

TYP OPRACOWANIA:

## PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

TYTUŁ OPRACOWANIA:

### Prace remontowe:

1. kościoła pw. św. Ap. Andrzeja i Bartłomieja
2. zabytkowej plebani w Osiecku

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:

**ul. Kościelna 4  
08-445 Osieck**

ID: 141706\_2.0008.1409/7; 141706\_2.0008.1409/8

ZLECENIODAWCA:

**Parafia pw. św. Apostołów Andrzeja i  
Bartłomieja w Osiecku**

ul. Kościelna 4  
08-445 Osieck

AUTOR OPRACOWANIA:

**mgr inż. Tomasz Paweł Bujnowski**

uprawnienia budowlane nr  
LUB/0225/PWBKb/17

mykolog budowlany PSMB nr 02/Sp/2017

NAZWY I KODY CPV:

- 71000000-8: Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
- 71240000-2: Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
- 71320000-7: Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
- 74220000-6: Usługi projektowania architektonicznego
- 45000000-7: Roboty budowlane
- 45111300-1: Roboty rozbiórkowe
- 45112700-2: Roboty końcowe
- 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
- 45212350-4: Budynki o szczególnej wartości historycznej lub architektonicznej
- 45212360-7: Roboty budowlane w zakresie obiektów sakralnych
- 45223000-6: Roboty budowlane w zakresie konstrukcji
- 45232140-5: Roboty budowlane w zakresie lokalnych sieci grzewczych
- 45261000-4: Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
- 45261100-5: Wykonywanie konstrukcji dachowych
- 45261210-9: Wykonywanie pokryć dachowych
- 45261910-6: Naprawa dachów
- 45262120-8: Wznoszenie rusztowań
- 45262110-5: Demontaż rusztowań
- 45312100-8: Instalowanie przeciwpożarowych systemów alarmowych
- 45317000-2: Inne instalacje elektryczne
- 45321000-3: Izolacja cieplna
- 45400000-1: Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
- 45410000-4: Tynkowanie
- 45420000-7: Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
- 45453000-7: Roboty remontowe i renowacyjne
- 45440000-3: Roboty malarskie i szklarskie
- 45450000-6: Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
- 28812000-7: Różne konstrukcje budowlane

Miejscowość

Świdnik

Data

Styczeń 2024 r.

## Spis treści

I.	Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego.....	3
1	Zakres przedmiotu zamówienia:.....	6
2	Opis ogólny przedmiotu opracowania.....	7
2.1	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	9
2.2	Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.....	11
2.3	Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych, ustalone zgodnie z najnowszą opublikowaną w języku polskim Polską Normą PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”.....	11
2.4	Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu.....	19
3	Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	19
3.1.3	Warunki wykonywania i odbioru robót.....	26
II.	Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego.....	30
1	Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;.....	30
2	Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego;.....	31
3	Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:.....	32
4	Załączniki.....	33

# **I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**

## **Niniejszy Program Funkcjonalno-Użytkowy stanowi podstawę do:**

- Przygotowania oferty przez Wykonawcę / Zleceniobiorcę
- Przeprowadzenia procedury wyboru wykonawcy w formule „zaprojektuj i wybuduj”
- Zawarcia Umowy z Wykonawcą / Zleceniobiorcą na wykonanie dokumentacji projektowej i robót budowlanych wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień i pozwoleń. Dokumentacja musi zostać sporządzona zgodnie z obowiązującym Prawem Budowlanym oraz wytycznymi właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków dot. prowadzenia robót budowlanych w obiekcie zabytkowym.

## **Przedmiot zamówienia obejmuje:**

- Sporządzenie Inwentaryzacji Architektoniczno-Budowlanej obiektów - 4x egzemplarze wersji papierowej + wersja elektroniczna,
- Uzyskanie mapy do celów projektowych,
- Plan Prac Konserwatorskich,
- Opracowanie Projektu Budowlanego, zawierającego: Projekt Zagospodarowania Terenu, Projekt Architektoniczno-Budowlany, Projekt Techniczny (o szczególności Projektu Wykonawczego. Projekt Budowlany sporządzony na podstawie Planu Prac Konserwatorskich – 4x egzemplarze wersji papierowej + wersja elektroniczna,
- Wykonanie Ekspertyzy Mykologicznej w niezbędnym zakresie - 2x egzemplarze wersji papierowej + wersja elektroniczna,
- Wykonanie dokumentacji powykonawczej - 2x egzemplarze wersji papierowej + wersja elektroniczna,
- Wykonanie, uzyskanie niezbędnej dokumentacji ppoż. odnośnie wykorzystania systemu SSP wraz z uzgodnieniem z rzeczoznawcą od spraw przeciwpożarowych,
- Sporządzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót według wymagań zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego. Sporządzenie przedmiaru robót oraz kosztorysu inwestorskiego - 2x egzemplarze wersji papierowej + wersja elektroniczna,

