

Umowa:
1721/11/15

Tom:
I.1/1721-11-15/

Nazwa zamówienia:

**RENOWACJA
kościola p.w. św. Aniołów Stróżów
w CEDRACH WIELKICH**

Nazwa opracowania:

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

+

Adres obiektu:

83-020 Cedry Wielkie
ul. Osadników Wojskowych 2
Obręb 0003; dz. nr 88

Zamawiający:

Gmina Cedry Wielkie
83-020 Cedry Wielkie, ul. Płażyńskiego 16

Autorzy opracowania:

mgr inż. arch. Maria Krystyna Sikorska
upr. bud. w spec. arch. nr 1397/Gd/84

mgr inż. arch. Mariusz Głowczewski

mgr inż. arch. Katarzyna Truszkowska

Kody robót wg CPV: 44000000-0, 44110000-4, 44111000-1, 44112000-8, 44112510-6, 44190000-8, 44191000-5, 44192000-2, 44200000-2, 44210000-5, 44220000-8, 44230000-1, 44232000-5, 44800000-8, 45000000-7, 45100000-8, 45110000-1, 45111291-4, 45200000-9, 45210000-2, 45212314-0, 45212350-4, 45212361-4, 45261000, 45262521-9, 45300000-0, 45310000-3, 45311200-2, 45320000-6, 45400000-1, 45410000-4, 45420000-7, 45422100-2, 45430000-0, 45440000-3, 45450000-6, 45453000-7

Gdańsk, listopad 2015r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA do programu funkcjonalno-użytkowego dla zamówienia:

„Renowacja kościoła p.w. św. Aniołów Stróżów w Cedrach Wielkich”

	str.
I. CZĘŚĆ OPISOWA	
1.0. Opis ogólny przedmiotu zamówienia	
1.1. Zakres robót budowlanych i charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu	4
1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	8
1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe	9
1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo- kubaturowych, ustalone zgodnie z PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, jeśli wymaga tego specyfika obiektu budowlanego kubaturowego	
1.4.1. Parametry powierzchniowo-kubaturowe budynku istniejącego i po renowacji	9
1.4.2. Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń z określeniem ich funkcji przed i po renowacji	10
1.4.3. Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto (wskaźniki podane w stosunku do istniejących parametrów kościoła)	10
1.4.4. Parametry innych elementów budowlanych objętych renowacją	11
1.4.5. Zbiorczy wykaz robót budowlanych dotyczących budynku kościoła	11
1.4.6. Zbiorczy wykaz robót budowlanych dotyczących zagospodarowania i urządzenia terenu	12
1.4.7. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów	13
2.0. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia (w zależności od specyfiki obiektu) z zakresu zagospodarowania placu budowy, architektury, konstrukcji, instalacji, wykończenia, zagospodarowania terenu itp.	
2.1. Wymagania z zakresu przygotowania placu budowy	13
2.2. Wymagania z zakresu robót budowlanych renowacyjnych - „Orzeczenie techniczne z programem prac konserwatorskich” – tom I.2A/1721-11-15/	13
2.3. Wymagania z zakresu realizacji robót dotyczących obiektu małej architektury, tj. obiektu dla ekspozycji zabytkowego dzwonu	13
2.4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadające specyfikacjom technicznym wykonania i odbioru robót budowlanych- tom I.3/1721-11-15/	14
2.5. Parametry ekonomiczne - tom I.4/1721-11-15/	14
2.6. Inne wymagania dla przedmiotu zamówienia	14
2.7. Wykaz przepisów prawnych oraz norm wymaganych do zastosowania w projekcie oraz podczas wykonania zamierzenia budowlanego	14
II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA	
II.A. KOPIE UPRAWNIEN PROJEKTANTA I PRZYNALEŻNOŚĆ DO IZBY ZAWODOWEJ..	17
II.B. KOPIE DOKUMENTÓW FORMALNO-PRAWNYCH	
1. Wyrys i wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	20
2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – dostarczy Inwestor	31

III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA – GRAFICZNO-FOTOGRAFICZNA**DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA**

- | | |
|---|-------|
| 1. Widoki kościoła od strony północnej oraz widok placu przykościelnego od strony północnej | F-1/1 |
| 2. Widoki kościoła od strony wschodniej prezbiterium i od strony południowej | F-2/2 |
| 3. Widok placu przykościelnego z wkomponowanym projektem dzwonnicy | F-3/3 |

CZĘŚĆ GRAFICZNA**ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

- | | |
|--|-------------|
| 4. Kopia mapy zasadniczej | rys. 1 /4 |
| 5. Projekt koncepcyjny zagospodarowania terenu | rys. A-1 /5 |

