

PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

NAZWA ZADANIA	Remont parkanu wokół Kościoła parafialnego p.w. Świętej Trójcy		
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	ul. – nr 93 07- 215 Obryte		
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Kategoria budynku VIII, X		
NAZWA JEDNOSTKI EWID., NAZWA I NR OBRĘBU EWID., NUMERY DZIAŁEK EWID.	Nazwa jednostki ewidencyjnej: 0016 jednostka ewidencyjna: 142402_2 Obryte Numer działki ewidencyjnej 157		
IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA INWESTORA; ADRES INWESTORA	Parafia pw. św. Jana Chrzciciela w Obrytem 07-215 Obryte		
ZAKRES OPRACOWANIA	SPECJALNOŚĆ IMIĘ I NAZWISKO NR UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
ARCHITEKTURA projektant:	SPECJALNOŚĆ KONSTRUKCJE BUDOWLANE BEZ OGRANICZEŃ mgr inż. arch. Katarzyna Anna Dąbrowska upr. bud. Nr 34/PDOKK/2021	20.06.2024	

71220000-6 usługi projektowania architektonicznego
71320000-7 usługi inżynierskie w zakresie projektowania
71247000-1 nadzór nad robotami budowlanymi
45000000-7 roboty budowlane
45223000-6 roboty budowlane w zakresie konstrukcji
45320000-6 roboty izolacyjne
45400000-1 roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45450000-6 roboty wykończeniowe, pozostałe
45233250-6 roboty w zakresie nawierzchni z wyjątkiem dróg

Spis zawartości Programu Funkcjonalno- Użytkowego

CZĘŚĆ OPISOWA	3
PODSTAWA OPRACOWANIA	3
OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	3
Przedmiot i zakres zamówienia obejmuje:.....	3
Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	3
Ogólny opis zamierzenia budowlanego	3
Pierwszy typ ogrodzenia	3
Drugi typ ogrodzenia.....	4
Trzeci typ ogrodzenia.....	4
I.1) charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych;	4
I.2) aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia;	5
I.3) ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe;	5
I.4) parametry wielkościowe:.....	6
wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:.....	6
CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO	8
Pierwszy typ ogrodzenia	8
Ogrodzenie typu drugiego	13
Ogrodzenie typu trzeciego.....	16

CZĘŚĆ OPISOWA

PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z inwestorem i z zarządcą kościoła, którym jest aktualny proboszcz parafii ks. Cezary Siemiński.
- Wizja lokalna;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
- Prawo budowlane (t. jedn. Dz. U. z 2020 , poz. 1333, 2127, 2320, z 2021r. poz. 11, 234, 282, 784, 1986.);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz.2454);

OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiot i zakres zamówienia obejmuje:

Wykonanie programu funkcjonalno- użytkowego na wykonanie prac remontowych istniejącego parkanu wokół kościoła Świętej Trójcy w Obrytem.

Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Zadanie obejmuje wykonanie projektu prac remontowych parkanu wokół kościoła św. Trójcy, wraz z wymaganymi zgodami, pozwoleniami i uzgodnieniami oraz wykonanie prac budowlanych

Ogólny opis zamierzenia budowlanego

Przedmiotem opracowania jest remont istniejącego parkanu wokół kościoła Świętej Trójcy.

Ogrodzenie spełnia rolę ochronną terenu wokół kościoła. Wykonane jest z trzech rodzajów muru przykrytego daszkiem. Stan techniczny ogrodzenia wymaga wykonania napraw. Należy wykonać naprawy i konserwację wszystkich elementów wchodzących w jego skład. Od strony frontowej w ogrodzenie wkomponowane są schody prowadzące do kościoła które stanowią integralną część ogrodzenia.

Parkan okalający budynek kościoła składa się z trzech zasadniczych rodzajów ogrodzenia.

Pierwszy typ ogrodzenia

Mur ceglany grubości 70 cm, bez cokołu, średnia wysokość około 1,5m , tynkowany, przykryty płytą betonową szerokości 80 cm. Zlokalizowany jest z prawej strony kościoła, na całym odcinku z tyłu kościoła oraz częściowo z lewej jego strony, do miejsca w którym przechodzi w ogrodzenie typu drugiego Od strony plebanii w ogrodzeniu regularnie wkomponowane słupki pokryte dachówką ceramiczną a w środkowej części znajduje się brama z drewnianymi wrotami. Na odcinku z tyłu za kościołem i z lewej strony parkan ma prostą formę muru bez słupków i części cokołowej. Z lewej strony kościoła zlokalizowana jest druga brama