- Przeprowadzenie badań mykologicznych (w tym zasolenia). Sporządzenie ekspertyzy mykologiczno-budowlanej po konsultacji z Inwestorem - 2x egzemplarze wersji papierowej + wersja elektroniczna,
- Uzyskanie zgody Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac,
- Uzyskanie pozwolenia na budowę (art. 32 Prawo budowlane),
- Uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów,
- Uzyskanie wszystkich niezbędnych decyzji administracyjnych i pozwoleń do realizacji celu, któremu ma służyć przedmiotowa dokumentacja. Zakres zależeć będzie od przyjętych przez Wykonawcę rozwiązań projektowych,
- Możliwa konieczność uzyskania niezbędnych odstępstw od obowiązujących przepisów,
- Pełnienie roli nadzoru autorskiego,
- Wykonanie robót budowlanych na podstawie sporządzonego projektu i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
- Prowadzenie dziennika budowy przeprowadzanych robót budowlanych,
- Uzyskanie i przekazanie Zamawiającemu niezbędnej dokumentacji dotyczącej odbioru przedmiotu zamówienia

**Projekt Budowlany** – Zostaje sporządzony przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia, a także wiedzę i doświadczenie pozwalające na projektowanie prac przy i w obszarze obiektu zabytkowego. Podlega akceptacji przez Zamawiającego i uzyskaniu pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanej przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków – w tym przypadku Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Musi być zgodny z przepisami prawa budowlanego oraz zostać poprzedzony ekspertyzą budowlaną oraz mykologiczną. Powinien zostać opracowany zgodnie z aktualnymi, obowiązującymi rozporządzeniami [podst. opr.: 2,3,5,6,7,8], zawierać musi wszystkie wymagane przepisami uzgodnienia, dokumenty, niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę. Do projektu budowlanego należy dołączyć oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi, normami i zasadami wiedzy technicznej.

**Projekt Techniczny (Wykonawczy)** – Celem tego opracowania jest uzyskanie niezbędnych danych dla wymaganych przy realizacji, odbiorze i rozliczeniu robót budowlanych. Projekt

wykonawczy musi posiadać uszczegółowione informacje w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do realizacji robót budowlanych w odniesieniu do pozostałych części projektu budowlanego. Opracowanie sporządzone zgodnie z rozporządzeniem [podst. opr.: 2,3,5,6,7,8]. Harmonogram robót, terminy i czas udostępnienia budynku zostanie przygotowany we współpracy Zamawiającego z Wykonawcą i zatwierdzony przez obie strony. Wykonawca winien uzyskać wymagane prawem pozwolenia na realizację tych prac, które wymagają zezwoleń.

**STWiORB** – Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, zawierać musi zbiór wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, sposób ich wykonania, jakość i właściwości wyrobów budowlanych. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót powinna zostać wykonana zgodnie z rozporządzeniem [2] w zakresie: wykonania robót, kontroli jakości ich wykonania robót, materiałów, sprzętu, transportu, obmiarów robót, odbiorów wykonanych robót i podstaw płatności za roboty. STWiORB musi dotyczyć tylko zakresu robót objętych dokumentacją projektową. Opracowanie należy oprzeć również o aktualne wytyczne i zalecenia przedstawione przez Instytut techniki Budowlanej (ITB)

**Kosztorys** – W ofercie należy uwzględnić w szczególności: koszt dokumentacji projektowej; koszt budowy oraz innych robót budowlanych niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia; koszt przeniesienia istniejących instalacji kolidujących z robotami wykonywanymi w ramach umowy; koszty wszystkich prac towarzyszących niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia. Wycena zawierać również musi koszt działań mających na celu uzyskanie niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, badań zgodnie z obowiązującymi przepisami i Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym oraz Prawem budowlanym. Należy pamiętać o uwzględnieniu dodatkowych kosztów w postaci wymaganych nadzorów autorskich, inwestorskich i inspektorskich. Łączny koszt wynagrodzenia za nadzór autorki określa się na podstawie kalkulacji indywidualnej i materiałów informacyjnych i pomocniczych np. „Środowiskowe Zasady Wycen Prac Projektowych”. Wartość przyjęta w tym przypadku wynosi 15% kosztu pełnej dokumentacji projektowej oraz może ulec zwiększeniu dla obiektów trudnych i objętych ochroną konserwatorską (honorarium waha się między 10 – 25 %).

