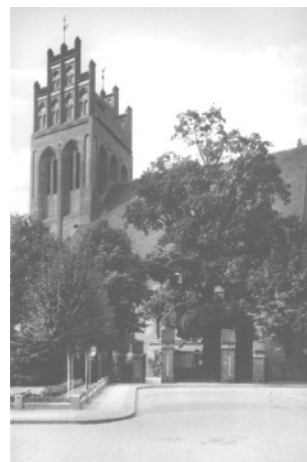


**IDEA**

BIURO ARCHITEKTONICZNE  
UL. GDAŃSKA 104-105/14, 84-300 LĘBORK,  
tel. 603 22 88 62  
[ideawp@wp.pl](mailto:ideawp@wp.pl)



## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

dla robót polegających na zaprojektowaniu i wykonaniu

**NAZWA ZAMÓWIENIA:** RENOWACJA KOŚCIOŁA PW ŚW. JAKUBA  
APOSTOŁA W LĘBORKU  
DZIAŁKA NR 394 OBR.3  
**INWESTOR:** PARAFIA PW. ŚW. JAKUBA APOSTOŁA W LĘBORKU  
UL. BASZTOWA 8  
84-300 LĘBORK

### **Nazwa i kody CPV (Wspólny Słownik Zamówień):**

71315000-9 Usługi budowlane  
71326000-9 Dodatkowe usługi budowlane  
71530000-2 Doradcze usługi budowlane  
71320000-7 Usługi w zakresie projektowania  
45110000-8 Roboty rozbiórkowe  
45110000-1 Wykopy  
45262100-2 Roboty przy wznoszeniu rusztowań  
45262500-6 Roboty murarskie  
45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej  
454212360-7 Roboty budowlane w zakresie obiektów sakralnych  
45452000-0 Prace konserwatorskie  
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

### **Zawartość opracowania:**

1. Część opisowa
2. Część informacyjna
3. Wypis i wyrys z planu miejscowego
4. Dokumentacja zdjęciowa
5. Część rysunkowa - plan sytuacyjny i inwentaryzacja elewacji.

*Niniejsze opracowanie sporządzono zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Opracowanie chronione prawami autorskimi.*

Styczeń 2023

## **I.CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1.DANE OGÓLNE**

#### **1.1. Podstawa opracowania**

##### **Zakres opracowania**

Niniejsze opracowanie stanowi program funkcjonalno – użytkowy, który jest podstawą zlecenia prac projektowych i budowlanych w zakresie kompleksowej realizacji inwestycji.

Opracowanie obejmuje: zakres, wymagania oraz warunki realizacji poszczególnych robót inwestycyjnych odnoszące się do:

- prac przedprojektowych;
- prac projektowych;
- prac przygotowawczych, towarzyszących i końcowych;
- prac budowlanych i rozbiórkowych;
- uzyskania stosownych decyzji administracyjnych niezbędnych do realizacji planowanych działań inwestycyjnych w tym uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Niniejsze opracowanie zawiera także wymagania stawiane przez Inwestora względem planowanych prac remontowych wraz z zakładanymi sposobami odbioru zlecanych robót budowlanych.

Określono również dokumenty wymagane prawem do realizacji inwestycji. Nie wyklucza się konieczności uzyskania innych wymaganych prawem pozwoleń, decyzji i uzgodnień wymaganych odrębnymi przepisami prawa, które Wykonawca winien jest uzyskać w trakcie realizacji inwestycji.

#### **1.2. Zarys historyczny budynku kościoła**

Budowla została wzniesiona jako kościół obronny. Przyjmuje się, że jej budowa zakończyła się w 1345 roku, ale nie ma potwierdzenia tego w wiarygodnych źródłach. Dlatego przyjęto, że świątynia powstała na przełomie XIV i XV wieku. Jest to kościół orientowany do stron świata zbudowany w stylu gotyckim z cegły o wątku gotyckim. Wzniesiono go na rzucie prostokąta, od wschodu znajduje się wyodrębnione prezbiterium. Od strony zachodniej mieści się wieża wzniesiona na planie kwadratu, w niej znajduje się główne wejście ozdobione ostrołukowym portalem. Ściany boczne podparte są przyporami i charakteryzują się dużymi ostrołukowymi oknami. Korpus nawowy świątyni posiada dach dwuspadowy, składający się z dachówek karpiówek ułożonych w koronę. Ośmiokątne, otynkowane filary znajdujące się we wnętrzu dzielą je na trzy nawy. Wnętrze nakrywa sklepienie gwiazdziste. Do wyposażenia kościoła należą m.in.: barokowy ołtarz, rokokowa ambona oraz tabernakulum wykonane z kości słoniowej. W zakrystii znajduje się oryginalne sklepienie kryształowe.

Ostatnie prace budowlane polegały na przystosowanie w celu udostępnienia wnętrza wieży kościoła dla zwiedzających.

D22

### 1.3. Zakres zadania inwestycyjnego:

Renowacja i konserwacja elewacji kościoła realizowana w trzech etapach :

Etap I - Korpus z nawą główną – remont elewacji ceglanej wraz z powierzchniami otynkowanymi (ściany wschodnia i zachodnia oraz ściany szczytowe) z przyporami ( nakryciem z dachówek) i wiatrołapu, rekonstrukcja drzwi na ścianie wschodniej i zachodniej oraz renowacja okiennic okien ściany szczytowej zachodniej przywrócenie dzwonu w oknie ściany wschodniej szczytowej.

Powierzchnia do remontu:

Korpus z nawą główną wraz z wiatrołapem - 1543,61 m<sup>2</sup>, w tym 1412,86 m<sup>2</sup> części ceglanych i 130,75 m<sup>2</sup> części otynkowanych, dodatkowo rekonstrukcja drzwi drewnianych, o powierzchni 3,50+ 2,10 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>

Etap II

Prezbiterium - remont elewacji ceglanej oraz części otynkowanych wraz z zakrystią i renowacją drzwi

Powierzchnia do remontu:

Prezbiterium wraz z zakrystią - 719,74 m<sup>2</sup>, w tym 624,48 m<sup>2</sup> części ceglanych i 95,26 m<sup>2</sup> części otynkowanych, dodatkowo rekonstrukcja drzwi drewnianych o powierzchni 2,70 m<sup>2</sup>

Etap III

Wieża wraz z przybudówką remont elewacji ceglanej oraz części otynkowanych oraz renowacja drzwi głównych i tarcz zegara.

