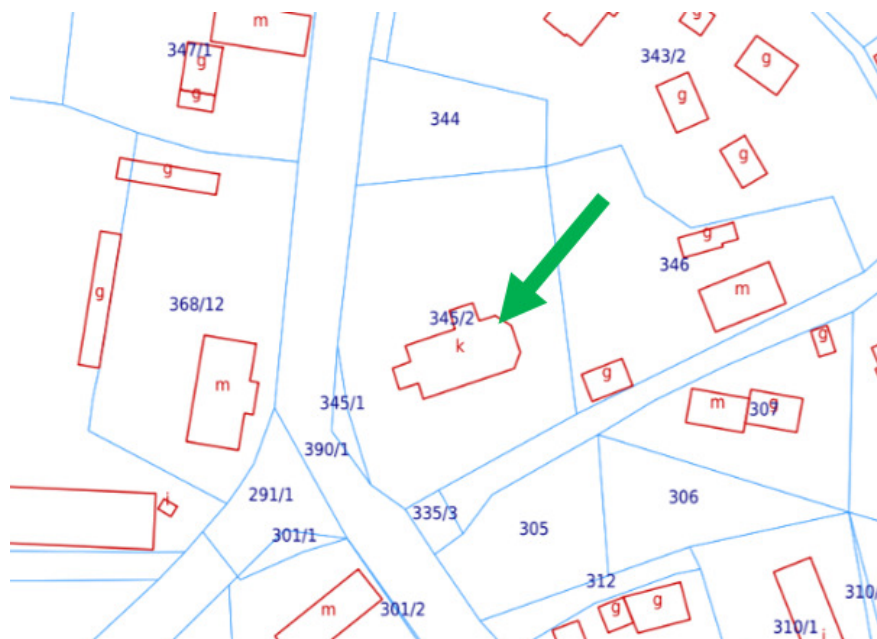
Tabela 1 Podstawowe parametry dotyczące budynku

Wysokość głównej bryły budynku do okapu	ok. 5.7 m
Wysokość głównej bryły budynku do kalenicy	ok. 12.8 m
Wysokość wieży do okapu	ok. 16.1 m
Wysokość wieży do kalenicy hełmu	ok. 19.3 m
Długość budynku	ok. 28.4 m
Szerokość budynku	ok. 16.8 m

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1.2.1. Uwarunkowania lokalizacyjne, komunikacyjne i stan prawny terenów

Budynek kościoła będący przedmiotem opracowania zlokalizowany jest w Lesznie Dolnym, gminie Szprotawa, województwie lubuskim na działce o numerze ewidencyjnym 345/2, obręb 0011, jednostka ewidencyjna 081007_5. Przedmiotowy teren należy do Parafii Rzymskokatolickiej pw. Matki Bożej Królowej Polski w Lesznie Górnym.



Rys. 1 Lokalizacja przedmiotowego obiektu na planie wsi (źródło: mapy.geoportal.gov.pl)

1.2.2. Istniejące zagospodarowanie terenu

Przedmiotowa działka ewidencyjna jest ogrodzona, a na jej terenie znajduje się:

- 1) budynek kościoła pw. Wniebowzięcia NMP w Lesznie Dolnym (objęty zakresem opracowania),
- 2) cmentarz parafialny.

Przedmiotowa działka ewidencyjna sąsiaduje:

- 1) od strony wschodniej z działką zabudowaną nr 346,
- 2) od strony południowej z działkami drogowymi nr 335/2 oraz 335/3,
- 3) od strony zachodniej z działkami drogowymi nr 345/1 oraz 390/1,
- 4) od strony północnej z działką, na której znajduje się cmentarz, nr 344.

Wjazd na teren kościoła zlokalizowany jest w południowej części działki.

1.2.3. Uwarunkowania planistyczne

Na przedmiotowym terenie, na czas sporządzania przedmiotowego programu funkcjonalno - użytkowego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

1.2.4. Uwarunkowania związane z ochroną zabytków

Kościół pw. Wniebowzięcia NMP w Lesznie Dolnym wpisany jest do Rejestru Zabytków Nieruchomych pod numerem 1826, decyzją z dnia 30.03.1965 r. Teren wokół kościoła, wraz z cmentarzem wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków. W związku z powyższym prowadzenie wszelkich prac badawczych i budowlanych musi być realizowane na podstawie decyzji Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze (zwanym dalej LWKZ), w tym na podstawie zatwierdzonego przez ww. organ projektu budowlanego. Ponadto prace muszą być wykonywane pod nadzorem konserwatorskim.