INWENTARYZACJA BUDYNKU

- | | | |
|--------------------|-------------|-------------|
| 6. Rzut przyziemia | skala 1:100 | rys. I-1 /6 |
| 7. Przekrój A-A | skala 1:100 | rys. I-2 /7 |
| 8. Elewacje | skala 1:200 | rys. I-3 /8 |

PROJEKT KONCEPCYJNY RENOWACJI I REKONSTRUKCJI BUDYNKU KOŚCIOŁA

- | | | |
|---------------------------------|-------------|--------------|
| 9. Rzut przyziemia | skala 1:100 | rys. A-2 /9 |
| 10. Rzut poziomu empory i chóru | skala 1:100 | rys. A-3 /10 |
| 11. Przekrój A-A | skala 1:100 | rys. A-4 /11 |
| 12. Elewacje | skala 1:200 | rys. A-5 /12 |

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1.0. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1.1. Zakres robót budowlanych i charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

1.1.1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest renowacja budynku kościoła p.w. św. Aniołów Stróżów w Cedrach Wielkich.

Kościół w Cedrach Wielkich jest gotyckim kościołem parafialnym wzniesionym w poł. XIV w., kiedy to został wybudowany korpus nawy głównej. W XV w. dobudowano nawy boczne oraz wieżę. W roku 1946 kościół spłonął. W roku 1972 został objęty ścisłą ochroną konserwatorską poprzez wpisanie go do rejestru zabytków pod nr 486 z 30.05.1972r., jako ruina powojenna. Kościół odbudowano w 1987r. Odbudowa kościoła odbywała się w dużej mierze systemem gospodarczym i przy zastosowaniu materiałów nie zawsze odpowiadających standardom stosowanym w robotach budowlanych przy obiektach zabytkowych. Obecnie kościół wymaga przeprowadzenia kapitalnego remontu zarówno w zakresie zabezpieczenia obiektu pod względem wymagań technicznych, jak również pod względem renowacji konserwatorskiej.

Przedmiot inwestycji, ze względów ekonomicznych, został podzielony na dwa etapy:

I etap obejmuje kompleksowe roboty dotyczące renowacji oraz restauracji fundamentów i dachu oraz podwyższenia ścian naw bocznych.

II etap obejmuje renowację elewacji wraz z przebudową i odbudową krucht, budową empor wraz z instalacjami, a także urządzeniem i zagospodarowaniem terenu, łącznie z wykonaniem elementów małej architektury.

Mając jednak na względzie uzasadnienie robót objętych I etapem (na które można zabezpieczyć obecnie środki), program funkcjonalno-użytkowy (w tym projekt koncepcyjny) sporządzono dla I i II etapu, natomiast koszty podzielono na dwie części.

Przedmiotem programu funkcjonalno-użytkowego są roboty związane z remontem i renowacją elementów budynku, tj.: dachu, elewacji wraz z wieżą oraz w zakresie odwodnienia i zabezpieczenia murów fundamentowych przed wilgocią. Obecnie kościół nie posiada wejścia na poddasze, w związku z tym projektem objęte jest również odtworzenie empory nad nawą boczną i odtworzenie chóru nad wejściem do kościoła z kruchty. Z chóru należy wykonać wejście na poddasze budynku kościoła i poddasze wieży.

Zakresem opracowania objęte będzie również uporządkowanie terenu wokół kościoła, w zakresie jego ukształtowania, o spadku w kierunku od bryły budynku wraz z wymianą opaski przepuszczającej wilgoć z gruntu wokół ścian zewnętrznych budynku.

Zakresem robót objęta jest również budowa dzwonnicy, tj. obiektu o charakterze elementu małej architektury, zlokalizowanej po stronie północnej kościoła. W dzwonnicy umieszczony będzie zabytkowy dzwon z tego kościoła, zrabowany przez Niemców w czasie wojny i „użyczony” (...?) parafii przez Niemców. Obecnie dzwon przechowywany jest w kruście.

Podsumowując, w programie prac konserwatorskich (patrz zał. Nr 1) zostały opisane szczegółowe roboty, w skład których wchodzi m.in. n/w elementy robót:

