

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

### **Wykonanie prac konserwatorskich oraz modernizacja zabytkowego Kościoła pw. św. Małgorzaty w Olchowcu**

**Obiekt:** Kościół pw. św. Małgorzaty w Olchowcu

**Lokalizacja obiektu:** Olchowiec 37, 22-150 Wierzbica

**Nazwa i adres zamawiającego:** Parafia Rzymskokatolicka pw. św. Małgorzaty w Olchowcu  
Olchowiec 37, 22-150 Wierzbica

**opracował:** Tadeusz Zając upr. bud. 536/CH86, LUB/BO 0229/09

---



**Lublin, Marzec 2024 r.**

## Spis treści

I. CZĘŚĆ OPISOWA.....	4
1. Charakterystyczne parametry określające zakres zamówienia.....	4
1.1 Geneza projektu.....	4
1.2. Cel realizacji projektu.....	4
1.3. Zakres zamówienia.....	5
1.4. Spodziewany efekt inwestycji.....	7
1.5. Gwarancja i rękojmia.....	7
2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	7
2.1. Zamawiający.....	7
2.2. Lokalizacja i charakterystyka terenu.....	8
2.3. Rys historyczny obiektu.....	9
2.4. Ogólny opis obiektu będącego przedmiotem opracowania.....	10
2.4.1. Ocena stanu technicznego budynku.....	10
2.4.2. Bilans terenu.....	11
2.4.3. Stan prawny terenu objętego Zamówieniem.....	13
3. Ogólne właściwości funkcjonalno- użytkowe.....	13
4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.....	13
5. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	15
5.1. Wstęp.....	15
5.2. Wymagania dotyczące projektowania.....	16
5.2.1. Wymagania formalno - prawne.....	16
5.2.2. Szczegółowe wymagania Zamawiającego.....	16
5.2.3. Materiały i Informacje udostępniane Wykonawcy przez Zamawiającego.....	17
5.2.4. Podejmowanie decyzji w sprawie przyjęcia rozwiązań projektowych.....	18
5.2.5. Dokumentacja geodezyjna oraz prace pomiarowe.....	19
5.2.6. Badania i analizy uzupełniające.....	19
5.2.7. Prace i analizy przedprojektowe.....	19
5.2.8. Dokumentacja projektowa.....	20
5.2.9. Działania Wykonawcy i Zamawiającego dla uzyskiwania pozwoleń, uzgodnień i decyzji administracyjnych.....	22
5.2.10. Dokumentacja powykonawcza.....	23

PROGRAM FUNKCJONALNO- UŻYTKOWY  
WYKONANIE PRAC KONSERWATORSKICH I RESTAURATORSKICH ORAZ MODERNIZACJA ZABYTKOWEGO  
KOSCIOLA PW. ŚW. MAŁGORZATY W OLCHOWCU

5.2.11. Sprawowanie nadzoru autorskiego.....	24
5.2.12. Forma dokumentacji projektowej oraz dokumentacji powykonawczej.....	25
5.3. Wymagania dotyczące budowy.....	27
5.3.1. Cechy dotyczące rozwiązań technicznych i wskaźników ekonomicznych.....	27
5.3.2. Szczegółowe wymagania dotyczące obiektu remontowanego kościoła pw. św. Małgorzaty.....	27
5.4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.....	30
II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA.....	31

## I. CZĘŚĆ OPISOWA

Opis ogólny przedmiotu zamówienia

### 1. Charakterystyczne parametry określające zakres zamówienia

#### 1.1 Geneza projektu

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie oraz budowa robót wyszczególnionych w dalszej części opracowania, które w całości zostaną zrealizowane w ramach zadania pn.:

**„Wykonanie prac konserwatorskich i restauratorskich oraz modernizacja zabytkowego kościoła pw. św. Małgorzaty w Olchowcu”.**

Przedmiotowe PFU określa wymagane zakresy robót i standardy wykonania przedmiotu zamówienia. Odwołanie się w nim do wstępnych doborów oraz właściwości wyrobów budowlanych nie jest obowiązujące dla Projektanta, a jedynie przykładowe i ma na celu opisanie odpowiednich standardów. Dopuszcza się zmianę układu technologicznego oraz materiałów (wyrobów) na równoważne, przy czym Wykonawca jest zobowiązany zapewnić prawidłowe funkcjonowanie i osiągnięcie założeń funkcjonalnych obiektu zabytkowego kościoła parafialnego. Niemniej jednak istotne zmiany do przyjętych założeń opisanych w niniejszym PFU wymagają akceptacji oraz zgody Zamawiającego.

Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia został przedstawiony w kolejnych punktach niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU).

Z uwagi na złożony zakres prac projektowych i wykonawczych **zaleca się** przeprowadzenie wizji lokalnej przed przystąpieniem do wyceny robót dla przedmiotowego Projektu.

#### 1.2. Cel realizacji projektu

Zasadniczym celem Projektu jest zachowanie zasobów dziedzictwa kulturowego na terenie Gminy Wierzbica, którym jest Kościół pw. św. Małgorzaty w Olchowcu poprzez wykonanie niezbędnych prac konserwatorskich, restauratorskich oraz modernizacyjnych.

Przedsięwzięcie przyczyni się do osiągnięcia wymiernych i trwałych korzyści społeczno-gospodarczych, w tym poprawy atrakcyjności turystycznej regionu poprzez rozwój zasobów dziedzictwa kulturowego, wpływając na całoroczną aktywność gospodarczą i tworzenie miejsc pracy.

Budynek kościoła jest zlokalizowany przy głównej drodze terenowej, o nawierzchni utwardzonej, na nasypowym wzgórzu. Nawa główna o szerokości / w świetle konstrukcji/ około 11,80m/ / kierunek rozpięcia stropów/ od zachodu ma wydzieloną kruchtę z wejściem głównym, a po obydwu jej stronach dwa pomieszczenia składowe i wejście na chór z małymi organami. Prezbiterium jest przewężone w stosunku do nawy- usytuowane względem niej osiowo- ma szerokość konstrukcyjną około 8,20m i jest zakończona trzema ścianami ośmioboku. Od północy- zakrystia dostępna z prezbiterium i bezpośrednio z zewnątrz. Nawa główna - pierwotnie o układzie halowym jest przedzielona na trzy części dwoma rzędami słupów drewnianych niosących dwa podłużne podciągi- stanowiące podpory środkowe stropu. Słupy i podciągi zostały założone interwencyjnie.

### **1.3. Zakres zamówienia**

Zakres Projektu obejmuje obszar m. Olchowiec na terenie Gminy Wierzbica.