Powierzchnia do remontu:

Wieża wraz z przybudówką 2023,63 m<sup>2</sup>, w tym 1871,14 m<sup>2</sup> części ceglanych i 152,49 m<sup>2</sup> części otynkowanych, dodatkowo rekonstrukcja drzwi drewnianych o powierzchni 12,0 + 2,1 m<sup>2</sup>

Dla zrealizowania powyższych celów niezbędne jest przeprowadzenie następujących prac:

- remont elewacji ceglanej kościoła polegający na oczyszczeniu elewacji, uzupełnieniu i wymianie brakujących i zniszczonych elementów ceglanych, miejscowe uzupełnienie i wymiana spoinowania zewnętrznego, impregnacja i hydrofobizacja elewacji,

- Renowacja zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej polegająca na odczyszczeniu i malowaniu,
- Rekonstrukcja zewnętrznych drzwi wejściowych drewnianych
- Renowacja zewnętrznych elementów metalowych - krat i balustrad z prętów ozdobnych polegająca na odczyszczeniu i malowaniu oraz wykonanie nowych tarcz zegarowych

#### 1.4. Uwarunkowania prawne:

Budynek jest obiektem zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków::  
nr wpisu: A-209 z 12.12.1961 r, przed przystąpieniem do realizacji zadania wymagane jest uzyskanie wytycznych konserwatorskich i decyzji konserwatorskiej zezwalającej na wykonanie planowanych robót.

#### 1.5. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu.

Wymiary zewnętrzne: 27,00 x 48,00 m,  
wysokość obiektu – kalenica nawy głównej – ok.26 m, wieża – ok.43 m

#### **Zakres opracowania**

Niniejsze opracowanie stanowi program funkcjonalno – użytkowy, który jest podstawą zlecenia prac projektowych i budowlanych w zakresie kompleksowej realizacji inwestycji

Opracowanie obejmuje: zakres, wymagania oraz warunki realizacji poszczególnych robót inwestycyjnych odnoszące się do:

- prac przedprojektowych;
- prac projektowych;
- prac przygotowawczych, towarzyszących i końcowych;
- prac budowlanych i rozbiórkowych;
- uzyskania stosownych decyzji administracyjnych niezbędnych do realizacji planowanych działań inwestycyjnych w tym uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Niniejsze opracowanie zawiera także wymagania stawiane przez Inwestora względem planowanych prac remontowych wraz z zakładanymi sposobami odbioru zleczonych robót budowlanych.

Określono również dokumenty wymagane prawem do realizacji inwestycji. Nie wyklucza się konieczności uzyskania innych wymaganych prawem pozwoleń, decyzji i uzgodnień wymaganych odrębnymi przepisami prawa, które Wykonawca winien jest uzyskać w trakcie realizacji inwestycji.

Całość przedmiotowej inwestycji dla lepszej identyfikacji, opisu przedmiotu zamówienia oraz etapowania rozliczeń finansowych została podzielona na następujące elementy:

#### **Element: Projekt budowlano-wykonawczy.**

**Projekt budowlano-wykonawczy – zakres prac.**

Projekt budowlany musi zostać uzgodniony i zaakceptowany przez Konserwatora Zabytków w zakresie rozwiązań technicznych i technologicznych, w tym zastosowanych materiałów.

W celu realizacji zadania niezbędne jest wykonanie niezbędnych wyprzedzających badań zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.

Zakres prac dla niniejszego elementu obejmuje:

- wykonanie badań w celu ustalenia zakresu prac konserwatorskich,
- wykonanie projektu budowlano – wykonawczego,
- wykonanie kompletu specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych dla wszystkich rodzajów robót niezbędnych do wykonania określonych zakresem niniejszej inwestycji;
- opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ);
- opracowanie przedmiaru robót w układzie technologicznego wykonania robót;
- wykonanie kosztorysu inwestorskiego

Opracowany projekt winien zawierać wszystkie wymagane prawem elementy a w tym:

- opis techniczny;
- rysunki kw tym: elewacje i przekroje charakterystyczne ze szczegółami wykonawczymi;
- specyfikacje materiałowe;

Prace projektowe muszą być konsultowane na etapie przygotowania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegaturą w Słupsku. Ponadto wykonana dokumentacja projektowa musi być zatwierdzona przez ww. Urząd.

**Projekt budowlano-wykonawczy – warunki odbioru prac.**

Termin realizacji opracowania: 120 dni od dnia podpisania umowy.

Ilość egzemplarzy: 4 kpl. analogowy, 1kpl. cyfrowy.

Warunkiem odbioru niniejszego elementu robót jest uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych zezwalających na rozpoczęcie robót budowlanych. Wskazany termin realizacji opracowania w okresie 120 dni odnosi się tylko i wyłącznie do okresu niezbędnego do sporządzenia samej dokumentacji projektowej. Okres ten nie uwzględnia czasu niezbędnego do uzyskania stosownych decyzji administracyjnych.

Należy podkreślić fakt, że do złożenia niniejszego opracowania w organie administracyjnym wydającym decyzje zezwalające na rozpoczęcie robót budowlanych jest zatwierdzenie jej przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku, Delegaturę w Słupsku oraz Zamawiającego.

Wykonawca jest uprawniony do złożenia całości dokumentacji projektowej do odbioru przez Zamawiającego po uzyskaniu wskazanych powyżej decyzji administracyjnych wraz z oświadczeniem o kompletności opracowania. Dokumentację należy przedłożyć do odbioru w formie analogowej (wydruk na papierze trwale

oprawiony) oraz w wersji cyfrowej (format pdf.). Po otrzymaniu stosownych decyzji i potwierdzeniu tego faktu nałożonymi pieczęciami na dokumentacji projektowej, Wykonawca sporządzi dodatkowe dwie pełne kopie ww. dokumentacji i przedłoży do odbioru wraz z dwoma oryginalnymi egzemplarzami dokumentacji projektowej oraz decyzją zezwalającą na rozpoczęcie robót budowlanych.

**Projekt budowlano-wykonawczy – warunki płatności.**

Płatności dokona Zamawiający w terminie 30 dni przelewem bankowym na wskazane przez Wykonawcę konto bankowe po odbiorze dokumentacji technicznej wraz z decyzją zezwalającą na rozpoczęcie robót budowlanych.

**Element: Dokumentacja budowy.**

**Dokumentacja budowy – zakres prac.**

Zakres prac dla niniejszego elementu robót obejmuje sukcesywne wykonywanie i uzupełnianie dokumentacji budowy dotyczącej zleconych do wykonania prac remontowych.

W skład dokumentacji budowy wchodzi następujące dokumenty:

*(Dokumentacja budowy, według ustawy Prawo budowlane)*

- pozwolenie na budowę wraz z załączonym projektem budowlanym;
- dziennik budowy;
- plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- protokoły odbiorów częściowych i końcowych;
- protokoły badań i sprawdzeń materiałów i elementów;
- dokumenty potwierdzające, że wyroby budowlane zastosowane w trakcie wykonywania robót są dopuszczone do stosowania;
- harmonogram realizacji robót;

W ramach dokumentacji muszą być uwzględnione wszystkie wskazania Zamawiającego określone w niniejszym Programie dotyczące poszczególnych elementów robót.