- Rozebrać kruchą południową wykonaną ze współczesnych pustaków
- Przeprojektować połą dachu naw bocznych w nawiązaniu do istniejącej połąci nawy głównej
- Usunąć współczesne okna dachowe, południowe zmieniając kąt nachylenia zadaszenia
- Nie wykonywać sygnaturki i wykuszy w połąci dachu nawy głównej zaprojektowanych w projekcie odbudowy, gdyż nie jest ona uzasadniona historycznie.
- Po demontażu połąci dachowych nad nawami bocznymi usunąć współczesne przemurowania pozostawiając relikty ceramiki średniowiecznej
- Odtworzyć ryglowe elementy muru historycznie budujące elewacje południową i północną w części powyżej przyziemia, na wysokości istniejącej niegdyś empory. Nadbudowę zakrystii również wykonać jako ryglową. Kwatery muru między drewnianymi belkami rygla otynkować jak na historycznych fotografiach i rycinach
- Zrekonstruować historyczne otwory okienne części ryglowych
- Po wykonaniu remontu zadaszenia ułożyć dachówkę ceramiczną istniejącą, uzupełniając ewentualne braki podobną
- Hełm wieży pokryć materiałem historycznym – gontem drewnianym
- Zmienić dekorację szczytu hełmu wieży na historyczną wg rysunku z 1940 roku (rys. zawarty w programie prac konserwatorskich)
- Odtworzyć krzyż w kalenicy nad prezbiterium widoczny na rycinie z 1885 roku (strona tytułowa)
- Odtworzyć tynkowane fryzy na elewacjach masywu wieży
- Odtworzyć historyczną emporę i chór wg przekrojów z 1940 roku, wykonać w konstrukcji drewnianej. Z poziomu chóru zaprojektować wejście na I poziom wieży przez istniejący otwór. Z poziomu empory wykonać również wejście do przestrzeni strychowej nad zakrystią. Schody prowadzące na emporę wykonać jako drewniane.
- Odtworzyć stropy drewniane, pośrednie w wieży wg projektu odbudowy z 1989 roku. Komunikację między stropami zabezpieczyć zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym bezpieczeństwa użytkownika.
- W przestrzeni strychu nawy głównej i prezbiterium wykonać podłogę białą na stropie. W otworach wentylacyjnych osadzić kratki z żaluzjami umożliwiającymi regulację przepływu powietrza. Otwory wentylacyjne zabezpieczyć balustradą
- Współczesną, niestyłową kratę zabezpieczającą okno zakrystii należy usunąć. Ze względów bezpieczeństwa dopuszczalne jest zaprojektowanie i zamontowanie nowej kraty w tym miejscu spełniającej wymagania estetyczne i stylowe.
- Wykonać schody na emporę
- Zamknąć w formie blendy otwór na poddasze wieży istniejący w elewacji południowej masywu wieży
- Zrekonstruować kruchą południową i północną wg historycznych rycin, rzutu obiektu z 1885 roku oraz fotografii z czasów okupacji
- Odtworzyć tarcze zegarowe na elewacji północnej i południowej masywu wieży

- Wykonać prawidłowe odprowadzenie wód opadowych z połąci dachu
- Uszczelnić mury budynku wykonując odpowiednią izolację przeciwwodną zamykającą drogę podciągania kapilarnego
- Poddać pełnej renowacji elewacje kościoła we fragmentach oryginalnych
- Przemurować osłabione sterczyny szczytu zachodniego
- Usunąć wtórne, szczelne tynki i powłoki współczesne istniejące na ścianach oraz elewacjach kościoła przywracając prawidłową cyrkulację par i gazów
- Po oczyszczeniu i odsoleniu ścian nałożyć tynki renowacyjne na wysokości wynikającej z konieczności
- Poddać renowacji szklenie witrażowe, ołowiane dwuteowniki i stalowe wiatrownice, ewentualnie zaprojektować nowe witraże w stylu obiektu
- Po usunięciu dachówki zabezpieczającej pulpity szkarp należy zrekonstruować lub poddać renowacji cegły historycznie układane na płasko
- Usunąć obróbki blacharskie z murów attykowych i przywrócić cegłę ceramiczną
- Konserwacji i zachowaniu podlega wapienna płyta nagrobna wtórnie usytuowana w posadzce współczesnej kruchty południowej. Płytę dopuszcza się pozostawić na miejscu, a po wybudowaniu nowej kruchty, w historycznej formie i z właściwych materiałów, dobudówkę zabezpieczyć stylową kratą chroniąc płytę przed nadmiernym ścieraniem
- Współczesne, betonowe schody (wejście do zakrystii i nawy północnej) przebudować stosując granitowe stopnie
- Elementy konstrukcyjne więźby i konstrukcje stalową wieży należy oczyścić z utworów rdzy, ptasich odchodów następnie zabezpieczyć powłokami antykorozyjnymi. Ubytki elementów stalowych spowodowanych korozją elektrochemiczną, przekraczające 3 mm należy wzmocnić poprzez naspawanie nakładek stalowych, wzmacniających.
- Drzwi zewnętrzne są wymagają jedynie kosmetyki konserwatorskiej. Stolarka okienna jest wymaga naprawy lub wymiany.
- Należy zaprojektować stylowe oświetlenie zewnętrzne nad wejściami do obiektu.