**Całość planowanego Projektu stanowi Wykonanie dokumentacji projektowej oraz w oparciu o nią:**

Stabilizacja konstrukcyjna części składowych zabytku wraz z wykonaniem izolacji poziomej z odtworzeniem posadzki przez wymianę/naprawę uszkodzonych elementów konstrukcyjnych podłogi, odtworzenie zabudowy sufitu oraz modernizacja instalacji elektrycznej i wymiana szafy elektrycznej w budynku kościoła Parafialnego pw. Św. Małgorzaty, Olchowiec 37, 22-150 Wierzbica.

Szczegółowe wymagania dotyczące zakresu wykonawczego określono między innymi w p. 5.3.2. niniejszego opracowania.

W ramach Projektu Wykonawca wykona wszelkie niezbędne opracowania wymagane do realizacji inwestycji tj. inwentaryzacja stanu istniejącego, czy projekty usunięcia kolizji z istniejącą infrastrukturą podziemną oraz wszystkie inne niezbędne opracowania.

PROGRAM FUNKCJONALNO- UŻYTKOWY  
WYKONANIE PRAC KONSERWATORSKICH I RESTAURATORSKICH ORAZ MODERNIZACJA ZABYTKOWEGO  
KOSCIÓŁA PW. ŚW. MAŁGORZATY W OLCHOWCU

Ponadto w ramach Projektu Wykonawca przygotowuje wszelkie niezbędne badania, dokumenty, wnioski i opinie na podstawie, których w imieniu Zamawiającego uzyska:

- wszelkie pozwolenia administracyjne, w tym zgodę konserwatora zabytków,
- wszelkie decyzje administracyjne w tym decyzję o środowiskowej zgodzie na realizację przedsięwzięcia (jeżeli będzie wymagane),
- pozwolenie wodnoprawne na odprowadzenie ścieków oczyszczonych do odbiornika, po zakończeniu wszystkich robót budowlanych, ale przed uzyskaniem pozwolenie na użytkowanie (jeżeli będzie wymagane),
- pozwolenie na użytkowanie (jeśli będzie wymagane).

Wszelkie koszty przygotowania w/w dokumentów, opracowań oraz wszelkich badań, Wykonawca musi ująć w cenie ofertowej. Obowiązkiem Wykonawcy będzie wydzielenie z całej inwestycji zakresów stanowiących koszty niekwalifikowane - w myśl obowiązujących wytycznych w zakresie kwalifikowania wydatków z wyraźnym wyszczególnieniem ich w dokumentacji projektowej, inwentaryzacji powykonawczej i fakturowaniu Robót.

Ostateczne określenia w zakresie zastosowanych technologii, sposobu prowadzenia robót, zastosowanych wyrobów budowlanych oraz urządzeń, Wykonawca ustali w Dokumentacji Projektowej, która przed rozpoczęciem robót musi uzyskać akceptację Zamawiającego oraz konserwatora zabytków. Zamawiający nie dopuszcza rozpoczęcia robót przed zaakceptowaniem (przez Zamawiającego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) dokumentacji projektowej.

Kolejność realizacji zadań powinna wynikać z Programu Robót, uwzględniającego możliwość ich odbioru i włączenia do eksploatacji.

Wykonawca zaprojektuje i wykona zadanie Projektowe uwzględniając aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Dobór układu technologicznego oraz technologii robót stanowi element prac projektowych, i tym samym jest obowiązkiem Wykonawcy. Przyjęte w niniejszym PFU założenia stanowią punkt wyjściowy do opracowania dokumentacji projektowej i powinny zostać zweryfikowane na etapie jej opracowywania.

Przyjęte przez Wykonawcę metody wykonania robót muszą zapewnić zachowanie wszystkich wymaganych parametrów funkcjonalno-użytkowych robót określonych w niniejszym PFU, a w szczególności:

- trwałości robót,
- zachowania stanu obiektu zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków,
- niskich kosztów eksploatacji.

#### **1.4. Spodziewany efekt inwestycji**

Przewiduje się, że inwestycja zrealizowana na podstawie projektów architektonicznych będących przedmiotem niniejszego Zadania będzie miała za zadanie między innymi, zachowania stanu obiektu zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków poprawę stanu technicznego budynku, poprawi jego wizualizację, a przede wszystkim przyczyni się do zachowania substancji zabytkowej i ochroni budynek przed dalszą destrukcją i niszczeniem zgodnie z wymaganiami zawartymi w *Ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2022.0.840 tj. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami)*.

#### **1.5. Gwarancja i rękojmia**

Zgodnie z zapisami w Umowie - Kontrakcie. Na wszystkie wykonane prace Wykonawca udzieli 5 letniej gwarancji od momentu podpisania protokołu odbioru prac.

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

### **2.1. Zamawiający:**

Parafia Rzymskokatolicka pw. św. Małgorzaty w Olchowiecu  
Olchowiec 37, 22-150 Wierzbica

## 2.2. Lokalizacja i charakterystyka terenu

Całość przedsięwzięcia będzie realizowana na terenie miejscowości Olchowiec, pod numerem 37, 22-150 Wierzbica, gmina Wierzbica, powiat chełmski, województwo lubelskie, na działce ewidencyjnej o numerze 593. **Obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego nr rejestru A/83.**

Usytuowanie remontowanego obiektu przedstawiono na załącznikach graficznych (rysunkach) do niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego. Część rysunkowa stanowi integralną część niniejszego opracowania i stanowi uzupełnienie do części opisowej niniejszego PFU.

Obiekt znajduje się Olchowcu 37, 22-150 Wierzbica, jednostka ewidencyjna: 060312\_2.0010.593, posiada księgę wieczystą o numerze LU1C/00033646/2.

Na działce nr. 593 znajduje się kościół Parafialny pw. Św. Małgorzaty w Olchowcu. Działka ogrodzona, dojście do budynku wykonane z kostki brukowe, wokół zieleń niska i wysoka. Na działce znajduje się drzewostan w granicach ogrodzenia. Zieleń, na którą składają się liczne gatunki drzew.

W ramach Projektu Wykonawca przygotowuje w imieniu Zamawiającego wszelkie niezbędne dokumenty i opinie na podstawie, których Zamawiający uzyska decyzję - pozwolenie na budowę. Działka o numerze ewidencyjnym 593 stanowi własność Parafii Kościoła Katolickiego pw. św. Małgorzaty w Olchowcu.

Budynek Kościoła jest zlokalizowany przy głównej drodze terenowej, o nawierzchni utwardzanej, na nasypowym wzgórzu. Obiekt został zbudowany w latach 1788-1791. Budynek drewniany, konstrukcji zrębowej, oszalowany, jednonawowy, przy prezbiterium zakrystia z przedsionkiem, wystrój wnętrza o charakterze późnobarokowym (koniec XVIII w.), ołtarze drewniane. Całość ogrodzona ogrodzeniem.