**Dokumentacja budowy – warunki odbioru prac.**

Termin realizacji opracowania: zgodnie z umownymi klauzulami terminowymi dla prowadzonego frontu robót na bieżąco;

Ilość egzemplarzy: 2 kpl. Analogowe;

**Dokumentacja budowy – warunki płatności.**

Niniejszy element robót nie podlega osobnym rozliczeniom finansowym w ramach przedmiotowego zadania inwestycyjnego.

**Element: Roboty przygotowawcze.**

**Roboty przygotowawcze – zakres prac.**

Zakres prac dla niniejszego elementu robót obejmuje:

- wykonanie niezbędnych ogrodzeń oraz zabezpieczeń;
- wykonanie i instalacje odpowiedniego oznakowania terenu budowy

Podczas prowadzenia prac przygotowawczych należy ze szczególną starannością zadbać o przestrzeganie przepisów BHP. Wykonawca prac przygotowawczych przed przystąpieniem do ich realizacji powinien przedstawić uzgodniony z Zamawiającym harmonogram prac. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania robót przygotowawczych uzyska od Inżyniera potwierdzenie, że zostały spełnione warunki określone w decyzji zezwalającej na rozpoczęcie robót budowlanych (jeśli takie zostały określone) lub wynikające z odrębnych przepisów.

#### **Roboty przygotowawcze – warunki odbioru prac.**

Termin realizacji prac: zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym przedstawionym przez Wykonawcę po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych niezbędnych do rozpoczęcia robót budowlanych;

#### **Roboty przygotowawcze – warunki płatności.**

Niniejszy element robót nie podlega osobnym rozliczeniom finansowym w ramach przedmiotowego zadania inwestycyjnego.

#### **Element: Roboty rozbiórkowe.**

#### **Roboty rozbiórkowe – zakres prac.**

Zakres prac dla niniejszego elementu robót obejmuje przeprowadzenia robót rozbiórkowych w zakresie określonym w dokumentacji projektowej przez projektanta, zakres minimalny robót wymaganych przez Inwestora dotyczy:

- Niezbędne rozbiórki warstwy wierzchniej elewacji ceglanej przeznaczonych do przemurowania,
- 

Postępowanie w okolicznościach nieprzewidywalnych:

W przypadku wystąpienia zjawisk zagrażających stateczności budowli należy:

- wstrzymać wykonywanie robót i zabezpieczyć zagrożony obszar przed dostępem ludzi;
- zabezpieczyć miejsce, w którym nastąpiło zagrożenie;
- zawiadomić projektanta, który powinien określić przyczyny zjawiska i ustalić środki zaradcze; w razie potrzeby należy zasięgnąć rady ekspertów,

W przypadku odkrycia obiektów mogących być przedmiotem wykopalisk archeologicznych, natrafienia na przewody instalacyjne, itp. należy:

- przerwać roboty;
- zawiadomić Inżyniera, Inwestora oraz Konserwatora Zabytków;

- zabezpieczyć zagrożone miejsca przed dostępem ludzi i zwierząt.

### **Roboty rozbiórkowe – warunki odbioru prac.**

**Na etapie prac rozbiórkowych należy umożliwić przeprowadzenie i wykonanie dokumentacji inwentaryzacji konserwatorskiej ścian budynku.**

Podczas prowadzenia prac rozbiórkowych należy ze szczególną starannością zadbać o przestrzeganie przepisów BHP. Roboty rozbiórkowe należy wykonywać ostrożnie w sposób zapewniający możliwie największy odzysk materiałów nadających się do ponownego wbudowania. W sposób szczególny należy zachować ostrożność przy ewentualnym demontażu elementów elewacji, które po uzupełnieniu brakujących elementów będą ponownie wmontowane w trakcie prowadzenia prac remontowych.

Materiały z rozbiórki, stanowiące rozdrobniony gruz należy wywieźć na składowisko na koszt wykonawcy.

Odbiór robót rozbiórkowych polega na finalnej ocenie jakości wykonywanych robót oraz ilości tych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Będzie dokonywany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru tego dokonuje Inżynier. Gotowość danej części robót zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy.

### **Roboty rozbiórkowe – warunki płatności.**

Roboty rozbiórkowe nie będą rozliczane jako osobne pozycje. Inwestor zakłada, że za tę część robót wystawiona zostanie faktura powiązana z wykonaniem kolejnych elementów robót.

#### Kontroli jakości robót polega na:

- poprawności użytego materiału – zgodności z przyjętymi wymaganiami w programie funkcjonalno – użytkowym oraz dokumentacji projektowej;
- poprawności wbudowania materiału - zgodności z przyjętymi wymaganiami w programie funkcjonalno – użytkowym oraz dokumentacji projektowej;

#### Sprawdzenia realizacyjne prowadzonych robót polegają na:

- sprawdzeniu jakości używanych przez Wykonawcę materiałów;
- zgodności wykonywanych robót z Dokumentacją Projektową;
- zgodności wykonanych robót z założeniami niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego;
- sprawdzeniu na bieżąco ilości nakładanych warstw izolacyjnych;

### **Element: Roboty remontowe – wykonanie prac budowlano - montażowych.**

#### **Roboty remontowe – wykonanie prac budowlano - montażowych – zakres prac.**

Zakres prac dla niniejszego elementu robót obejmuje:



### 1. czyszczenia elewacji ceglanej:

- oczyszczenie powierzchni z nawarstwień korozyjnych, wykwitów soli oraz mikroorganizmów z możliwością zastosowania jedynie środków chemicznych;

### 2. wykuwanie uszkodzonych cegieł:

- wykonanie dokumentacji foto graficznej stanu zachowania muru przed pracami;
- wykonanie badań stanu zachowania, poziomu i rodzaju zasolenia, poziomu zawilgocenia muru kościoła;
- ręczne usunięcie z powierzchni lica muru szkodliwych uzupełnień np. spoin, wtórnych tynków cementowych i cementowo-wapiennych, zanieczyszczeń (np. farby, smoła) dobranymi metodami mechanicznymi i chemicznymi;
- usunięcie roślinności zielonej porastającej ściany, prace należy przeprowadzać w sposób kontrolowany;
- ostrożne wykucie cegieł, które ze względu na zaawansowaną dezintegrację i głębokie ubytki nie kwalifikują się do wzmocnienia i pozostawienia na elewacji (np. zainfekowanych bakteriami nitryfikacyjnymi).  
Należy usunąć te cegły, których ubytek przekracza 30% powierzchni lica;
- uzupełnienie i zabezpieczenie kitami mineralnymi scalonymi kolorystycznie ubytków cegieł od 20% do 30% ubytku powierzchni lica cegły (lico cegły przygotować do położenia kitów poprzez delikatne podkucie, ubytki nie należy litować, a jedynie uzupełnić);
- usunięcie zasolonych oraz zdeintegrowanych wtórnych spoin na głębokość umożliwiającą założenie nowej spoiny;
- strukturalne wzmocnienie osłabionych cegieł oraz spoin poprzez impregnację preparatem krzemoorganicznym o właściwościach hydrofilnych; usunięcie miejscowych wykwitów soli z powierzchni ścian; zachowaniu wymiaru cegły gotyckiej oraz zbliżonej kolorystycznie.