Stan zachowania zabytku:

Stan zachowania zabytku jest dostateczny. Konstrukcja muru jest w stanie dobrym natomiast zniszczeniu uległy warstwy wykańczające. Występują ubytki w ceramicznych dachówkach przykrywających słupki i daszek nad bramą. W części cokołowej na całej długości występuje odspojenie tynku, łuszczenie farby i zabrudzenia mineralne i organiczne. W zacienionej części na całej wysokości muru widoczne są płaszczyzny pokryte mchem i glonami. Miejscami występują spękania muru oraz pęknięcia płyty betonowej stanowiącej daszek nad murem parkanu.

Drugi typ ogrodzenia

Mur kamienny z kamienia polnego łączonego fugą cementową, średnia grubość 70 cm, przykryty od góry płytą betonową szerokości 80 cm. Z lewej strony kościoła mur dochodzi do frontu działki i rozszerzając się ku dołowi tworzy osłonę różnicy terenu- wysokość muru od strony zewnętrznej wynosi 3,4m a od wewnętrznej 1m

Stan zachowania zabytku:

Stan zachowania zabytku jest dostateczny. Konstrukcja muru jest w stanie dobrym występują jednak lokalne spękania i erozje zaprawy łączącej kamienie z których zbudowane jest ogrodzenie oraz pęknięcia płyty betonowej stanowiącej daszek nad murem parkanu. Część ogrodzenia pokryta jest mchem i porostami.

Trzeci typ ogrodzenia

Ogrodzenie mieszane, łączące naprzemiennie elementy murowane i tynkowane z fragmentami zbudowanymi z kamienia. Ta część parkanu położona jest od frontu działki i wkomponowane są w nią schody wejściowe

Stan zachowania zabytku:

Stan zachowania zabytku jest dostateczny. Konstrukcja muru jest w stanie dobrym chociaż występują widoczne pęknięcia poziome pomiędzy warstwą cokołową a nadbudową tworzącą nadbudowę ogrodzenia. Elementy tynkowane i malowane łuszczą się i wymagają remontu.

I.1) charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych;

Zakres robót budowlanych obejmuje wykonanie prac remontowych mających na celu bieżącą konserwację i naprawy elementów ogrodzenia, które uległy zniszczeniu. W ramach zadania nie projektuje się zmian w wyglądzie wizualnym parkanu, nie będą wprowadzane zmiany konstrukcyjne ani materiałowe.

Przewidziane do zastosowania metody, materiały i techniki

- roboty rozbiórkowe
- spoinowanie
- roboty naprawcze
- impregnacja
- malowanie

Roboty rozbiórkowe polegać będą na usunięciu połamanych i niekompletnych dachówek oraz w miejscach wymagających napraw na usunięciu zniszczonych fragmentów tynku oraz spoin w celu wykonania nowych

Roboty naprawcze i oczyszczanie powierzchni

Oczyszczenie murów wykonywane będzie przy pomocy myjki ciśnieniowej. W miejscach w których występują mchy i glony do czyszczenia należy zastosować również preparat biobójczy BFA.

Pierwszy typ ogrodzenia

Oczyszczenie elementów pokrytych mchem i glonami. Usunięcie zniszczonych i odspojonych fragmentów tynku. Oczyszczenie nawierzchni. Wykonanie naprawy ubytków i uzupełnienie usuniętych dachówek nowymi o tej samej kolorystyce i kształcie. Uszkodzone fragmenty tynku zostaną naprawione przy użyciu tynkarskiej masy renowacyjnej. Następnie wykonane zostanie malowanie ogrodzenia farbą silikatową w kolorze białym- kolorystyka bez zmian. Wykonanie impregnacji muru preparatem hydrofobowym

Drugi typ ogrodzenia

Usunięcie nietrwałych i skorodowanych spoin. Oczyszczenie nawierzchni muru i kamieni. Ponowne przytwierdzenie odspojonych kamieni i wykonanie napraw brakujących spoin przy użyciu zaprawy na bazie cementu. Oczyszczenie całego ogrodzenia z mchów i glonów. Wykonanie napraw płyty przykrywającej parkan. Wykonanie impregnacji muru preparatem hydrofobowym

Trzeci typ ogrodzenia

Postępowanie jak w powyższych przykładach zgodnie z rodzajem ogrodzenia w danym miejscu. Dodatkowo wykonanie konserwacji pochwyków, poręczy i elementów metalowych poprzez oczyszczenie i ponowne pomalowanie farbą do malowania metalu (bez wprowadzania zmian koloru).