### 2.3. Rys historyczny obiektu

Na początku XV w. istniała tu filia par. w Błyszczu (obecnie Pawłów). 11 IV 1457 r. nastąpiło erygowanie Parafii Olchowiec. Obejmowała ona terytorium nie tylko obecnej par. olchowieckiej, ale również dzisiejszych par. Syczyn, Cyców i Wierzbica. W 1534 r. rodzina Śmietanków zwiększyła jej uposażenie. W życiu duszpasterskim szczególną rolę odgrywał zakorzeniony od dawna kult św. Walentego (chorzy przybywają tu do jego obrazu). Dawniej w Olchowcu mieszkali również unicy. Od połowy XVIII do II połowy XIX w. posiadali oni tutaj swoją parafię. Mieli oni również swoje kościoły parafialne w Bezku i Pniównie. Przed II wojną światową teren Parafii zamieszkiwali także protestanci. Do II wojny światowej istniało na terenie Parafii Olchowiec 7 cerkwi. Archiwum parafialne zawiera m.in. księgi metrykalne od 1791r., wizytacje od 1928 r., kronikę par. od 1962 r. Przy Parafii istniała biblioteka, z której zachowało się około 50 dzieł teologicznych w języku łacińskim (księgozbiór sięga XVIII w.). Cmentarz grzebalny został założony w 1904 r. w odległości ok. 0,5 km od dawnego. Do 1992 r. par. wchodziła w skład dekanatu Chełm – Zachód. Kościół wzniesiony w I połowie XV w. nosił wezwanie św. Mikołaja, Leonarda i Małgorzaty. Nowy wybudowano około 1680 r. pw. Wniebowzięcia NMP, św. Jana Chrzciciela, Mikołaja, Leonarda i Małgorzaty. Obecnie istniejący, pw. św. Małgorzaty DM, został wzniesiony w latach 1788-1791. Fundatorem był właściciel majątku Święcica i Pniówno Józef Komorowski. Około 1898 r. budynek został wewnątrz wzmocniony „lisciami”, wstawiono także nowe podwaliny. Budynek drewniany, konstrukcji zrębowej, oszalowany, jednonawowy, przy prezbiterium zakrystia z przedsionkiem, wystrój wnętrza o charakterze późnobarokowym (koniec XVIII w.), ołtarze drewniane. W ołtarzu głównym umieszczono 2 obrazy: Wniebowzięcia NMP, malowanego na desce (XV w.), w srebrnej sukience z w. XVIII i – na zasuwie – Niepokalanego Poczęcia NMP (XIX/XX w.). Nadto 3 ołtarze boczne: po prawej stronie z obrazem św. Małgorzaty (XVIII w., odnawiany w 1935 r.), pierwszy po stronie lewej – z obrazem św. Tekli (koniec XVIII w.), drugi z obrazami Przemienienia Pańskiego (XIX w.) i z ludowym św. Walentego (XIX/XX w.). W nawie, na belce tęczowej, znajduje się drewniany krzyż z II połowy XVII w. Na chórze muzycznym nadwieszonym na profilowanej belce organy z XIX w. (od 1997 r. nieczynne). Ambona, z rzeźbą św. Tekli na baldachimie pochodzi z XVIII w. W prezbiterium są 3 zabytkowe obrazy z XVI i XVIII w. Kościół posiada nadto zabytkowe feretrony. W zakrystii znajdują się cenne ornaty, kapy i 2 kielichy mszalne (wszystko z XVIII w.). W przedsionku kościoła stoi kamienna kropielnica z 1797 r. Kapitałny remont kościoła w Olchowcu wraz z renowacją ołtarzy i obrazów przeprowadzony został w 1984 roku za abp. Bolesława Pylaka i

ks. Henryka Szymańskiego - byłego proboszcza tutejszej Parafii. Obok kościoła znajduje się murowana dzwonnica z XVIII w. (późnobarokowa), a na niej 2 dzwony zakupione w Łodzi w 1954 r. – jeden o wadze 364, drugi – 264 kg. Na cmentarzu przykościelnym stoi drewniana kapliczka – daszek na 4 słupkach, a wewnątrz rzeźba NMP Niepokalanej z końca XVIII w. Na cmentarzu grzebalnym znajdują się grobowce właścicieli okolicznych majątków: Olędzkich, Załuskich, Lechnickich i Gorzowskich.

## **2.4. Ogólny opis obiektu będącego przedmiotem opracowania**

Obiekt jest użytkowany zgodnie z przeznaczeniem i w sposób ciągły. Stwierdzono, że w drewnie konstrukcyjnym i osłaniającym nastąpiła znaczna destrukcja strukturalna. Lokalne zawilgocenia i aktywny żer szkodnika biologicznego spowodował, że faktycznie pracujące przekroje poszczególnych elementów uległy zmniejszeniu, co- przy niezmnieszonych wielkościach obciążeń spowodowało obciążenie konstrukcji. w wyniku zaistniały odkształcenia całego ustroju przestrzennego obiektu.

Podstawowym jednak problemem są tu odkształcenia ustrojów i częściowa utrata przestrzennej sztywności konstrukcji. Powstało to na skutek osłabiania belek i rozluźniania połączeń prętów w węzłach. W dalszych rozdziałach podaje się bardziej szczegółowe określenie uszkodzeń elementów w głównych ustrojach budynku, analizę przydatności tych elementów oraz zasady ich wzmocnienia dla przywrócenia obiektowi sprawności technicznej i użytkowej.

### **2.4.1. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU**

Obiekt jest użytkowany zgodnie z przeznaczeniem i w sposób ciągły.

#### Elementy konstrukcyjne dachu:

Krokwie, belki stropowe i murlaty znajdują się w stanie dobrym i nie wymagają podejmowania działań naprawczych ani wymiany.

Strop:

Stropy nawy i prezbiterium stanowią belki o przeciętnym przekroju 22/20 cm i podsufitka z desek o grubości 32cm. Poszczególne elementy mają przekroje nieco różniące się od wyżej podanych.

Podsufitka zamontowana jest do belek stropowych. Zaleca się demontaż istniejącej podsufitki i wymianę na nową, przywracając jej pierwotny charakter sprzed przeprowadzanego wcześniej remontu.