***Uwaga:** Szczegółowy opis robót podany w programie prac konserwatorskich.

1.1.2. Parametry kościoła określające wielkość obiektu oraz ilość robót

1) Budynek kościoła

Budynek	Stan istniejący	Stan projektowany
Pow. ścian (elewacji)	1.180,00 m ²	1.380,00 m ²
Pow. połąci dachu bryły głównej	1.200,00 m ²	1.200,00 m ²
Pow. wieży drewnianej (gont)	350,00 m ²	350,00 m ²
Σ = Pow. obudowy (ściany, dachu, wieży)	2.730,00 m²	2.930,00 m²
Pow. całk. netto = = Pu netto całk.	392,00 m ²	503,03 m ²
Pow. zabudowy	562,85 m ²	575,10 m ²
Kubatura brutto	6.264,75 m ³	6.478,75 m ³
Długość ścian fundamentowych	150,00 m	165,00 m

2) Teren kościoła

Pow. do odtworzenia zatrawienia	=	1.000 m ²
Pow. opaski żwirowej	=	300 m ²
Pow. nawierzchni brukowej do odtworzenia	=	300 m ²
Pow. działki	=	3.800 m ²

3) Parametry projektowanej dzwonnicy*

Pz	≈	10 m ²
Kubatura	≈	40 m ³

***Uwaga:** Ostateczna forma dzwonnicy do opracowania na etapie projektu budowlanego w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

1.1.3. Numery i nazwy kodów CPV**44000000-0 - Konstrukcje i materiały budowlane; wyroby pomocnicze dla budownictwa (z wyjątkiem aparatury elektrycznej)**

44110000-4 - Materiały konstrukcyjne

44111000-1 - Materiały budowlane

44112000-8 - Różne konstrukcje budowlane

44112510-6 Gonty

44190000-8 - Różne materiały budowlane

44191000-5 - Różne drewniane materiały budowlane

44192000-2 - Inne różne materiały budowlane

44200000-2 - Wyroby konstrukcyjne

44210000-5 - Konstrukcje i części konstrukcji

44220000-8 - Stolarka budowlana

44230000-1 - Ciesielskie elementy budowlane

44232000-5 - Drewniane konstrukcje dachowe

44800000-8 - Farby, lakiery i mastyksy

45000000-7 - Roboty budowlane

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45110000-1 - Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

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

45212314-0 - Roboty budowlane w zakresie pomników historycznych lub miejsc pamięci

45212350-4 - Budynki o szczególnej wartości historycznej lub architektonicznej

45212361-4 - Roboty budowlane w zakresie kościołów

45261000 - Wykonanie pokryć i konstrukcji dachowych

45262521-9 - Roboty murarskie w zakresie fasad

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45410000-4 - Tynkowanie

- 45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
- 45422100-2 -Stolarka drewniana
- 45430000-0 -Pokrywanie podłóg i ścian
- 45440000-3 -Roboty malarskie i szklarskie
- 45450000-6 -Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
- 45453000-7 -Roboty remontowe i renowacyjne

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1.2.1. Uwarunkowania kulturowe

Kościół w Cedrach Wielkich objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską, poprzez wpisanie go do rejestru zabytków nr rej. 486 z 30.05.1972r.

Wszystkie roboty na obiekcie muszą być poprzedzone uzyskaniem stosownych decyzji od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z Ustawą z dn. 23.07.2003r. „O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami” (Dz.U. z 2014r. poz. 1446 + zmiany) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 14.10.2015r. „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 i poszukiwań zabytków” (Dz.U.2015, poz. 1789 + zmiany).

1.2.2. Uwarunkowania z zakresu miejscowego prawa przestrzennego

Dla terenu, na którym zlokalizowany jest budynek kościoła, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Rady Gminy Cedry Wielkie Nr XXXIII/308/2002 z dn. 30.08.2002r. „w sprawie uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Cedry Wielkie obszar wsi Cedry Wielkie”.

Teren kościoła oznaczony jest symbolem strefy A.30.UK.

Ustalenia planu dotyczące strefy A.30.UK.

- **Obszar położony jest** w Obszarze Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich – obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Gdańskiego nr 5/94 z dn. 08.11.1994r. (Dz.Urz.Woj.Gd. Nr 27 z dn. 25.11.1994r., poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 03.09.1998r. (Dz.Urz.Woj.Gd. Nr 59 z dn. 14.09.1998r., poz. 294)
- **Funkcja terenu: podstawowa** – zabudowa usługowa z zakresu kultu religijnego; **funkcja dopuszczalna** – zabudowa gospodarcza i garaże dla potrzeb własnych, zabudowa mieszkaniowa towarzysząca, zabudowa usługowa z zakresu administracji, kultury, oświaty i wychowania, służby zdrowia lub banki; **funkcja wykluczona** – wszelka działalność powodująca uciążliwość dla otoczenia.
- **Max powierzchnia zabudowy: 50%**
- **Minimalny % powierzchni przyrodniczo czynnej: 30%**
- **Obiekt wpisany do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków** – kościół (nr rej. 436) – wszelkie prace w obrębie zabytku uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- **Historyczne granice wsi z okresu lokacji** – chroniony układ ruralistyczny, wymóg uzgodnień z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- Wymóg ochrony obiektów historycznych
- występowanie płytkiego poziomu wód podziemnych – tereny depresyjne.