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Planowana inwestycja nie zmienia ogólnych właściwości funkcjonalno – użytkowych. Obiekt po remoncie będzie nadal pełnił funkcję sakralną.

1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno - użytkowe

Planowana inwestycja nie zmienia szczegółowych właściwości funkcjonalno – użytkowych, w tym zmianie nie ulegnie powierzchnia użytkowa zgodnie z normą PN – ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, nie są określane szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe. Nie zakłada się przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni, kubatur i wskaźników.

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1. Pomiary geometryczne budynku

W pierwszym etapie prac objętych zakresem zamówienia należy przeprowadzić szczegółowe pomiary geometryczne elewacji budynku z wykorzystaniem tradycyjnych narzędzi pomiarowych lub skanowanie laserowe obiektu, na podstawie którego utworzona zostanie przestrzenna chmura punktów.

2.2. Dokumentacja inwentaryzacyjna

W kolejnym etapie prac, na podstawie przeprowadzonych pomiarów geometrycznych lub skanowania laserowego, należy sporządzić dokumentację inwentaryzacyjną elewacji przedmiotowego budynku. Inwentaryzacja może obejmować wykonanie przestrzennego modelu budynku, na podstawie którego utworzona zostanie dokumentacja rysunkowa oraz ewentualne wizualizacje przedstawiające proponowane rozwiązania projektowe. Dokumentacja inwentaryzacyjna będzie przedstawiała stan istniejący elewacji budynku. W zakresie dokumentacji rysunkowej należy przedstawić widoki wszystkich elewacji kościoła. Wszystkie rysunki inwentaryzacyjne należy opatrzyć wymiarami oraz opisami.

2.3. Analiza historyczna oraz badania diagnostyczne

W celu przyjęcia właściwych rozwiązań projektowych, należy brać pod uwagę ewentualną konieczność wykonania dodatkowych analiz historycznych oraz badań diagnostycznych obiektu lub rozszerzonych badań konserwatorskich. Na etapie prac przedprojektowych należy ustalić z LWKZ ewentualną konieczność wykonania w/w badań.

W ramach prac przedprojektowych należy przeprowadzić następujące badania diagnostyczne:

- badania zasolenia ścian murowanych,
- badania wilgotności ścian murowanych.

Przed przystąpieniem do prowadzenia badań, należy sporządzić program badań oraz uzyskać pozwolenie LWKZ na prowadzenie działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku.

Dobór rozwiązań projektowych należy przeprowadzić na podstawie analizy historycznej obiektu przeprowadzonej przez historyka architektury wraz z doborem końcowych rozwiązań estetycznych.

2.4. Dokumentacja projektowo – kosztorysowa

Wykonanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej obejmuje sporządzenie:

- Projektu Budowlanego w 6 egzemplarzach, tj.:
 - Projektu Zagospodarowania Terenu (w razie konieczności),
 - Projektu Architektoniczno – Budowlanego,
 - Projektu Technicznego,
- Projektu Wykonawczego w 3 egzemplarzach (w przypadku kiedy nie wszystkie rozwiązania zostaną przedstawione w ramach Projektu Technicznego),
- Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych w 3 egzemplarzach,
- Przedmiaru prac w 3 egzemplarzach,
- Kosztorysu prac w 3 egzemplarzach.

Dokumentacja projektowo – kosztorysowa, przed złożeniem wniosków o wydanie stosownych pozwoleń musi zostać uzgodniona z zamawiającym. Wszystkie opracowania projektowe muszą zostać uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz uzyskać pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych. Projekt Budowlany musi zostać uzgodniony z organem administracji architektoniczno – budowlanej oraz uzyskać ostateczne, prawomocne pozwolenie na budowę.

W ramach prac projektowo – kosztorysowych należy uwzględnić konieczność przedstawienia rozwiązań w zakresie następujących zagadnień:

- przygotowanie i zabezpieczenie terenu budowy wraz z ustawieniem niezbędnych rusztowań,
- zabezpieczenie elementów mogących ulec uszkodzeniu podczas prowadzonych prac, m.in. stolarki okiennej,
- mechaniczne usunięcie odspojonych, zerodowanych, zasolonych, rozwarstwionych lub zawilgoconych tynków,
- mechaniczne usunięcie odspojonych i łuszczących się warstw powłok malarskich,
- lokalne przemurowania, uzupełnienia i naprawy muru z zastosowaniem materiałów analogicznych do zastosowanych oryginalnie, z utrzymaniem formy pierwotnego przewiązania murów obwodowych,
- uzupełnienie ubytków spoinowania muru zaprawami dedykowanymi do budynków zabytkowych,
- oczyszczenie oraz dezynfekcja muru,
- wzmocnienie osłabionych partii muru preparatami na bazie estrów kwasu krzemowego,