Podłoga:

Podłoga wykonana jest z szerokich desek, prawdopodobnie ułożonych na legarach. Na podstawie przeprowadzonej oceny stanu technicznego stwierdza się, iż zachowane deski podłogowe należy ochronić i poddać konserwacji. W tym celu należy poddać je procesowi cyklinowania, zabezpieczyć za pomocą impregnatu grzybobójczego i ogniochronnego do drewna a następnie zabezpieczyć drewno poprzez olejowanie, przywracając podłogę do stanu pierwotnego.

**Wszystkie zadania oraz użyte materiały należy uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Lublinie, Delegatura w Chełmie.**

#### **2.4.2. BILANS TERENU:**

Zagospodarowanie działki bez zmian.

Budynek o wymiarach 23,66 m x 15,52 m i wysokości 16 m

Powierzchnia wewnętrzna budynku: 250 m<sup>2</sup>

Kubatura budynku: 2 144 m<sup>3</sup>

Powierzchnia terenu działki nr 593: 3753 m<sup>2</sup>

PROGRAM FUNKCJONALNO- UŻYTKOWY  
WYKONANIE PRAC KONSERWATORSKICH I RESTAURATORSKICH ORAZ MODERNIZACJA ZABYTKOWEGO  
KOŚCIOŁA PW. ŚW. MAŁGORZATY W OLCHOWCU



Rys.: Istniejący stan deskowania sufitu w Kościele pw. św. Małgorzaty w Olchowcu.



Rys.: Istniejący stan desek podłogowych w Kościele pw. św. Małgorzaty w Olchowcu.

### **2.4.3. Stan prawny terenu objętego Zamówieniem**

Teren, na którym planowana jest inwestycja obejmuje działkę o numerze ewidencyjnym 593, jednostka ewidencyjna nr 060312\_2.0010.593. Działka jest własnością Parafii Kościoła Katolickiego pw. św. Małgorzaty w Olchowcu. Działka posiada księgę wieczystą nr LU1C/00033646/2.

### **3. Ogólne właściwości funkcjonalno- użytkowe**

Planowana inwestycja w postaci robót projektowych i budowlanych związanych z realizacją przedmiotowego zadania powinna być realizowana w oparciu o wymagania, które zapewnią jej prawidłowe właściwości funkcjonalno-użytkowe:

- Jako podstawę opracowania projektów i wykonania robót należy przyjąć założenia i wymagania przedstawione w Programie Funkcjonalno-Użytkowym (PFU), które pod względem technicznym pozwolą uzyskać spodziewany efekt inwestycji.
- Rozwiązania projektowe, zastosowane wyroby budowlane oraz jakość wykonanych robót powinny zapewniać wysoką trwałość i niezawodność.
- Dobór parametrów technicznych wyrobów budowlanych powinien być przeprowadzony w oparciu o analizę rzeczywistych warunków pracy obiektu oraz uzgodnienia z Zamawiającym.
- Zastosowane do budowy wyroby budowlane winny być wysokiej jakości, trwałe i odporne na agresywne środowisko ścieków (w przypadku oczyszczalni ścieków) oraz warunki atmosferyczne.
- Wszystkie wymienione i nie wymienione w PFU wyroby budowlane powinny uzyskać akceptację Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

### **4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe**

Zamawiający wymaga, aby zaprojektowanie, a następnie wykonanie niezbędnych prac konserwatorskich, restauratorskich oraz modernizacyjnych obiektu spełniały i były zgodne z ze złożonym wnioskiem o dofinansowanie w ramach Rządowego Programu Ochrony Zabytków tj.

**„Wykonanie prac konserwatorskich i restauratorskich oraz modernizacja zabytkowego Kościoła pw. św. Małgorzaty w Olchowcu”.**

W szczególności dotyczy przeprowadzenia następującego niezbędnego zakresu prac dotyczących następujących zaleceń:

- Odtworzenie podłogi prezbiterium, wymiana/naprawa uszkodzonych elementów konstrukcyjnych podłogi,
  - odtworzenie zabudowy sufitu wraz z wykonaniem izolacji,
  - modernizacja instalacji elektrycznej i wymiana szafy elektrycznej,
- w budynku kościoła parafialnego pw. św. Małgorzaty w Olchowcu.

Prace remontowe zostaną prowadzone zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przez osoby uprawnione do prac przy zabytkach. Materiały budowlane będą posiadać atesty techniczne oraz pozytywną opinię konserwatora zabytków. Roboty budowlane i rzemieślnicze zostaną wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami oraz zaleceniami konserwatora zabytków.

**Ponadto Zamawiający wymaga, aby dla całego zamierzenia inwestycyjnego:**

- Roboty budowlane były wykonywane na wysokim poziomie jakościowym przez osoby z uprawnieniami konstrukcyjno - instalacyjnymi dla zabytków z minimum pięcioletnim doświadczeniem w pracach remontowo – budowlanych.
- Roboty budowlane były wykonywane na wysokim poziomie jakościowym przez osoby z uprawnieniami do prac przy odnawialnych źródłach energii.
- Należy projektować oraz wbudować tylko takie wyroby budowlane, które są dopuszczone do stosowania w Polsce, zatwierdzone przez konserwatora zabytków.
- Elementy konstrukcyjne budynku oraz obiekty inżynierskie miały zapewnioną trwałość nie mniejszą niż 50 lat.

## 5. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

### 5.1. Wstęp

Wymagania Zamawiającego podane w niniejszym punkcie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) są rozszerzeniem zapisów punktu „Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe” i jako takie stanowią uzupełnienie i uszczegółowienie.

Niniejsza część PFU określa wymagania, które należy spełnić i elementy jakie muszą być uwzględnione przez Wykonawcę przy:

- Projektowaniu,
- Modernizacji/ przeprowadzeniu prac konserwatorskich i restauratorskich.

Wszystkie wymogi podane w niniejszym PFU będą traktowane przez Zamawiającego jako wiążący element Kontraktu w rozumieniu opisu przedmiotu zamówienia. Podane wymogi są obligatoryjne, chyba, że Wykonawca, w uzasadnionym przypadku, uzyska akceptację Zamawiającego dla rozwiązań zamiennych, o co najmniej równoważnych parametrach technicznych i ekonomicznych.

Zastosowane rozwiązania zamienne nie mogą powodować zmiany ceny Kontraktowej.

- Akceptację Zamawiającego powinny uzyskać również technologia prowadzenia robót na etapie projektu i wykonawstwa.
- Roboty powinny być realizowane w oparciu o Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych, opracowanych na etapie projektowania.

## **5.2. Wymagania dotyczące projektowania**

Wykonawca własnym kosztem i staraniem wykona Dokumentację Projektową służącą do wykonania Robót budowlanych, prac konserwatorskich i restauratorskich, dla których jest wymagane uzyskanie Pozwolenia na Budowę, Pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Zgłoszenie robót.