Względnie dopuszcza się zastosowanie cegły rozbiórkowej pozyskanej w trakcie innych prac budowlanych (rozbiórkowych).

Bezwzględnie należy odtworzyć istniejący wążek ceglany przy uzupełnieniu i przemurowaniu fragmentów muru kościoła;

w koniecznych przypadkach rozwarstwienia pionowego muru zastosować do zszycia jego lica wklejane kotwy z prętów ze stali nierdzewnej;

- uzupełnienie ubytków zapraw w spoinach spoiną renowacyjną;
- uzupełnienie ubytków spoin spoiną renowacyjną - kolorystyka spoin do ustalenia przed rozpoczęciem prac;
- scalenie kolorystyczne uzupełnień oraz przebarwionych cegieł oraz zastosowanych spoin; nie dopuszcza się wykonania laserunku na licu cegieł;
- w zakresie odkucia tynków z powierzchni tynkowanych - należy zastosować tynki renowacyjne na bazie trasy wapienne go wraz z malowaniem farbami krzemianowymi;
- w zakresie wstępnej impregnacji partii osłabionych - należy zamiast wstępnej impregnacji zastosować konsolidację muru;

Nie dopuszcza się hydrofobizacji do zastosowania na obiekcie;

3. Prace w zakresie zegara słonecznego - należy odtworzyć jego lokalizację oraz wygląd na narożniku kościoła po lewej stronie przy wejściu głównym;

- [Wykonanie nowych tarcz zegarowych](#) - kształt tarcz, wielkość, kolorystykę oraz ich
- [lokalizację na ścianie należy oprzeć na podstawie kwerendy historycznej; pierwotnie tarcze zegarowe posiadały czarne tarcze z białymi wskazówkami oraz godzinami;](#)

Zakres prac związany w remoncie konserwatorskim elewacji obejmuje wszystkie jej zewnętrzne powierzchnie wykonane z cegły ceramicznej. Jest to łącznie ok. 3 300 m<sup>2</sup> powierzchni których stan techniczny jest zróżnicowany.

Zgodnie z treścią art. 29 ust. 2 pkt 1) ustawy - Prawo budowlane - nie wymaga pozwolenia na budowę wykonywanie remontów obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych, za wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Art. 39 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane wskazuje, iż prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. W ramach tych procedur należy sporządzić projekt budowlany z wraz z informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Zakres prac obejmował będzie wykonanie niezbędnych badań które pozwolą określić program prac konserwatorskich. Na jego podstawie oraz po uzyskaniu wszelkich pozwoleń i wymaganych zgód administracyjnych można przystąpić do prac budowlanych. Ze względu na gabaryty budynku i jego wysokość prowadzone będą prace na wysokości. Większość elewacji znajduje się na poziomie od 0 m do ok. 18m. Mury ceglane wieży sięgają wysokości 43 m. Prace wymagać będą zastosowania rusztowań oraz dźwigu.

Należy podkreślić bardzo istotny element prowadzenia wszelkich prac – wszelkie elementy prac oraz sposób ich prowadzenia, które nie będą wprost określone w dokumentacji projektowej, należy z uwagi na zabytkowy charakter obiektu, konsultować z Projektantem, Zamawiającym oraz Konserwatorem zabytków.

### **Roboty remontowe – wykonanie prac budowlano - montażowych– warunki odbioru.**

Warunki odbioru częściowego robót remontowych w zakresie wykonawstwa prac budowlano - montażowych.

Warunkiem odbioru specyfikowanych prac budowlano - montażowych jest zgodność ich wykonania w zakresie:

1. wymagań technologicznych wykonania prac;
2. wymagań jakościowych co do wykonania prac i zastosowanych materiałów;
3. wymagań wskazanych w dokumentacji projektowej;
4. wymagań dotyczących samej budowli i jej konstrukcji;

Spełnienie wymagań niniejszych będzie sprawdzona na podstawie pozytywnych zatwierdzeń w trakcie robót budowlanych potwierdzanych wpisami do dziennika budowy przez Inżyniera.

Kontrola i badania w trakcie wykonywania robót remontowych z zakresu wykonania prac budowlano – montażowych.

Badania w czasie prowadzenia prac remontowych polegać będą na sprawdzeniu przez Inżyniera na bieżąco w miarę postępu robót, jakości używanych przez Wykonawcę materiałów, zgodności wykonywanych robót budowlano – montażowych z przyjętą Dokumentacją Projektową i wymaganiami specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

Bieżąca kontrola Wykonawcy:

W trakcie wykonywania prac remontowych, Wykonawca zobowiązany jest poprzez swojego Kierownika robót sprawdzać na bieżąco stateczność konstrukcji obiektu. Badania stabilności konstrukcji powinny być przeprowadzane zgodnie z wytycznymi dokumentacji projektowej, jednak nie rzadziej niż dwa razy w tygodniu poprzez pomiar wysokości konstrukcji stropu do poziomu gruntu. Pomiarów powinny być odnotowywane w dzienniku budowy i potwierdzane wpisami Inżyniera.

Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość materiałów i prowadzi na swój koszt kontrolę ilościową i jakościową ich dostaw.

Bieżąca kontrola Inżyniera:

Kontrola obejmuje na bieżąco wizualne sprawdzenie wszystkich elementów procesu technologicznego i dokumentacji wykonawczej oraz zaakceptowanie wyników badań stabilności konstrukcji Wykonawcy.

**Roboty remontowe – wykonanie prac budowlano - montażowych – warunki płatności.**

Podstawą płatności jest wycena elementu robót skalkulowana przez Wykonawcę do częściowego rozliczenia przyjęta w harmonogramie rzeczowo - finansowym. Zamawiający dopuszcza złożenie faktury za częściowo wykonane roboty budowlane po ukończeniu zakresu prac.

Płatności dokona Zamawiający w terminie 30 dni przelewem bankowym na wskazane przez Wykonawcę konto bankowe po pozytywnym odbiorze wskazanego elementu robót poświadczonym Protokołem odbioru częściowego robót.