Do projektu budowlanego należy wykonać szczegółowe badania warunków posadowienia obiektów w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

- Cały obszar planu zagrożony powodzią, realizacja zabudowy (każdego rodzaju) wymaga dodatkowych zabezpieczeń przeciwpowodziowych.
- Polityka parkingowa: dla UK, w zależności od programu użytkowego oraz 10 mp dla rowerów
- **Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**
woda – z sieci wodociągowej, kanalizacja sanitarna – do sieci kanalizacji sanitarnej, wody opadowe – powierzchniowo z terenów nieutwardzonych, z dróg i parkingów do gruntu lub wód płynących, gaz – z projektowanej sieci gazowej, energia elektryczna – z istniejącej i projektowanej sieci nn.
- **Tereny publiczne** – teren oznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem UK, tj. usług sakralnych - zalicza się do terenów publicznych.

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Budynek kościoła w całości pełni funkcję sakralną.

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

1.4.1. Parametry powierzchniowo-kubaturowe budynku istniejącego i po renowacji

Budynek posiada n/w parametry powierzchniowo-kubaturowe:

	Parametry p-k budynku istn.	Parametry p-k budynku po renowacji
Pow. zabudowy (pow. rzutu budynku = Pow. całk. brutto)	562,85 m ²	575,10 m ²
Pow. netto całk. = Pow. użytkowa netto całk.	392,00 m ²	503,03 m ²
Pow. całk. brutto (pow. po obrysie ścian zewnętrznych wszystkich kondygnacji = Pz)	562,85 m ²	575,10 m ²
Pow. wewn. kondygnacji (pow. bez murów zewnętrznych wszystkich kondygnacji)	414,45 m ²	424,98 m ²
Pow. konstrukcji (pow. ścian i słupów)	170,85 m ²	170,85 m ²
Pow. obudowy (tj. dachu, ścian i wieży)	2.730,00 m ²	2.930,00 m ²
Kubatura brutto (ze ścianami i dachem)	6.264,75 m ³	6.478,75 m ³
Kubatura wewn. użytkowa (bez ścian zewnętrznych i bez strychu)	3.504,87 m ³	3.718,87 m ³
Kubatura wewn. strychu (nieużytkowa)	1.356,17 m ³	1.356,17 m ³

Uwaga: W punkcie 1.1.1. podane zostały parametry elementów budynku objętych zakresem robót ujętych w programie funkcjonalno-użytkowym.

1.4.2. Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń z określeniem ich funkcji przed i po renowacji

L.p.	Nr pom.	Funkcja	Pow. użytk.netto istniejąca	Pow. użytk.netto po renowacji
Poziom przyziemia				
1.	0.1	kruchta zachodnia	40,78 m ²	40,78 m ²
2.	0.2	nawa główna	129,60 m ²	129,60 m ²
3.	0.3	prezbiterium	70,20 m ²	70,20 m ²
4.	0.4	nawa boczna północna	66,12 m ²	59,61 m ²
5.	0.5	nawa boczna południowa	60,07 m ²	60,07 m ²
6.	0.6	zakrystia	18,38 m ²	18,38 m ²
7.	0.7	kruchta południowa	6,85 m ² (do rozbiórki)	6,85 m ²
8.	0.8	kruchta północna do rekonstrukcji	-	9,75 m ²
9.	0.9	schody na emporę do odtworzenia	-	6,51 m ²
		Σ Pow. użytk. netto całk. = = Pow. netto całk. = Poziomu przyziemia	392,00 m²	401,75 m²
Poziom empory i chóru				
1.		empora do odtworzenia	-	53,74 m ²
2.		chór do odtworzenia	-	41,04 m ²
3.		schody	-	6,50 m ²
		Σ Pow. użytk. netto całk. = = Pow. netto całk. = Poziomu empory	-	101,28 m²
		Po wykonaniu renowacji Σ Pow. użytk. netto całk. = = Pow. netto całk. = Poz. przyziemia oraz empory i chóru	392,00 m²	503,03 m²

1.4.3. Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto (wskaźniki podane w stosunku do istniejących parametrów kościoła)