W ramach Dokumentacji Projektowej Wykonawca opracuje niezbędne materiały wyjściowe, uzyska wszelkie wymagane zgodnie z Prawem Polskim uzgodnienia, opinie, warunki, decyzje administracyjne i pozwolenia niezbędne do ukończenia Robót tj. zaprojektowania, pozwolenia konserwatora zabytków, wybudowania, uruchomienia i przekazania do użytkowania.

Ponadto w ramach Projektu, Wykonawca przygotuje w imieniu Zamawiającego wszelkie niezbędne dokumenty, zgody, wnioski i opinie.

### **5.2.1. Wymagania formalno - prawne**

Wykonawca przygotowuje lub opracuje wszystkie niezbędne dokumenty projektowe i inne dokumenty (w tym m.in. wnioski o decyzje administracyjne lub zmiany tych decyzji, informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia) oraz podejmie wszelkie niezbędne działania (poza zastrzeżonymi dla innych podmiotów), które będą niezbędne do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub zmian tych decyzji oraz dokona wszelkich potrzebnych korekt.

Ponadto Wykonawca uzyska zgody innych podmiotów na zaprojektowanie i realizację przedmiotowego Projektu.

### **5.2.2. Szczegółowe wymagania Zamawiającego**

Wykonawca wykona lub uzyska:

- inwentaryzację istniejących elementów konstrukcyjnych,

-



- koncepcje drogowe (jeżeli będą wymagane),
  - warunki prowadzenia Robót w pasach zieleni i w pobliżu drzew (jeżeli będą wymagane),
  - warunki techniczne wydane przez PGE na potrzeby zasilania w energię nowych obiektów oraz zwiększenia mocy na potrzeby istniejących obiektów (jeżeli będzie wymagane),
  - projekty architektoniczno-budowlane, zagospodarowania terenu oraz techniczne wraz ze wszystkimi dokumentami niezbędnymi do uzyskania pozwolenia na budowę (jeżeli będą wymagane)
  - projekty wykonawcze stanowiące uszczegółowienie projektów architektoniczno- budowlanych i technicznych (jeżeli będą wymagane),
  - informacje na temat bezpieczeństwa i ochrony zdrowia(jeżeli będą wymagane),
  - pozwolenie na budowę (jeżeli będzie wymagane),
  - dokumentacje powykonawcze(jeżeli będą wymagane),
  - karty informacyjne (jeżeli będą wymagane),
  - decyzje o środowiskowej zgodzie na realizację przedsięwzięcia (jeżeli będą wymagane),
  - komplet dokumentów niezbędnych dla uzyskania wymaganych pozwoleń związanych z użytkowaniem,
  - kosztorysy inwestorskie (jeżeli będą wymagane),
  - przedmiary robót (jeżeli będą wymagane),
  - szczegółowe specyfikacje techniczne (jeżeli będą wymagane),
  - uzgodnienia Dokumentacji Projektowej i rozwiązań w niej zawartych z odpowiednimi urzędami i instytucjami – konserwator zabytków, rzeczoznawca, ppoż. itp.).
- Opłaty związane z uzyskaniem wszelkich uzgodnień, opinii i decyzji (w tym opłaty administracyjne) ponosi Wykonawca.

### **5.2.3. Materiały i Informacje udostępniane Wykonawcy przez Zamawiającego**

#### **Zamawiający przekaze lub udostępni:**

- wykaz działek, na których zlokalizowana jest planowana inwestycja;
- pozostałe dokumenty, opracowania niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, które są w dyspozycji Zamawiającego.

#### **5.2.4. Podejmowanie decyzji w sprawie przyjęcia rozwiązań projektowych**

Na każdym etapie projektowania Wykonawca zwróci się niezwłocznie do Zamawiającego o akceptację proponowanych rozwiązań projektowych we wszystkich przypadkach, poza sytuacjami, gdy w sposób oczywisty i bezsporny istnieje najlepszy wariant rozwiązania projektowego.

#### **Akceptacja Zamawiającego w żadnym stopniu nie zmniejsza odpowiedzialności Wykonawcy za poprawność przyjętych rozwiązań projektowych i w konsekwencji - Robót.**

Przy wyborze wariantu rozwiązań projektowych Wykonawca będzie się kierował kryteriami, wg pierwszeństwa wynikającego z kolejności ich podania:

- spełnienie wszystkich wymagań Zamawiającego opisanych w p. 5 niniejszego opracowania,
- zastosowania rozwiązań najlepszych pod względem technicznym lub technologicznym spośród dostępnych na rynku,
- przyjmowania rozwiązań zapewniających w jak największym stopniu bezpieczne, możliwe, najszybsze i sprawne wdrożenie Projektu.

W przypadku, gdy zaistnieje wątpliwość, co do potrzeby wykonania jakiejś analizy lub opracowania Wykonawca uzyska potwierdzoną pisemnie decyzję w tej sprawie od Zamawiającego.

#### **5.2.5. Dokumentacja geodezyjna oraz prace pomiarowe**

W przypadku, gdy posiadana przez Zamawiającego mapa do celów projektowych jest niewystarczająca lub nieaktualna, Wykonawca w ramach Kontraktu jest zobowiązany wykonać kompletną dokumentację geodezyjną inwestycji. Wykonawca także we własnym zakresie wykona wszelkie prace geodezyjne i pomiarowe związane ze szczegółową inwentaryzacją wykonywanych obiektów.

### **5.2.6. Badania i analizy uzupełniające**

Wykonawca przed rozpoczęciem prac projektowych dokona potwierdzenia bądź weryfikacji danych wyjściowych do projektowania przygotowanych przez Zamawiającego i w uzasadnionych wypadkach dostosuje je tak, aby zagwarantować osiągnięcie wymagań zawartych w PFU. Wykonawca na własny koszt wykona wszystkie badania i analizy uzupełniające oraz uzyska pozwolenia konserwatora zabytków niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.

### **5.2.7. Prace i analizy przedprojektowe**

Wykonawca w każdym przypadku, gdy może to być potrzebne ze względu na dążenie do realizacji Kontraktu zgodnie z wytycznymi i zasadami podanymi w niniejszym PFU przygotowuje warianty rozwiązań projektowych (w tym wariantów materiałowych) z przedstawieniem wszystkich wad i zalet poszczególnych rozwiązań, których to znajomość można osiągnąć przy pomocy analizy informacji, które mogą być dostępne Wykonawcy. Za informacje, które mogą być dostępne Wykonawcy uważa się informacje, które może on uzyskać z dowolnego źródła kierując się zasadą należytej staranności.