- odsalanie muru z wykorzystaniem tynków traconych i/lub okładów z ligniny lub pulpy celulozowej,
- iniekcja pęknięć i rozwarstwień muru metodą iniekcji niskociśnieniowej lub grawitacyjnej,
- zszywanie pęknięć muru z wykorzystaniem prętów ze stali nierdzewnej,
- prace polegające na konserwacji i/lub reprofilacji detali architektonicznych,
- uzupełnienie tynkowania ścian (brakującego oraz wymienianego) elewacji zgodnie z technologią zaakceptowaną przez LWKZ (m.in. przy użyciu systemowych tynków renowacyjnych posiadających certyfikat WTA lub tynków wapiennych – w zależności od zakresu i lokalizacji wymiany),
- oczyszczenie oraz gruntowanie ścian elewacji,
- malowanie ścian elewacji farbami o wysokich parametrach dyfuzji i paroprzepuszczalności (np. farbami żółto – krzemianowymi) z ewentualnym wprowadzeniem warstwy szlamującej w celu ujednolicenia faktury powierzchni.

Docelowe rozwiązania projektowe w zakresie wyglądu elewacji, m.in. gradacji uziarnienia i formy zatarcia tynków, kolorystyki i formy aranżacji elewacji należy przyjąć na podstawie wyników analizy historycznej, zaleceń LWKZ, a także prób przeprowadzonych bezpośrednio na obiekcie.

Z uwagi na zabytkowy charakter obiektu, należy stosować materiały kompatybilne z istniejącą substancją zabytkową. W uzasadnionym przypadku, w ramach opracowania dokumentacji projektowej należy sporządzić Program Prac Konserwatorskich i/lub wystąpić do LWKZ o wydanie zaleceń konserwatorskich.

Powyżej przedstawiono ogólny zakres planowanych prac, który może ulec znaczącej zmianie po przeprowadzeniu inwentaryzacji obiektu, badań diagnostycznych oraz sporządzeniu pełnej dokumentacji projektowej. Z uwagi na zabytkowy charakter obiektu, zakres projektowanych prac może również ulec zmianie na etapie prowadzenia robót budowlanych, po odkryciu wcześniej niedostępnych elementów.

2.5. Roboty budowlane

Zakres zamówienia obejmuje wykonanie kompletnych i kompleksowych robót budowlanych uwzględniających wszystkie założenia sporządzonej i uzgodnionej dokumentacji projektowej budowlano – konserwatorskiej.

Dodatkowo, wykonawca będzie zobowiązany do wykonania i likwidacji robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia m.in.:

- organizacja robót budowlanych oraz zaplecza budowy,
- zabezpieczenie terenu prowadzonych robót,

- zabezpieczenie zabytkowej substancji budynku wraz z wyposażeniem,
- ewentualny demontaż rynien i rur spustowych na czas wykonywania remontu elewacji,
- zabezpieczenie interesów osób trzecich,
- przestrzeganie warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
- przestrzeganie przepisów ochrony przeciwpożarowej,
- zachowanie porządku oraz utylizacja odpadów budowlanych,
- ochrona środowiska,
- ochrony istniejącej zieleni.

Należy zaznaczyć, iż z uwagi na zabytkowy charakter obiektu, nie ma możliwości magazynowania w nim materiałów oraz sprzętów budowlanych używanych podczas prowadzenia prac budowlanych.

Wykonawca będzie zobowiązany do uzgodnienia z Zarządcą budynku sposobu oraz czasu funkcjonowania obiektu podczas prowadzonych robót budowlanych wraz z określeniem tymczasowego okresu wyłączenia obiektu z użytkowania.

W związku z lokalizacją cmentarza w bliskim sąsiedztwie budynku, Wykonawca zobowiązany będzie do uzgodnienia z Zarządcą budynku lokalizacji zaplecza budowy, a także do zachowania szczególnej ostrożności podczas prowadzenia prac remontowo – transportowych.