- a) $\frac{\text{Pow. ruchu}}{\text{Pow. użytkowa n.c.}} = \frac{0 \text{ m}^2}{392 \text{ m}^2} = 0\%$
Powierzchnia użytkowa netto stanowi 100% powierzchni całkowitej netto budynku.
- b) $\frac{\text{Pow. całk. netto}}{\text{Pow. użytkowa n.c.}} = \frac{392 \text{ m}^2}{392 \text{ m}^2} = 100\%$
- c) $\frac{\text{Pow. wewnętrzna}}{\text{Pow. użytkowa n.c.}} = \frac{414,45 \text{ m}^2}{392 \text{ m}^2} = 105,73\%$
- d) $\frac{\text{Pow. całk. brutto (Pc)}}{\text{Pow. użytkowa n.c.}} = \frac{562,85 \text{ m}^2}{392 \text{ m}^2} = 143\%$
- e) $\frac{\text{Pow. dachu i ścian (element obudowany)}}{\text{Pow. użytkowa n.c.}} = \frac{2.730 \text{ m}^2}{392 \text{ m}^2} = 696\%$

- f) $\frac{\text{Kubatura brutto}}{\text{Pow. ca\k. Pc}} = \frac{6.264,75 \text{ m}^3}{562,85 \text{ m}^2} = 1113\%$
- g) $\frac{\text{Kubatura brutto}}{\text{Pow. u\kzytkowa netto c.}} = \frac{6.264,75 \text{ m}^3}{392 \text{ m}^2} = 1598\%$
- h) $\frac{\text{Pow. obudowy (tj. dachu i \u015bcian)}}{\text{Kubatura brutto}} = \frac{2.730 \text{ m}^2}{6.254,75 \text{ m}^3} = 44\%$
- i) $\frac{\text{Pow. obudowy (dachu i \u015bcian)}}{\text{Kubatura wewn. u\kzytk.}} = \frac{2.730 \text{ m}^2}{3.504,87 \text{ m}^3} = 78\%$
- j) $\frac{\text{Pow. obudowy (dachu i \u015bcian)}}{\text{Kubatura wewn. strychu}} = \frac{2.730 \text{ m}^2}{1.356,17 \text{ m}^3} = 201\%$

1.4.4. Parametry innych element\u00f3w budowlanych obj\u0119tych renowacj\u0105

1) Budynek ko\u015bci\u00f3la

Budynek	Stan istniej\u0105cy	Do rozbi\u00f3rki i rekonstrukcji	Do renowacji
Pow. \u015bcian zewn. (bez okien i drzwi)	1.100 m ²	300 m ²	1.100 m ²
Pow. podmur\u00f3wki z kamienia (cok\u00f3\u0142)	100,0 m ²	-	-
Pow. dachu – dach\u00f3wki (bez okien)	1.195,0 m ²	300,0 m ²	700 m ²
Pow. wie\u017cy drewnianej (gont)	350,0 m ²	350,0 m ²	-
Pow. otwor\u00f3w okiennych	70,0 m ²	90,0 m ²	-
Pow. otwor\u00f3w drzwiowych	15,0 m ²	15,0 m ²	-

2) Projektowana dzwonnica

Pz dzwonnicy $\approx 10 \text{ m}^2$
 Kubatura dzwonnicy $\approx 40 \text{ m}^3$

Uwaga: Kszta\u0142t i forma dzwonnicy mo\u017ce ulec zmianie na etapie sporz\u0105dzania projektu budowlanego w wyniku uzgodnie\u0144 z Wojew\u00f3dzkim Konserwatorem Zabytk\u00f3w.

1.4.5. Zbiorczy wykaz rob\u00f3t budowlanych dotycz\u0105cych budynku ko\u015bci\u00f3la

1/ Prace rozbi\u00f3rkowe

- 1) Rozbi\u00f3rka pokrycia dachu – **1.200 m²**
- 2) Rozbi\u00f3rka kruchty po\u0142udniowej – **6,85 m²**
- 3) Rozbi\u00f3rka pokrycia wie\u017cy – **350 m²**
- 4) Usuni\u0119cie lukarn dachowych – **40 m²**
- 5) Rozbi\u00f3rka fragmentu konstrukcji wi\u0119zby dachowej – **150 m²**
- 6) Usuni\u0119cie fragmentu \u015bcian elewacji ko\u015bci\u00f3la wykonanych z materia\u0142\u00f3w ahistorycznych + renowacja – **300 m²**

2/ Roboty budowlane

- 1) Osuszenie murów fundamentowych – **200 mb**
- 2) Iniekcję murów fundamentowych – **200 mb**
- 3) Odtworzenie kruchty południowej i północnej – **16,6 m²**
- 4) Odtworzenie muru nawy głównej nad poziomem empory – konstrukcja szachulcowa wypełniona cegłą oraz tynkowanie tynkiem higroskopijnym – **200 m²**
- 5) Renowacja całej powierzchni ściany po odsoleniu i uzupełnieniu ubytków ahistorycznych – **1.100 m²**; w tym 300 m² to elementy ahistoryczne – patrz pkt. 1.6)
- 6) Renowacja szklenia witrażowego – **32 m²**
- 7) Wymiana stolarki okiennej – **38m²**
- 8) Osadzenie nowych okien - **20 m²**
- 9) Odtworzenie zabytkowego fryzu ceglano – **100mb**
- 10) Odtworzenie pokrycia wieży – **350 m²**
- 11) Odtworzenie dachów – pokrycie dachówką – **1.200 m²**
- 12) Przebudowa więźby dachowej przywracająca pierwotny charakter – **120 m²**