**Pozostały zakres prac budowlanych może być rozliczony dopiero po odbiorze końcowym i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie obiektu o ile będzie wymagane lub zaświadczeniu o ukończeniu robót.**

**Element: Odbiór końcowy.**

**Odbiór końcowy – zakres prac.**

Odbiór ostateczny polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do zakresu (ilości) oraz jakości przedstawionej w programie funkcjonalno-użytkowym, dokumentacji projektowej i STWiORB. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy. Odbiór ostateczny robót nastąpi w terminie ustalonym w

dokumentach umowy, licząc od dnia potwierdzenia przez Inżyniera zakończenia robót i przyjęcia dokumentów, o których mowa w: „**Element – dokumentacja budowy.**”

Odbioru ostatecznego robót dokona upoważniony przedstawiciel Zamawiającego wraz z wyznaczoną komisją w skład której wchodzi autor projektu, w obecności Inżyniera i Wykonawcy. Odbierający roboty dokonają ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, oceny wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i specyfikacjami, oraz oceny technicznej Nadzoru Inwestorskiego.

W toku odbioru ostatecznego robót, komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu oraz odbiorów częściowych, zwłaszcza w zakresie wykonania robót poprawkowych. W przypadkach nie wykonania wyznaczonych robót poprawkowych w poszczególnych elementach konstrukcyjnych i wykończeniowych, komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru ostatecznego.

Po dokonaniu odbioru końcowego Wykonawca robót sporządzi i przygotuje niezbędną dokumentację w celu złożenia wniosku o pozwolenie na użytkowanie obiektu (o ile będzie to wymagane) lub zaświadczenia o ukończeniu robót budowlanych.

#### **Odbiór końcowy – warunki odbioru prac.**

Nie dotyczy.

#### **Odbiór końcowy – warunki płatności.**

Fakt odbioru końcowego wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu (o ile będzie to wymagane) lub zaświadczenia o ukończeniu robót budowlanych stanowi podstawę do wystawienia końcowej faktury za wykonane roboty budowlane. Faktura ta stanowić będzie końcowe rozliczenie inwestycji.

**UWAGA:** W niniejszym opisie „Opis ogólny przedmiotu zamówienia” określenia „Inżynier” i „Inspektor nadzoru inwestorskiego” zostały użyte zamiennie i oznaczają jedną i tę samą osobę – sprawującą bezpośredni nadzór nad zleconymi robotami budowlanymi z ramienia Inwestora.

### **Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.**

## **II.CZĘŚĆ OPISOWA**

### **Opis istniejących warunków**

Objęty interwencją budynek kościoła zlokalizowany jest w Lęborku przy ul.Basztowej na działce nr 394 obr.3

Kościół ten został zbudowany w XIV wieku i jest objęty ochroną konserwatorską

Zamawiający: Parafia Rzymskokatolicka pw. św.Jakuba Apostoła w Lęborku

Rys. 1. Lokalizacja inwestycji i dojazd



## Ogólne właściwości funkcjonalno- użytkowe.

Celem przedsięwzięcia jest modernizacja obiektu zabytkowego pozwalającego na bezpieczne dalsze użytkowanie obiektu o charakterze sakralnym. Niniejsze wymagania powinny być zgodne z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, jeśli wymaga tego specyfika obiektu budowlanego.

#### Wymagania dotyczące materiałów.

Materiały przeznaczone do wbudowania podczas prowadzonych prac remontowych powinny być zgodne z dokumentacją techniczną i posiadać niezbędne aprobaty. Materiały nie odpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy. Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się nie zbadane i nie zaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nie przyjęciem i nie zapłaceniem.

Jeżeli w dokumentacji projektowej Wykonawca przewidział ewentualność wariantowego zastosowania materiałów, wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Inżyniera o zamiarze selekcji konkretnego materiału z odpowiednim wyprzedzeniem przed jego użyciem (najlepiej przed jego zakupem w celu uniknięcia ewentualnych strat finansowych).

#### Wymagania dotyczące przechowywania i składowania materiałów

Wykonawca zapewni aby tymczasowo składowane materiały, do czasu gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwości do robót i były dostępne do kontroli przez Inżyniera lub osoby wyznaczone przez Zamawiającego. Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Inżynierem lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę.

Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji: nie przewiduje się zmiany pomieszczeń oraz ich funkcji.

Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto - nie przewiduje się zmiany powierzchni ani kubatury.

Inne powierzchnie, jeśli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników - nie dotyczy

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

Nie następuje zmiany parametrów powierzchni i kubatury oraz wskaźników.

Przepisy prawne i normy związane z projektem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.

Podstawą opracowania jest:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami)

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr z dn 18 09 2020, poz. 1609) i umożliwiający uzyskanie pozwolenia na budowę,
- 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. Z dn 29 12 2021, poz. 2454).
- Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych

### **Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.**

#### **Przygotowania terenu budowy.**

Wśród podstawowych prac towarzyszących realizacji inwestycji należy wyróżnić:

zabezpieczenie obiektu przed nieupoważnionym dostępem osób trzecich;  
zabezpieczenie obiektu przed negatywnym wpływem prowadzenia prac budowlanych z uwagi na zabytkowy charakter obiektu;

#### **Architektura.**

Założenia architektoniczne uzależnione są od decyzji Konserwatora Zabytków

#### **Konstrukcja.**

Nie następują zmiany w konstrukcji.

#### **Instalacje**

Nie następują zmiany w instalacjach.

#### **Terminy realizacji**

Zgodnie z ustaleniami SIWZ oraz projektu umowy o roboty budowlane dot. przedmiotowej konstrukcji.

Instalacje.

W trakcie prowadzonych prac rozbiórkowych należy z należytą starannością oraz wiedzą techniczną montażu instalacji elektrycznej w sposób gwarantujący bezpieczeństwo pracowników realizujących zadanie oraz bezpieczeństwo obiektu.

Po wykonaniu prac budowlanych związanych z odtworzeniem ścian budynku należy przeprowadzić montaż nowych instalacji zgodnie z przygotowanym i zaakceptowanym projektem technicznym.

Zamawiający zakłada, że w trakcie prowadzonych prac remontowo – budowlanych, po uzgodnieniu z Wykonawcą realizowane będzie niezależne zadanie polegające na rozprowadzeniu nowej instalacji elektryczna kościoła .

Wykończenia.

Zgodnie z wytycznymi Konserwatora Zabytków

Zagospodarowania terenu.

W trakcie prac budowlanych należy ograniczyć negatywne oddziaływanie na otaczającą budynek kościoła zieleni oraz istniejące ciągi komunikacyjne – chodniki. Całość terenu wykorzystywanego w związku z przedmiotową inwestycją ma być uprzątnięta po zakończeniu jej realizacji.

### **Opis wymagań.**

Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych podano w pkt. 1.2.3. niniejszego programu funkcjonalno – użytkowego. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadające zawartości specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych podano w punkcie 1.1 niniejszego programu funkcjonalno użytkowego w podpunktach „Element – warunki odbioru prac”.

## **2.0 CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO.**

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.
2. wypis i wyrys z planu miejscowego Lęborka
3. wytyczne konserwatorskie

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

Zamawiający: Parafia Rzymskokatolicka pw. św. Jakuba Apostoła w Lęborku oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

### **Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych.**

Wszystkie niezbędne informacje podano w powyższych punktach. Inne na chwilę sporządzenia niniejszego programu nie były znane.