W obowiązku wykonawcy leży przedstawienie do akceptacji propozycji materiałów przeznaczonych do wbudowania w obiekcie, przed ich zamówieniem. Stosowane materiały powinny posiadać wszystkie wymagane prawem dokumenty potwierdzające ich parametry (m.in. deklaracje właściwości użytkowych oraz aprobaty techniczne). Dodatkowo, stosowane rozwiązania oraz materiały powinny zostać zaakceptowane przez LWKZ na podstawie prób na obiekcie, w zakresie wytycznych zawartych w pozwoleniu na prowadzenie robót budowlanych oraz w ramach prowadzenia nadzoru konserwatorskiego.

W trakcie prowadzenia robót budowlanych wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia rezultatów prac podczas odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego. W szczególności do odbioru należy zgłosić prace zanikające oraz ulegające zasłonięciu. Odbiory prowadzone będą przez zamawiającego oraz nadzór konserwatorski.

W trakcie prowadzenia prac budowlano – konserwatorskich, wykonawca zobowiązany będzie do zachowania szczególnej ostrożności. W przypadku powstałych uszkodzeń, ich naprawa będzie leżeć po stronie wykonawcy.

Wykonawca zobowiązany będzie do sporządzenia wszelkiej dokumentacji niezbędnej do rozpoczęcia oraz zakończenia i odbioru robót budowlanych, w tym do sporządzenia szczegółowej dokumentacji powykonawczej budowlano – konserwatorskiej. Dokumentacja powykonawcza powinna przedstawiać m.in. opis rozwiązań zastosowanych w obiekcie, zakres przeprowadzonych prac remontowo – wzmacniających oraz sposób ich wykonania. Częścią dokumentacji powykonawczej powinna być również dokumentacja fotograficzna, przedstawiająca stan obiektu po przeprowadzonych pracach budowlano – konserwatorskich. Całość dokumentacji zostanie przekazana zamawiającemu w wersji elektronicznej oraz wersji wydrukowanej.

II. Część informacyjna

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

Założono, iż zakres prac remontowo – budowlanych nie wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2. Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zostanie przekazane niezwłocznie przez Zamawiającego na prośbę Wykonawcy.

W przypadku gdy podczas prac projektowych powstanie konieczność zajęcia działek należących do osób trzecich (np. działek drogowych), Wykonawca w imieniu Zamawiającego, uzyska odpowiednie zgody ich zarządców i właścicieli.

3. Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

Wykonawca jest zobowiązany do bezwzględnego przestrzegania przepisów prawa w trakcie prac przedprojektowych, prac projektowych, a także realizacji i ukończenia robót. Wykonawca będzie stosował się do prawa regulującego warunki w zakresie celu jakiemu mają służyć roboty objęte niniejszym PFU. Jako obowiązujące będzie prawo aktualne na czas realizacji zadania przez Wykonawcę. Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania norm zharmonizowanych oraz krajowych, które obowiązują w związku z projektowaniem i wykonaniem prac oraz do stosowania ich postanowień na równi z wszystkimi innymi wymaganiami.

Poniżej wyszczególniono wybrane ustawy rozporządzenia i normy:

- 1) Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. 2023 poz. 682 ze zm.),
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225),
- 3) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679),
- 4) Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2022 poz. 840 ze zm.),
- 5) Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2019 poz. 2020),

- 6) Rozporządzenie 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-użytkowym (Dz.U. 2021 poz. 2458),
- 7) Rozporządzenie 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. 2021 poz. 2454),
- 8) Ustawa o wyrobach budowlanych z dnia 15 czerwca 2021 r. (Dz.U. 2021 poz. 1213),
- 9) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126).

4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:

4.1. Kopia mapy zasadniczej

Zamawiający nie dysponuje kopią mapy zasadniczej. W przypadku wystąpienia okoliczności, które wymuszałoby jej uzyskanie, przeprowadzenie tego procesu leży po stronie Wykonawcy.

4.2. Wyniki badań gruntowo-wodnych

Zamawiający nie dysponuje wynikami badań gruntowo – wodnych. W przypadku wystąpienia okoliczności, które wymuszałoby ich uzyskanie, przeprowadzenie tego procesu leży po stronie Wykonawcy. Na etapie opracowania PFU nie zakłada się konieczności przeprowadzenia ww. badań z uwagi na zakres prac.

4.3. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Zamawiający nie dysponuje zaleceniami konserwatorskimi konserwatora zabytków. W przypadku wystąpienia okoliczności, które wymuszałoby ich uzyskanie, przeprowadzenie tego procesu leży po stronie Wykonawcy. Założono, iż podstawą do wypracowania stanowiska przez LWKZ, będą wyniki analiz historycznych oraz badań diagnostycznych. Należy przyjąć, że LWKZ może narzucić w toku postępowania administracyjnego, wykonanie dodatkowych badań naukowych i technicznych niezbędnych do ustalenia stanu faktycznego obiektu (np. kwerenda archiwalna, badania architektoniczne, badania konserwatorskie, etc.).