3/ Roboty budowlane wewnątrz kościoła

- 1) Odtworzenie empory nad nawą boczną północną – **53,74 m²**
- 2) Odtworzenie chóru nad nawą główną – **41,04 m²**
- 3) Wykonanie schodów na emporę z poziomu nawy głównej kościoła – **6,5m²**
- 4) Wykonanie schodów z poziomu chóru na poziom strychu bryły głównej i strychu więźby – **6,5m²**
- 5) W przestrzeni strychu nawy głównej i prezbiterium wykonać podłogę białą na stropie – **260m²**
- 6) Odtworzyć stropy drewniane, pośrednie w wieży wg projektu odbudowy z 1989 roku. Komunikację między stropami zabezpieczyć zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym bezpieczeństwa użytkowania. – **15,5 m²**
- 7) Elementy konstrukcyjne więźby i konstrukcje stalową wieży należy oczyścić z utworów rdzy, ptasich odchodów następnie zabezpieczyć powłokami antykorozyjnymi. Ubytki elementów stalowych spowodowanych korozją elektrochemiczną, przekraczające 3 mm należy wzmocnić poprzez naspawanie nakładek stalowych, wzmacniających. Zabezpieczyć do NRO (nierozprzestrzeniające ognia)

1.4.6. Zbiórca wykaz robót budowlanych dotyczących zagospodarowania i urządzenia terenu

- 1) Drenaż, odwodnienie drenażu do gruntu/cieku powierzchniowego – **165m**
- 2) Utwardzenie terenu. Place i drogi.
 - a) Odtworzenie nawierzchni brukowej przepuszczalnej – **300m²**
 - b) Opaska żwirowa wokół budynku (warstwa przepuszczająca wilgoć posadowiona na piasku) – **300 m²**

3) Mała architektura

- a) Projektowana dzwonnica – konstrukcja drewniana (wykorzystanie istniejącego dzwonu) – **10 m² (40m³)**
- b) Odtworzenie zaprawienia – **1000 m²**

1.4.7. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów

Biorąc pod uwagę niedokładności wynikające z faktu, że program funkcjonalno-użytkowy sporządzono w oparciu o pomiary uzyskane z materiałów źródłowych oraz z uwagi na wiek obiektu i niemożliwość dokonania kompleksowych odkrywek, należy założyć, że podane w programie funkcjonalno-użytkowym wielkości mogą być obciążone błędem na poziomie ok. 25%, zarówno pod względem zakresu, jak i kosztu nieprzewidzianych robót.

2.0. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia (w zależności od specyfiki obiektu) z zakresu zagospodarowania placu budowy, architektury, konstrukcji, instalacji, wykończenia, zagospodarowania terenu itp.

2.1. Wymagania z zakresu przygotowania placu budowy

Zamawiający zezwala na bezinwazyjne zajęcie terenu kościoła dla zlokalizowania zaplecza budowy (baraki) oraz placu składowania materiałów budowlanych.

Teren jest zasilany w energię elektryczną, wodę i kanalizację sanitarną.

Po zakończeniu budowy i usunięciu obiektów placu budowy, teren należy przywrócić do pierwotnego stanu.

Zajęcie terenu nie może utrudniać dostępu ludności do obiektu sakralnego.

Roboty budowlano-konserwatorskie należy prowadzić etapami, nie wyłączając obiektu z użytkowania, jednocześnie wykonując zabezpieczenia w zakresie bezpiecznego przebywania ludzi w obiekcie i na terenie nieruchomości.

Składowanie wszelkich materiałów budowlanych i rozbiórkowych musi odbywać się w sposób zabezpieczający przed przedostaniem się substancji do gleby, wód i powietrza.

2.2. Wymagania z zakresu robót budowlanych renowacyjnych

Szczegółowy zakres robót renowacyjno-budowlanych podano w opracowaniu „Orzeczenie techniczne z programem prac konserwatorskich” autorstwa dr Ewy Jachnickiej, inż. Ryszarda Kowalskiego, techn. Michała Kowalskiego.

2.3. Wymagania z zakresu realizacji robót dotyczących obiektu małej architektury, tj. dzwonnicy dla ekspozycji zabytkowego dzwonu

W posiadaniu kościoła (w ramach „użyczenia” (?) przez Niemców) jest przechowywany w kruchcie kościoła zabytkowy dzwon z wieży tutejszego kościoła, który został podczas wojny wykradzony przez Niemców.