Przy wykonywaniu analiz przedprojektowych i szkiców koncepcji projektowych Wykonawca będzie zdecydowanie dążył do uzyskania przez Zamawiającego najlepszych efektów związanych z eksploatacją (minimalizacja kosztów eksploatacyjnych oraz nakładów pracy związanej z eksploatacją zaprojektowanych Robót).

Wykonawca przedstawi Zamawiającemu warianty rozwiązań projektowych zaakceptowanych przez konserwatora zabytków, analizując następujące aspekty:

- spełnienie wymagań Zamawiającego opisanych w punkcie 5 niniejszego opracowania;
- efektywności ekonomicznej,
- techniczne,
- technologiczne,

- trwałości przyjętych rozwiązań.

Wszystkie rozwiązania projektowe przedstawione przez Wykonawcę muszą być zgodne z aktualnymi przepisami prawnymi. Jeżeli dla analiz będzie potrzebne badanie kosztów lub cen, Wykonawca kierując się zasadą należytej staranności przygotuje zestawienia danych rynkowych dla oszacowania potrzebnych wartości. Zestawienie powinno zawierać również dostępne materiały lub usługi o najniższych cenach z podaniem ich wiodących parametrów.

Staranność dotycząca formy opracowań dla potrzeb dokonania analiz projektowych i szkiców koncepcji projektowych musi być wystarczająca dla celów, jakim te opracowania służą.

Przed opracowaniem projektu architektoniczno-budowlanego Wykonawca przygotowuje w imieniu Zamawiającego wszelkie niezbędne opracowania, dokumenty, wnioski i opinie, w tym konserwatorskie, na podstawie, których Zamawiający uzyska:

- Opinię konserwatorską;
- Decyzję o środowiskowej zgodzie na realizację przedsięwzięcia (jeżeli będą wymagane).

### **5.2.8. Dokumentacja projektowa**

Wykonawca w ramach Ceny Kontraktowej opracuje dokumentację projektową dla inwestycji pn. „Wykonanie prac konserwatorskich i restauratorskich oraz modernizacja zabytkowego kościoła pw. św. Małgorzaty w Olchowcu” składającą się z:

- 1). Projektu Budowlanego z uzyskaniem Decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych - 3 egz. (jeśli będą wymagane),
- 2). Projektu Zagospodarowania Terenu - 3 egz. (jeżeli będą wymagane),
- 3). Projektu Technicznego - 3 egz. (jeśli będą wymagane),
- 4). Projektu Wykonawczego Robót stanowiącego uszczegółowienie Projektu Budowlanego oraz Technicznego - 3 egz. (jeżeli będą wymagane),
- 5). Projektów wynikających z uzyskanych uzgodnień i decyzji, w tym konserwatorskich,
- 6). Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia- 3 egz. (jeżeli będą wymagane).

Wykonawca opracuje Projekt Architektoniczno-Budowlany, Projekt Zagospodarowania Terenu wraz z Projektem Technicznym uzupełniony o wymogi dla projektu wykonawczego określone w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2022 r., 1679,) oraz zastosuje się do ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023.682, tekst jednolity) lub nowelizacją Ustawy Prawo budowlane oraz Warunkami Technicznymi wydanymi przez Zamawiającego.

Dokumentacja powinna być opracowana z uwzględnieniem warunków zawartych w uzyskanych opiniach i uzgodnieniach, jak również szczegółowych wytycznych Zamawiającego. Wykonawca uzgodni z Zamawiającym wszystkie parametry projektowanych elementów, istotne z punktu widzenia kosztów eksploatacyjnych i trwałości poszczególnych elementów. Wykonawca wykona i wniesie do Projektu wszystkie potrzebne obliczenia dla wykazania, że w/w parametry zostaną zachowane.

Ponadto PB, PT i PW musi spełnić następujące wymagania (jeśli dotyczy):

Musi zawierać rozwiązania wszystkich potencjalnych problemów, których rozwiązanie jest możliwe na etapie sporządzania dokumentacji projektowej. Wykonawca powinien zidentyfikować wszystkie problemy, których identyfikacja jest możliwa przy pełnej wnikliwości i staranności.

- Musi zawierać uzasadnienie wyboru metody przebudowy obiektów, materiałów oraz niezbędne obliczenia statyczno-wytrzymałościowe.
- Musi być dostarczony na rysunkach spełniających wymagania odpowiednich przepisów dla projektów budowlanych.
- Musi być dostarczony Zamawiającemu w ilości i formie opisanych poniżej oraz powyżej.

### **5.2.9. Działania Wykonawcy i Zamawiającego dla uzyskiwania pozwoleń, uzgodnień i decyzji administracyjnych**

Wykonawca jest zobowiązany uzyskać wszelkie decyzje, uzgodnienia, warunki techniczne i pozwolenia niezbędne do rozpoczęcia, zakończenia i użytkowania Robót przez Zamawiającego (np. operaty, pozwolenia, decyzje itp.). Opłaty związane z uzyskaniem wszelkich uzgodnień, opinii i decyzji ponosi Wykonawca. Wykonawca winien uwzględnić w cenie wszelkie koszty sporządzania dokumentacji wynikających z warunków właścicieli, administratorów i zarządców infrastruktury i obiektów.

Zatwierdzenie jakiegokolwiek dokumentu przez Zamawiającego nie ogranicza odpowiedzialności Wykonawcy wynikającej z Kontraktu. Wykonawca finalnie odpowiada za spełnienie wszystkich wymagań Zamawiającego określonych w niniejszym opracowaniu.

#### **W szczególności do obowiązków Wykonawcy będzie należało:**

- przygotowanie wszelkich niezbędnych opracowań, warunków oraz opinii, w tym inwentaryzacji technicznej, analizy i oceny stanu obecnego i inwentaryzacji przyrodniczej,
- uzyskanie wymaganych przepisami opinii konserwatorskich oraz poniesienie wszystkich kosztów związanych z uzyskaniem tych uzgodnień,
- uzyskanie uzgodnień dokumentacji przez Zamawiającego,

Wykonawca wystąpi o wydanie Opinii konserwatorskiej w imieniu Zamawiającego. Opłaty administracyjne związane z uzyskaniem wszelkich pozwoleń ponosi Wykonawca. Opłaty te należy uwzględnić w cenie kontraktowej.

Wykonawca będzie w pierwszej kolejności podejmował działania na rzecz uzyskania w/w pozwoleń, zgłoszeń, uzgodnień i decyzji, których uzyskanie może być limitujące dla uzyskania wszystkich decyzji administracyjnych niezbędnych do wykonania Robót.

Przewidywany harmonogram uzyskiwania dokumentów opisanych w niniejszym punkcie Wykonawca przedstawi do akceptacji Zamawiającemu.