4.4. Inwentaryzacja zieleni

Na etapie opracowania PFU nie zakłada się konieczności przeprowadzenia inwentaryzacji zieleni z uwagi na zakres planowanych prac budowlanych.

4.5. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery i ochrony środowiska

Na etapie opracowania PFU nie zaistniały przesłanki wskazujące na konieczność opracowania dodatkowych badań czy operatów określających uwarunkowania środowiskowe.

4.6. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości

Na etapie opracowania PFU nie zakłada się konieczności przeprowadzenia ww. pomiarów.

4.7. Inwentaryzacja oraz dokumentacja obiektu

Zamawiający nie jest obecnie w posiadaniu, żadnej dokumentacji technicznej obiektu, w szczególności inwentaryzacji. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania ww. dokumentacji w poziomie szczegółowości i w zakresie dostosowanym do planowanego zadania.

4.8. Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci

Na etapie opracowania PFU nie założono konieczności wskazywania danych dotyczących warunków przyłączenia obiektu do istniejących sieci.

Na czas realizacji zadania, Zamawiający (w uzgodnieniu z Zarządcą budynku) zapewni Wykonawcy dostęp do zasilania elektrycznego. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu niezbędne dane dotyczące wymaganego zasilania oraz czasu pracy przy użyciu energii elektrycznej, a w razie konieczności, wystąpi do Zarządcy sieci (za pośrednictwem Zarządcy budynku) o zwiększenie mocy przyłączeniowej.

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

Zamawiający jest w posiadaniu następującej dokumentacji:

„Dokumentacja fotograficzna kościoła pw. Wniebowzięcia NMP w Lesznie Dolnym”, 2024 r.
– załącznik nr 1

Data opracowania: 18 marca 2024 r., Wrocław

Autorzy opracowania:

dr inż. arch. Krzysztof Raszczuk

inż. Jan Raszczuk

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY
REMONTU ELEWACJI
KOŚCIOŁA PW. WNIEBOWZİĘCIA NMP W LESZNIE DOLNYM
ZAŁĄCZNIKI

Nazwa zamówienia	Program funkcjonalno – użytkowy remontu elewacji kościół pw. Wniebowzięcia NMP w Lesznie Dolnym
Adres obiektu	dz. nr 345/2, obręb 0011, jednostka ewidencyjna: 081007_5, 67-321 Leszno Dolne, gmina Szprotawa, powiat żagański, województwo lubuskie
Nazwa i adres zamawiającego	Parafia Rzymskokatolicka pw. Matki Bożej Królowej Polski w Lesznie Górnym ul. Szprotawska 20 A, 67 – 321 Leszno Górne
Jednostka opracowująca	Architectura Krzysztof Raszczuk ul. Pigwowa 23/1, 52 – 210 Wrocław

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA	
Pozycja	strony
Strona tytułowa ze spisem zawartości opracowania	1
Załącznik 1 Dokumentacja fotograficzna	2 - 10

ZAŁĄCZNIK Z1 - DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot. 1 Widok ogólny kościoła od strony zachodniej



Fot. 2 Widok ogólny kościoła od strony południowej



Fot. 3 Widok ogólny kościoła od strony wschodniej



Fot. 4 Widok ogólny kościoła od strony północnej



Fot. 5 Widok budynku oraz terenu wokół kościoła



Fot. 6 Widok budynku oraz terenu wokół kościoła



Fot. 7 Widok budynku oraz terenu wokół kościoła



Fot. 8 Widok elewacji zakrystii



Fot. 9 Widok elewacji zakrystii w obszarze cokołu – widoczne ślady zawilgocenia i zasolenia



Fot. 10 Widok elewacji zakrystii – widoczne ślady zawilgocenia



Fot. 11 Wejście do budynku kościoła od strony południowej – widoczne uszkodzenia w strefie cokołowej



Fot. 12 Południowa elewacja budynku – widoczne pęknięcia w obszarze nadproża okiennego



Fot. 13 Uszkodzenia w obszarze gzymsu



Fot. 14 Elewacje wieży



Fot. 15 Detal hełmu oraz chorągiewki wieńczącej wieżę



Fot. 16 Odkrywka w obszarze ścian budynku



Fot. 17 Odkrywka w obszarze ścian budynku



Fot. 18 Odkrywka w obszarze ścian budynku