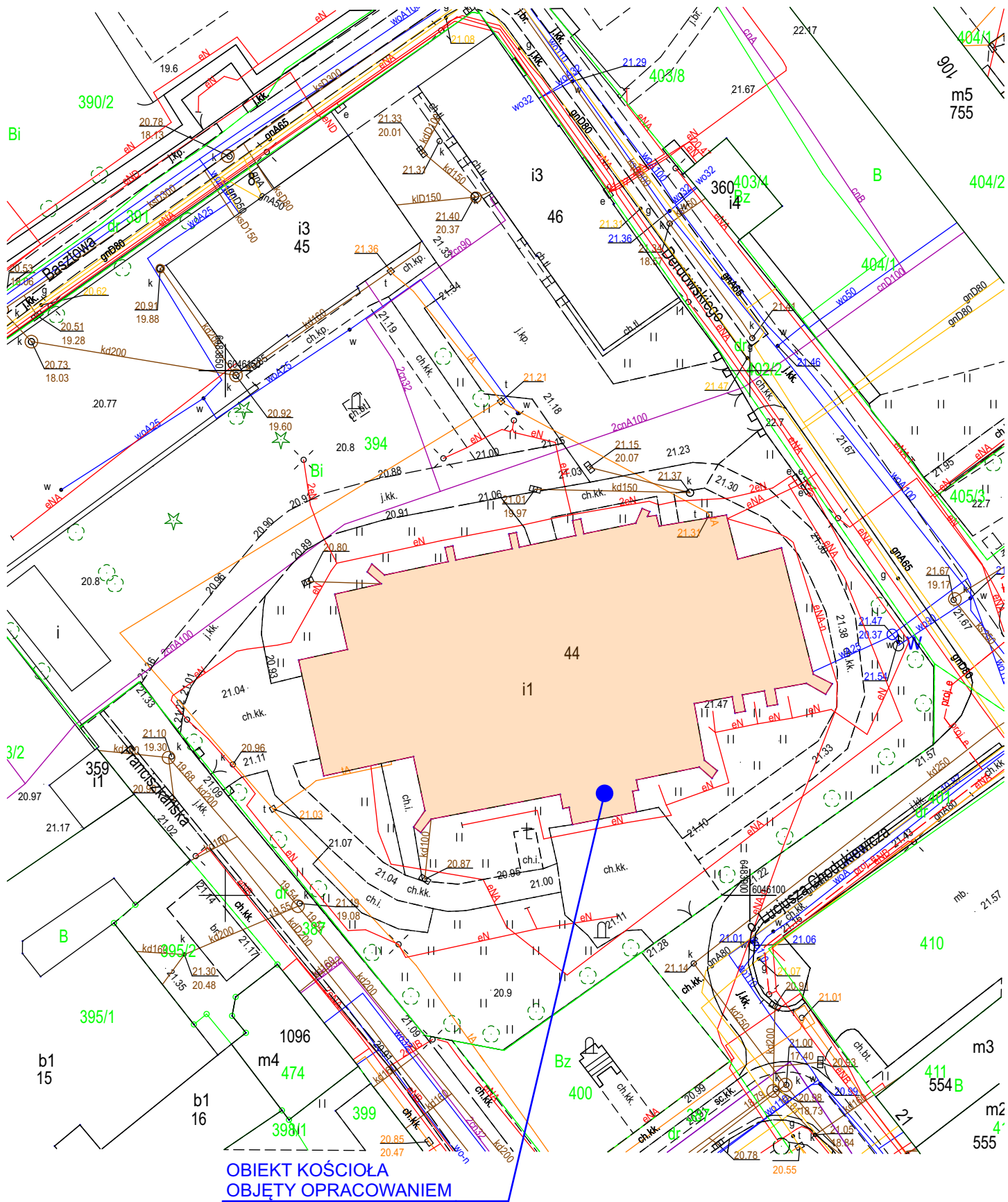










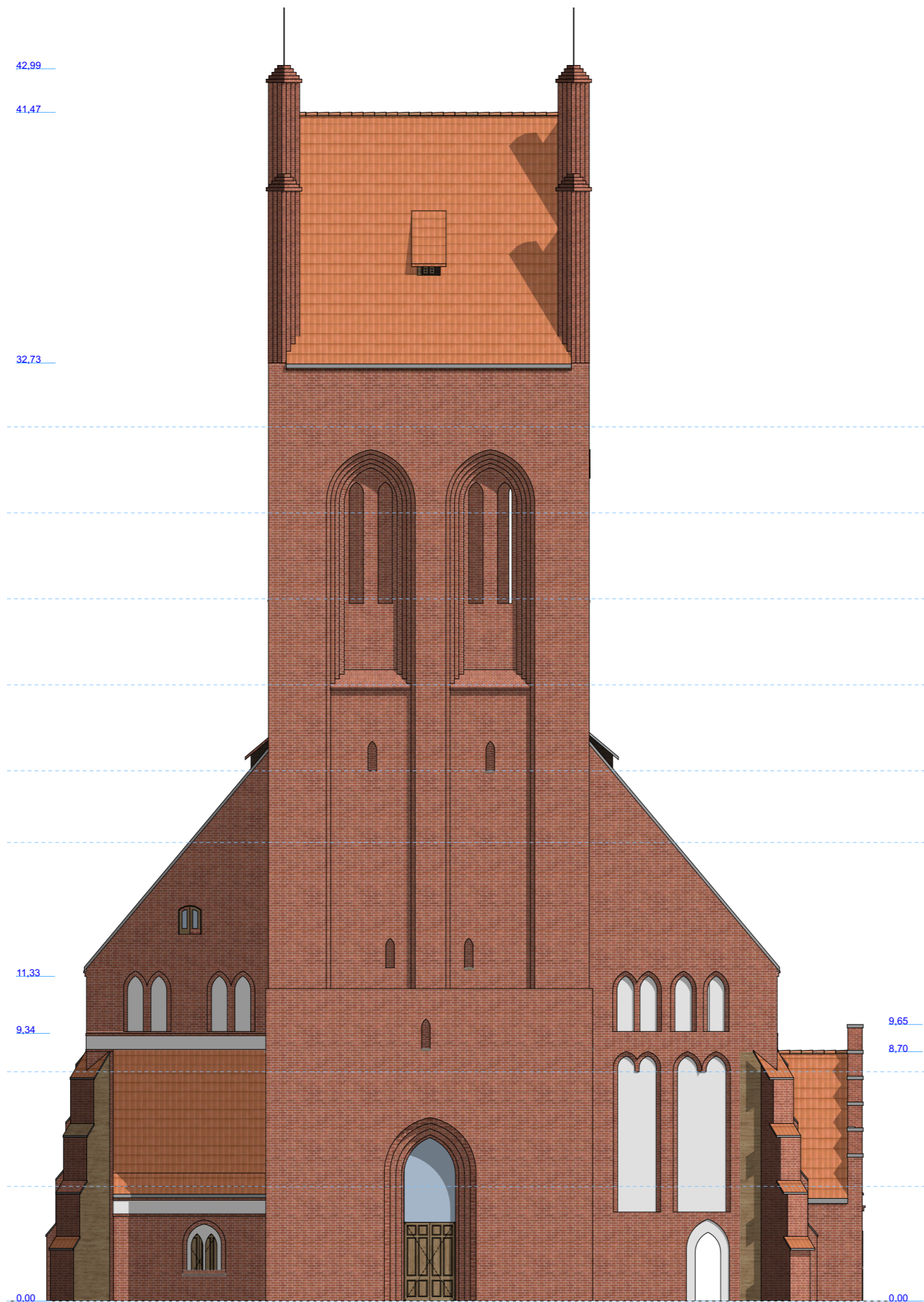


OBIEKT KOŚCIOŁA  
OBJĘTY OPRACOWANIEM

<b>IDEA</b> BIURO ARCHYTEKTONICZNE LĘBORK, GDANSKA 104-105/14 tel.8625-644	NR RYS.	A- 14
	DATA:	01-2023
KOŚCIÓŁ ŚW. JAKUBA APOSTOŁA W LĘBORKU Lębork 220801_1 dz nr 394 obr.0003		
<b>SYTUACJA</b> PROJEKTOWAŁ: MGR INŻ. ARCH. PIOTR WYSTĘPEK UP.R.NR.BK.IIF.7342/52/94 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń		1:500 BRANŻA ARCHITEKTURA



<b>IDEA</b> BIURO ARCHITEKTONICZNE LĘBORK, GDANSKA 104-105/14 tel. 8625-644	NR RYS.
	<b>A- 23</b>