#### **5.2.10. Dokumentacja powykonawcza**

Po wykonaniu Robót, przed wystawieniem Świadectwa Przejęcia, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu za pośrednictwem Inspektora Nadzoru, dokumentację powykonawczą z naniesionymi w sposób czytelny wszelkimi zmianami wprowadzonymi w trakcie prac.

Dokumentację powykonawczą należy dostarczyć Zamawiającemu do przeglądu przed rozpoczęciem Prób Końcowych.

Jeżeli w trakcie Prób Końcowych lub procedury uzyskania pozwolenia na użytkowanie wprowadzone zostaną zmiany w zakresie Robót, Wykonawca dokona właściwej korekty dokumentacji powykonawczej tak, aby ich zakres, forma i treść odpowiadała wymaganiom opisanym powyżej.

Wykonawca przekaże powykonawczą dokumentację instytucjom zewnętrznym zgodną z wymaganiami zawartymi w warunkach prowadzenia robót.

#### **Dokumentacja powykonawcza powinna zawierać m.in.:**

- 1). Powykonawczą inwentaryzację.
- 2). Oświadczenie Inspektora Nadzoru o zgodności wykonania z prawem budowlanym.
- 3). Opinię konserwatorską.
- 4). Protokoły odbiorów częściowych.
- 5). Kosztorysy powykonawcze w stopniu szczegółowości uzgodnionym z Zamawiającym, jeśli takowe będą,

6). Deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, karty gwarancyjne, instrukcje obsługi i eksploatacji, certyfikaty i atesty higieniczne zastosowanych przy realizacji Inwestycji materiałów i urządzeń.

### **5.2.11. Sprawowanie nadzoru autorskiego**

Wykonawca jest zobowiązany przez Zamawiającego do sprawowania nadzoru autorskiego dla tych zadań, dla których wykonywał prace projektowe. Nadzór autorski Wykonawcy będzie sprawowany do czasu podpisania protokołu odbioru końcowego robót. Czynności nadzoru autorskiego muszą być wykonywane przez osoby posiadające uprawnienia projektowe w odpowiednich branżach. Koszty nadzoru autorskiego należy uwzględnić w cenie kontraktowej.

### **5.2.12. Forma dokumentacji projektowej oraz dokumentacji powykonawczej**

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu min. 3 komplety dokumentacji projektowo-kosztorysowej (w przypadku projektu budowlanego dopuszcza się min. 2 kpl. egz.) w poszczególnych branżach, w wersji papierowej wraz z Decyzją konserwatora zabytków oraz w min. dwóch egzemplarzach w wersji elektronicznej na płycie CD/DVD oraz pamięci USB (format plików umożliwiający edycję będących w dyspozycji Zamawiającego, kosztorys w formacie ath i pdf).

Wszystkie egzemplarze (3kpl) dokumentacji projektowej powinny być oprawione w segregatory i opatrzone opisem na grzbiecie segregatora zawierającym:

- napis „Dokumentacja projektowa”
- numer Kontraktu
- nazwa Kontraktu
- numer Zadania



- nazwa Zadania
- numer egzemplarza

Wewnątrz segregatora pt. „Dokumentacja projektowa” powinien znajdować się spis zawartości oraz opracowania branżowe oprawione w skoroszyty w wybranych przez Wykonawcę kolorach jednakowych dla danej branży.

Wszystkie egzemplarze (2 kpl.) „dokumentacji powykonawczej” powinny być oprawione w segregatory jednego koloru i opatrzone opisem na grzbiecie segregatora zawierającym:

- napis „Dokumentacja powykonawcza”,
- numer Kontraktu,
- nazwa Kontraktu,
- numer Zadania,
- nazwa Zadania,
- numer egzemplarza.

Wewnątrz segregatora pt. „Dokumentacja powykonawcza” powinien znajdować się spis zawartości oraz dokumenty pogrupowane i oprawione w skoroszyty w wybranych przez Wykonawcę kolorach jednakowych dla danej grupy:

- opracowania projektowe,
- dokumentacja powykonawcza,
- dokumenty: m.in., oświadczenie Inspektora Nadzoru, protokoły prób odbiorów, kosztorysy, opinie i inne,
- deklaracje zgodności, aprobaty, certyfikaty, atesty, karty gwarancyjne itp.,
- egzemplarze dokumentacji opatrzone numerem „1” powinny zawierać wszystkie dokumenty oryginalne (uzgodnienia, opinie, decyzje itp.).

Wszystkie podpisy na rysunkach, opisach technicznych, oświadczeniach itp. Zawartych w projektach złożone przez autorów opracowań, powinny być oryginalne.

Wraz z dokumentacją powykonawczą, Wykonawca dostarczy na nośniku elektronicznym (min. w 2 egz.) dokumentację fotograficzną, z przebiegu prac budowlanych. Wykonawca zobligowany jest do prowadzenia dokumentacji fotograficznej z przebiegu prac, która zawierała będzie minimum roboty ulegające zakryciu.

### **5.3. Wymagania dotyczące budowy**

#### **5.3.1. Cechy dotyczące rozwiązań technicznych i wskaźników ekonomicznych**

Dobór parametrów technicznych materiałów powinien być przeprowadzony w oparciu o analizy rzeczywistych warunków przyszłej eksploatacji. Finalnie po zakończeniu robot to zespół Projektantów oraz Wykonawca odpowiedzialny będzie za spełnienie wymagań opisanych w niniejszym PFU oraz prawidłowość działania przyjętego rozwiązania projektowego i wykonawczego.

Podane poniżej parametry stanowią punkt wyjściowy do zaprojektowania docelowego wykonania prac konserwatorskich i restauratorskich oraz modernizacja zabytkowego kościoła pw. św. Małgorzaty w Olchowcu. Parametry te, jak i wstępne obliczenia technologiczne oraz założenia określone w części rysunkowej (w tym wymiary elementów) należy traktować jako przykładowe wymagania, które szczegółowo określone zostaną na podstawie obliczeń.

Zastosowane do remontu budynku wyroby budowlane winny być fabrycznie nowe, pozbawione wad, wysokiej jakości, trwałe, odporne na warunki atmosferyczne.

#### **5.3.2. Szczegółowe wymagania dotyczące obiektu remontowanego kościoła parafialnego pw. św. Małgorzaty w Olchowcu**

##### **PRACE REMONTOWO-BUDOWLANE, w tym:**

Zakres planowanych prac zgodnie z Programem Prac Konserwatorskich:

- Odtworzenie zabudowy sufitu zgodnie z rysem historycznym, wykonanie izolacji stropu.