I.2) aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia;

Ochrona konserwatorska

Przedmiotem wpisu do rejestru zabytków jest dobro kultury : murowany kościół z 1851 roku w Obrytem, położony na działce o numerze geodezyjnym 157.

Wpis do rejestru znajduje się pod numerem A- 345

Prace budowlane należy wykonywać zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi i po uzyskaniu pozwolenia na prowadzenie prac budowlanych.

I.3) ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe;

Ogrodzenie spełnia rolę ochronną terenu wokół kościoła. Wykonane jest z trzech rodzajów muru przykrytego daszkiem. Stan techniczny ogrodzenia wymaga wykonania napraw. Należy wykonać naprawy i konserwację wszystkich elementów wchodzących w jego skład. Od strony frontowej w

ogrodzenie wkomponowane są schody prowadzące do kościoła które stanowią integralną część ogrodzenia.

Należy wykonać naprawy ubytków tynku, wymianę pokrycia daszków w zakresie wynikającym ze stanu zużycia, konserwację elementów drewnianych i stalowych i malowanie całego ogrodzenia.

I.4) parametry wielkościowe:

Długość ogrodzenia:

Od strony ulicy	36 m
Od strony prawej	90 m
Od strony lewej	90 m
Z tyłu	46 m
łącznie	262 m

wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:

1. Wykonanie dokumentacji projektowej na wykonanie prac renowacyjnych, modernizacyjnych i zabezpieczających parkanu wokół kościoła św. Trójcy, wraz z wymaganymi zgodami, pozwoleniami i uzgodnieniami oraz wykonanie prac budowlanych, obejmującą:

- inwentaryzację obiektów będących przedmiotem opracowania w stopniu niezbędnym do wykonania projektu modernizacji
- uzgodnienie prac modernizacyjnych z konserwatorem zabytków
- opracowanie kompleksowego, wielobranżowego projektu wraz z niezbędnymi uzgodnieniami.

Projekt i wykonanie mają na celu konserwację i wykonanie niezbędnych poprawek budowlanych bez wprowadzania zmian w wyglądzie ogrodzenia.

Projekt powinien zostać uzgodniony i zaakceptowany przez zamawiającego w zakresie zgodności z Programem Funkcjonalno- Użytkowym, oraz pozostałymi wymaganiami zamawiającego.

- opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)
- uzyskanie w imieniu inwestora wszelkich niezbędnych pozwoleń uzgodnień i opinii wymaganych do otrzymania pozwolenia na rozpoczęcie robót budowlanych, złożenie wniosku zgłoszenia robót budowlanych.
- opracowanie projektów wykonawczych
- zestawienie wraz ze specyfikacją materiałową wszystkich elementów wymienianych i projektowanych,
- opracowanie przedmiarów robót
- opracowanie kosztorysów inwestorskich
- opracowanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót

Całość przekazywanej dokumentacji:

- wersja papierowa : 3 egzemplarze

- wersja elektroniczna : 1 egzemplarz

Projekt należy opracować w języku polskim stosując zasady wymiarowania oraz oznaczenia graficzne i literowe określone w Polskich Normach oraz w innych przepisach, ustawach i rozporządzeniach obowiązujących na terenie Rzeczypospolitej Polskiej. Projekt budowlany powinien być oprawiony w okładkę formatu A4, w sposób uniemożliwiający dekompletację projektu.

2. Wykonanie prac budowlanych z uwzględnieniem:

- zabezpieczenia terenu przyległego do grodzienia w tym chodnika oraz z uwzględnieniem sakralnego charakteru obiektu.

- prace należy wykonać zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków

CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

Dokumentacja fotograficzna parkanu wokół kościoła

Pierwszy typ ogrodzenia



Parkan widoczny od strony plebanii



Parkan i brama z prawej strony kościoła- widoczne zniszczenia w warstwie cokołowej i ubytki pokrycia słupków i bramy



Widoczne zużycie materiałów – widok na parkan z prawej strony kościoła





Stan ogrodzenia z tyłu za kościołem



Widok z lewej strony kościoła



Widok na bramę znajdującą się z lewej strony kościoła- przejście pomiędzy ogrodzeniem typu pierwszego i drugiego



Ogrodzenie typu drugiego







Przejście między ogrodzeniem typu drugiego a trzeciego

Ogrodzenie typu trzeciego



Widok od frontu działki