KOŚCIÓŁ ŚW. JAKUBA APOSTOŁA W LĘBORKU Lębork 220801_1 dz nr 394 obr. 0003	DATA: 01-2023
E-01 Elewacja PD	1:165
PROJEKTOWAŁ: MGR INŻ. ARCH. PIOTR WYSTĘPEK UPR. NR. BK.IIF.7342/52/94 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń	BRANŻA  ARCHITEKTURA

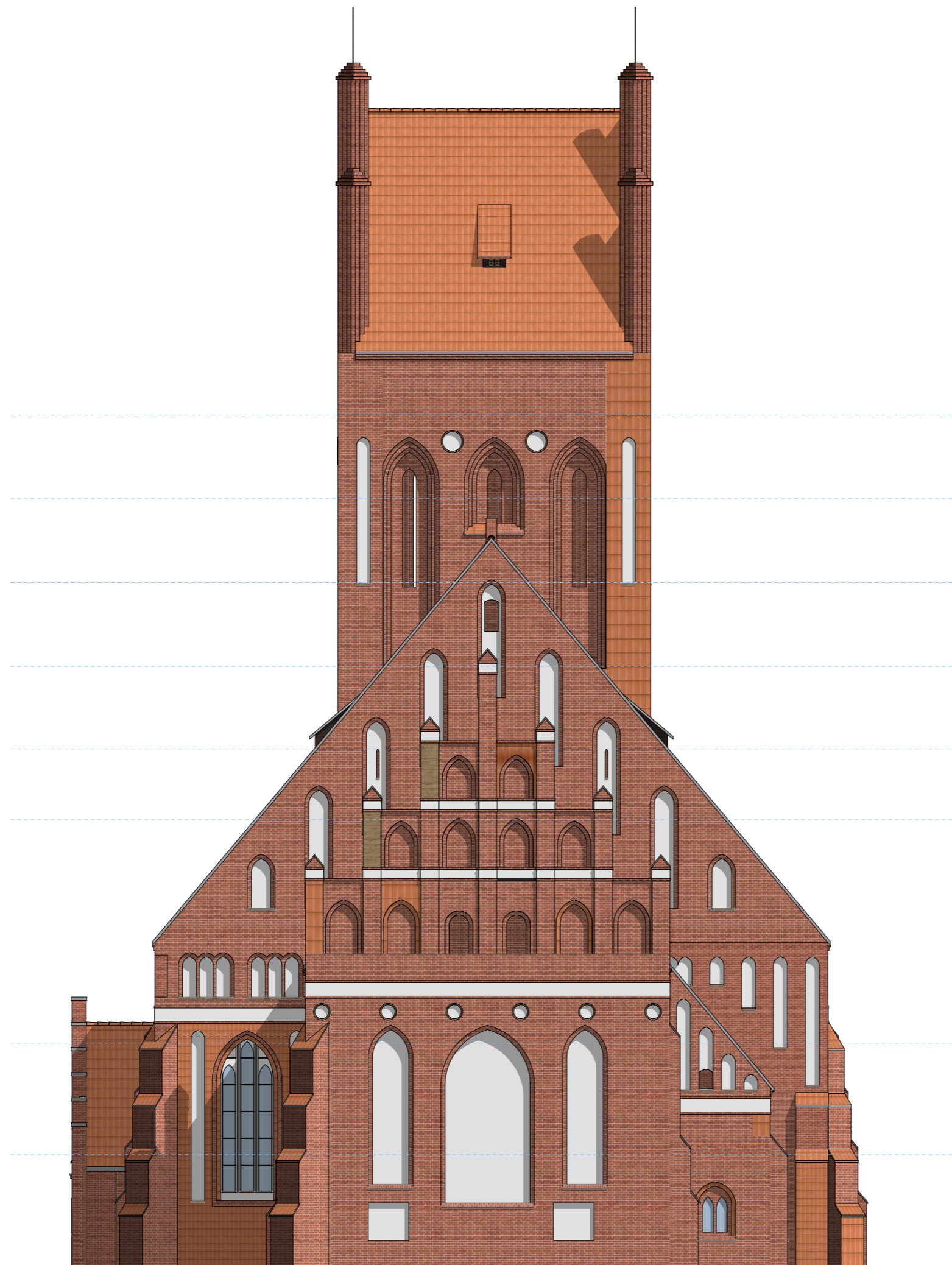


<b>IDEA</b> BIURO ARCHITEKTONICZNE LĘBORK, GDANSKA 104-105/14 tel. 8625-644	NR RYS.
	<b>A- 24</b>
KOŚCIÓŁ ŚW. JAKUBA APOSTOŁA W LĘBORKU Lębork 220801_1 dz nr 394 obr. 0003	DATA: 01-2023
E-02 Elewacja Z	1:165
PROJEKTOWAŁ: MGR INŻ. ARCH. PIOTR WYSTĘPEK UP.R. NR. BK.IIF.7342/52/94 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń	BRANŻA  ARCHITEKTURA