Istniejącą podsufitkę należy zdemontować zwracając szczególną uwagę, by podczas wykonywanych prac nie uszkodzić elementów konstrukcyjnych. Zweryfikować stan belek stropowych i naprawić ewentualne ubytki poprzez usunięcie uszkodzonych fragmentów belki i wpasowaniu w to miejsce fragmentu belki z nowego drewna. Złącze należy wzmocnić nakładkami drewnianymi mocowanymi na śruby z podkładkami.

Na etapie wymiany podsufitki strop należy dodatkowo docieplić za pomocą wełny mineralnej o grubości 20 cm. Pomiędzy deską sufitową a wełną mineralną wykonać warstwę paroizolacji. W celu możliwości poruszania się po poddaszu nad izolacją z wełny mineralnej będą wykonane drewniane ciągi komunikacyjne. Lokalizacja ciągów komunikacyjnych została przedstawiona w części rysunkowej opracowania.

Nowe drewno do wykonania podsufitki powinno być dobrze wysuszone (stan powietrzno-suchy) i pozbawione wad. Po oczyszczeniu deski i belki stropowe należy zabezpieczyć impregnatem grzybobójczym i ogniochronnym. Stosować deskę sosnową o grubości 20 mm. Nowe deskowanie będzie montowane do belek stropowych od spodu. Zamontowane deski sufitowe należy pomalować półmatową farbą do drewna w kolorze białym, przywracając zabudowę do stanu pierwotnego.

- Odtworzenie elementów podłogi prezbiterium zgodnie z rysem historycznym, wymiana niezbędnych elementów podłogi wraz z przywróceniem do stanu pierwotnego z zachowaniem jej historycznych wartości użytkowych – stabilizacja konstrukcyjna części składowych zabytku.

Istniejące deski podłogowe należy zdemontować, zachowując szczególną ostrożność, by nie uległy uszkodzeniu i ocenić je pod względem mykologicznym. Po dokonaniu demontażu desek przeprowadzić szczegółowe oględziny poszczególnych elementów konstrukcji - legarów; w przypadku stwierdzenia uszkodzeń, wymienić elementy konstrukcyjne na nowe, stosując takie same materiały jakie były wykorzystane pierwotnie. Wszystkie elementy drewniane zabezpieczyć impregnatem grzybobójczym i ogniochronnym. Sposób rozwiązania podłogi przedstawiono na załączonym rysunku. Określono tam przekroje legarów, rozstaw podpór i zasady wykonawstwa. Istotą rozwiązania jest wytworzenie pod podłogą wolnej przestrzeni, umożliwiającej w sposób naturalny wentylowanie podłogi i jej ochronę przed skutkami wilgoci.

Po demontażu desek podłogowych należy zamontować grzejniki kanałowe w miejscach wskazanych w części rysunkowej i rozprowadzić instalację centralnego ogrzewania w przestrzeni wentylowanej podłogi. Zasilanie grzejników z istniejącej kotłowni w budynku plebanii. Przewody instalacji centralnego ogrzewania prowadzone poza budynkiem wykonać z rur preizolowanych dedykowanych do instalacji grzewczych. Stosować bezwykopową metodę przewiertu sterowanego kontrolowanego. Zamontować ogrzewanie pochodzące ze źródeł odnawialnych o jak najniższych kosztach eksploatacji, zamontować instalację fotowoltaiczną.

Zdemontowane deski podłogowe oczyścić i uzupełnić brakujące ubytki za pomocą szpachli do drewna w odpowiednio dobranym kolorze. Deski nad grzejnikami kanałowymi będą stanowić maskownicę grzejnika. W celu umożliwienia cyrkulacji powietrza w desce nad grzejnikiem należy wyfrezować otwory w kształcie fasolki. Dokonać montażu desek podłogowych, przywracając podłogę do stanu pierwotnego. Po zamontowaniu desek należy je dokładnie oczyścić poprzez cyklizowanie. Przed przystąpieniem do olejowania należy dokładnie odpylić podłogę i zabezpieczyć za pomocą impregnatu grzybobójczego i ogniochronnego. W oleju nie mogą zostać żadne drobinki pyłu drzewnego czy kurzu. Po odpyleniu przetrzeć delikatnie podłogę wilgotną ścierką, np. filcową i poczekać do jej całkowitego wyschnięcia. Olejowanie podłogi przeprowadzać wyłącznie przy dobrze wentylowanym pomieszczeniu. Olej nakładać pędzlem do parkietu lub wałkiem. Po rozprowadzeniu oleju odczekać 15-20 min., by olej dobrze się wchłoniął i przystąpić do etapu polerowania maszyną polerską w celu wyrównania i nadania blasku podłodze. Po 15-20 min. nałożyć kolejną warstwę oleju. Zabieg należy powtórzyć tyle razy, ile zaleca to producent oleju.

Wszystkie prace muszą być wykonywane z zachowaniem warunków BHP, a użyte materiały w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków.

- Modernizacja instalacji elektrycznej wraz z wymianą szafy elektrycznej w zakrystii.

Wszystkie zadania należy wykonać w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Lublinie, Delegatura w Chełmie.

- Na etapie realizacji należy liczyć się z możliwością modyfikacji rozwiązań.

Działania dodatkowe wynikłe w trakcie prac, a nie ujęte w niniejszym programie powinny zostać rozstrzygnięte w wyniku komisji konserwatorskiej po uprzednim powiadomieniu odpowiedniego Urzędu Konserwatorskiego.

- Zabiegi mające na celu powstrzymanie postępującego procesu zniszczeń i zabezpieczenie podłogi przed dalszą destrukcją, nie powinny wpływać na jej dawność i autentyczność.

#### **5.4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych**

Odbiór robót dokonany zostanie na zasadach określonych w niniejszym PFU oraz Specyfikacji Technicznej Wykonania Zamówienia.

**W ramach zadania, po zakończeniu prac, ale przed odbiorem końcowym Wykonawca wykona lub uzyska:**

- Wszelkie niezbędne opinie i badania na podstawie, których Inwestor uzyska pozwolenie na użytkowanie (jeśli dotyczy).
- Wszystkie urządzenia powinny być fabrycznie nowe.

Zamawiający przewiduje realizację inwestycji w oparciu o odbiór końcowy.

- odbiór końcowy - wykonaniu wszelkich prac konserwatorskich i restauratorskich związanych z wykonaniem remontu zabytkowego kościoła, opisanych w p. 5.3.2.

## **II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

Zestawienie załączników:

- 1). Załącznik nr.1 – Część rysunkowa dotycząca obiektu zabytkowego kościoła.

**opracował: Tadeusz Zając upr. bud. 536/CH86, LUB/BO 0229/09**