Planuje się wyeksponowanie dzwonu na placu przed kościołem (od strony północnej elewacji kościoła), obok krzyża oraz w sąsiedztwie Pomnika (kamiennego obelisku) dla uczczenia pamięci więźniów hitlerowskiego obozu koncentracyjnego Stutthof, zamordowanych podczas tragicznego marszu śmierci, prowadzonych w dniach 25 i 26 stycznia 1945 roku przez teren gminy Cedry Wielkie. Pomnik zlokalizowany jest na terenie sąsiedniej działki, tj. parkingu publicznego.

Wymagania dla zabezpieczenia dzwonu

Dzwon powinien być umocowany na konstrukcji drewnianej (lub stalowej obitej drewnem), z zadaszeniem chroniącym przed opadami atmosferycznymi.

Przestrzeń pod dzwonem należy zabezpieczyć przed dostępem dla ludzi (ogrodzenie, barierki).

Proporcje dzwonnicy skomponowane z krzyżem i bryłą kościoła. Kolorystyka daszku i elementów konstrukcyjnych zharmonizowana z kolorystyką kościoła i krzyża.

Dla potrzeb przedsięwzięcia wykonać projekt budowlany i przedstawić Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków do akceptacji.

Przed podjęciem prac projektowych przeprowadzić ekspertyzę konstrukcyjno-konserwatorską dotyczącą stanu technicznego dzwonu i, w oparciu o ekspertyzę, opracować mocowanie dzwonu na dzwonnicy. Ekspertyza wykaże, czy dzwon może pełnić funkcję użytkową, czy tylko ekspozycyjną.

2.4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadające specyfikacjom technicznym wykonania i odbioru robót budowlanych

Warunki wykonania i odbioru robót zawarte w opracowaniu - Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych stanowiące tom 2/1721-11-15/.

2.5. Parametry ekonomiczne

Parametry ekonomiczne zawarte w Kosztorysie inwestorskim – stanowiącym tom 3/1721-11-15/.

2.6. Inne wymagania dla przedmiotu zamówienia

Dla potrzeb zamierzenia inwestycyjnego należy wykonać badania geologiczne, sporządzić mapę do celów projektowych, sporządzić projekt budowlany wraz z projektem BIOZ i uzyskać wymagane uzgodnienia i decyzje.

2.7. Wykaz przepisów prawnych oraz norm wymaganych do zastosowania w projekcie oraz podczas wykonania zamierzenia budowlanego

Wytyczne ogólne – Opracowania projektowe winny spełniać wymogi określone:

- 1) Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2013r., poz. 1409);
- 2) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami);
- 3) Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2014r. poz. 1446 + zmiany);
- 4) Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 14.10.2015r. „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 i poszukiwań zabytków” (Dz.U.2015, poz. 1789 + zmiany);
- 5) Ustawą z dn. 16.04.2004r. Prawo o ochronie przyrody (Dz.U. z 2013r., poz. 627);
- 6) Ustawą z dn.27.04.2001r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U.z 2013r., poz. 1232);
- 7) Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 sierpnia 2007r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2007r. Nr 158, poz. 1105 z późn. zmianami);
- 8) Ustawą Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001r. (Dz. U. z 2005r. Nr 239, poz. 2019);

- 9) Ustawą z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011r. nr 163 poz. 981);
- 10) Ustawą z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2010r. Nr 193, poz. 1287 z późn. zmianami);
- 11) Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. nr 25, poz. 133);
- 12) Ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 907 z późn. zmianami);
- 13) Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2009r. Nr 178, poz. 1380 z późn. zmianami);
- 14) Ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013r., poz. 260);
- 15) Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r., poz. 463);
- 16) Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012r., poz. 462);
- 17) Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 21 czerwca 2013r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2013r., poz. 762);
- 18) Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity Dz. U. z 2003r. nr 169 poz. 1650);
- 19) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003r. Nr 47 poz. 401);
- 20) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003r. Nr 120, poz. 1126);
- 21) Rozporządzeniem Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006r. Nr 83, poz. 578);
- 22) Ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647);
- 23) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2004r. Nr 130, poz. 1389);
- 24) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16 czerwca 2003r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2006r. nr 80, poz. 563);
- 25) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2004 nr 202 poz. 2072);
- 26) Ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 21 ze zmianami);

27) Obowiązującymi normami do projektowania i warunkami technicznymi oraz innymi powszechnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi przedmiotu zamówienia.

Wykonawca winien na bieżąco uwzględniać w opracowaniach projektowych zmiany w przepisach i zasadach wiedzy technicznej. Dokumentacja projektowa oraz roboty budowlane objęte zamówieniem powinny być zgodne z przepisami i zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi na dzień przekazania dokumentacji i wykonania robót.