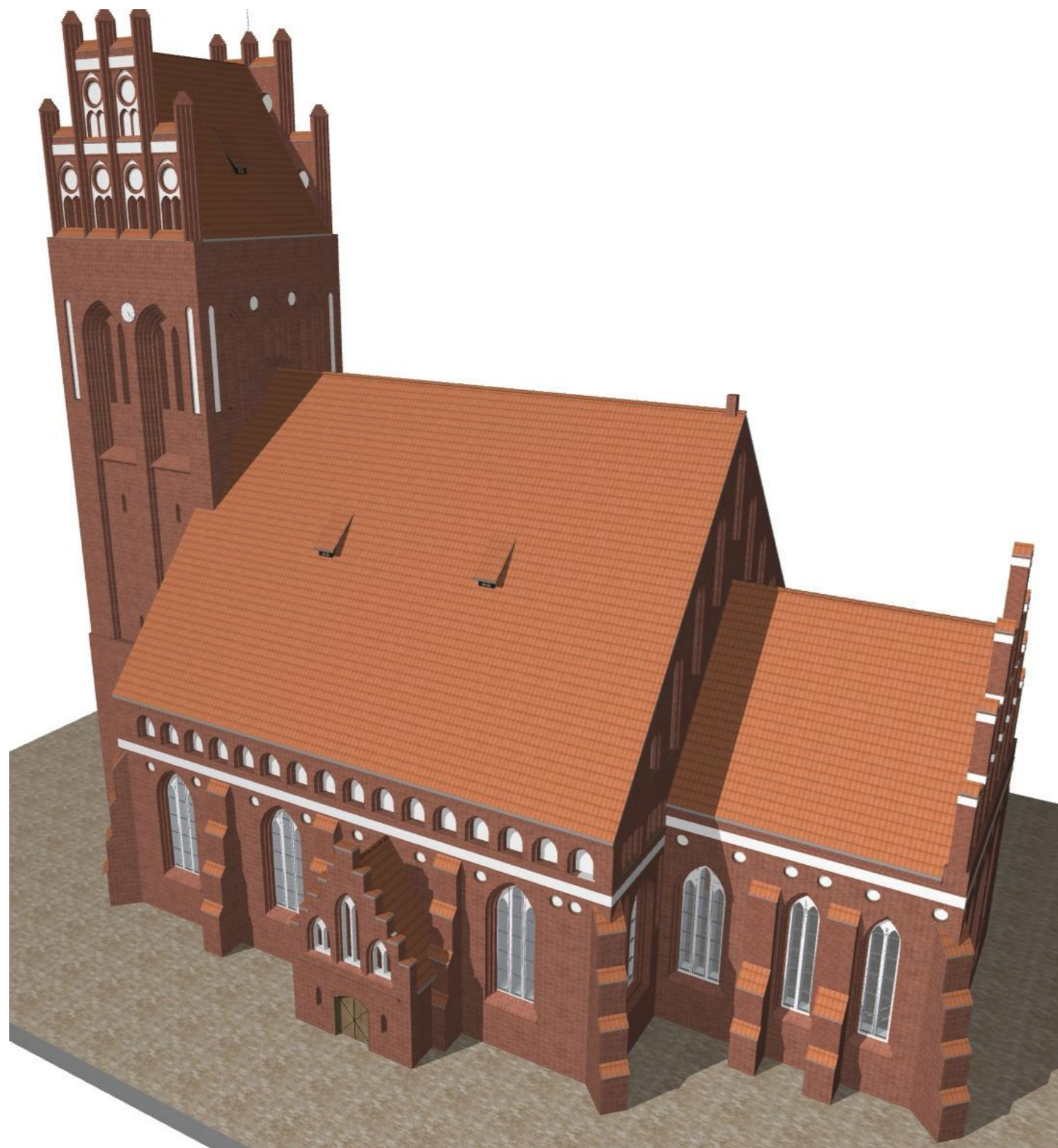




<b>IDEA</b> BIURO ARCHITEKTONICZNE LĘBORK, GDANSKA 104-105/14 tel. 8625-644	NR RYS. <b>A- 25</b>
KOŚCIÓŁ ŚW. JAKUBA APOSTOŁA W LĘBORKU Lębork 220801_1 dz nr 394 obr. 0003	DATA: 01-2023
E-03 Elewacja PN	1:165
PROJEKTOWAŁ: MGR INŻ. ARCH. PIOTR WYSTĘPEK UPR. NR. BK.IIF.7342/52/94 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń	BRANŻA  ARCHITEKTURA



<b>IDEA</b> BIURO ARCHITEKTONICZNE LĘBORK, GDANSKA 104-105/14 tel. 8625-644	NR RYS. <b>A- 26</b>
KOŚCIÓŁ ŚW. JAKUBA APOSTOŁA W LĘBORKU Lębork 220801_1 dz nr 394 obr. 0003	DATA: 01-2023
E-02 Elewacja W	1:165
PROJEKTOWAŁ: MGR INŻ. ARCH. PIOTR WYSTĘPEK UPR. NR. BK.IIF.7342/SZ/94 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń	BRANŻA  ARCHITEKTURA



<b>IDEA</b> BIURO ARCHITEKTONICZNE LĘBORK, GDANSKA 104-105/14 tel. 8625-644		NR RYS. <b>A- 30</b>
KOŚCIÓŁ ŚW. JAKUBA APOSTOŁA W LĘBORKU Lębork 220801_1 dz nr 394 obr. 0003		DATA: 01-2023
Ogólna perspektywa PROJEKTOWAŁ: MGR INŻ. ARCH. PIOTR WYSTĘPEK UP.R. NR. BK.IIF.7342/52/94 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń		BRANŻA  ARCHITEKTURA



<b>IDEA</b> BIURO ARCHITEKTONICZNE LĘBORK, GDANSKA 104-105/14 tel. 8625-644	NR RYS. <b>A- 31</b>
KOŚCIÓŁ ŚW. JAKUBA APOSTOŁA W LĘBORKU Lębork 220801_1 dz nr 394 obr. 0003	DATA: 01-2023
Ogólna perspektywa	
PROJEKTOWAŁ: MGR INŻ. ARCH. PIOTR WYSTĘPEK UPR. NR. BK.IIF.7342/SZ/94 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń	BRANŻA  ARCHITEKTURA



<b>IDEA</b> BIURO ARCHITEKTONICZNE LĘBORK, GDANSKA 104-105/14 tel. 8625-644		NR RYS. <b>A- 32</b>
KOŚCIÓŁ ŚW. JAKUBA APOSTOŁA W LĘBORKU Lębork 220801_1 dz nr 394 obr. 0003		DATA: 01-2023
Ogólna perspektywa		
PROJEKTOWAŁ: MGR INŻ. ARCH. PIOTR WYSTĘPEK UP.R.NR.BK.IIF.7342/52/94 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń		BRANŻA  ARCHITEKTURA