**Prace projektowe należy wykonać w pełnym zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia. Opracowanie projektowe wielobranżowe powinno obejmować cały zakres realizowanego zadania inwestycyjnego.**

**Dokumentacja projektowa winna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz spełniać wymagania i ustalenia określone prawem.**

## **1 Zakres przedmiotu zamówienia:**

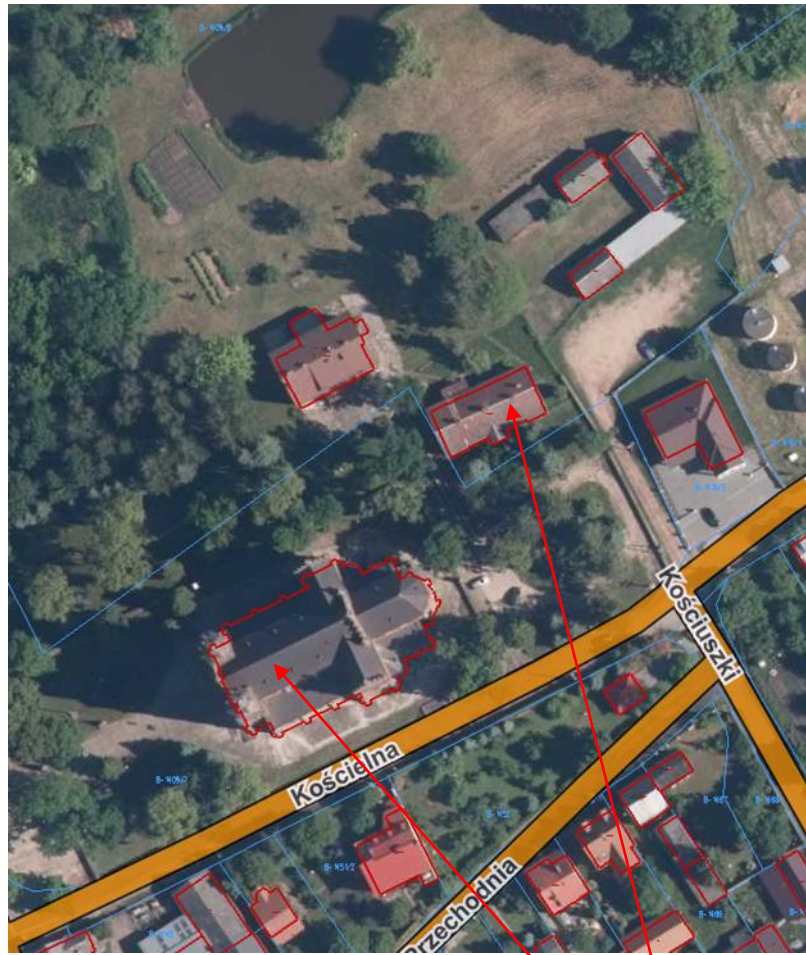
Sporządzenie wymaganej dokumentacji opiera się na realizacji niżej wymienionych robót budowlanych wg. zaleceń konserwatorskich i obowiązujących przepisów oraz norm budowlanych mających na celu zapobieganie niszczeniu budynków o wartości historycznej, a także przywrócenie pierwotnych walorów elementów zabytkowych w zakresie:

- a. kościoła:
  - usunięcie wtórnej w stosunku do oryginalnego wystroju lamperii pomalowanej farbą olejną,
  - uzupełnienie ubytków tynku,
  - skucie oraz wykonanie na nowo tynków – miejsca, gdzie tynk w dużej mierze jest odspojony,
  - malowanie wnętrza kościoła,
  - uzupełnienie izolacji sklepienia kościoła wełną mineralną,
  - izolacja przed podciąganiem wilgoci,
  - projekt i instalacja SSP
  
- b. budynku plebanii:
  - wymiana pokrycia eternitowego na blaszane,
  - prace związane z oczyszczeniem, wzmocnieniem, zabezpieczeniem więźby i poszycia dachowego oraz elementów obróbek blacharskich i orynnowania.

Zgodnie z w/w pracami konieczne będzie również uwzględnienie prac przygotowawczych, towarzyszących i końcowych. Należy pamiętać, iż okoliczny teren po zakończeniu prac musi zostać doprowadzony do pierwotnego stanu. Otaczająca zieleń, w szczególności wysoka powinna zostać objęta ochroną i działaniami zabezpieczającymi na czas prowadzenia robót budowlanych.

## 2 Opis ogólny przedmiotu opracowania

Przedmiotem zamówienia w formule zaprojektuj i wybuduj jest wykonanie prac projektowych i robót budowlanych polegających na pracach remontowych kościoła pw. św. Ap. Andrzeja i Bartłomieja oraz zabytkowej plebani w Osiecku zlokalizowanych na działce nr ew. 1409/7 i 1409/8 obr. 008 przy ul. Kościelnej.

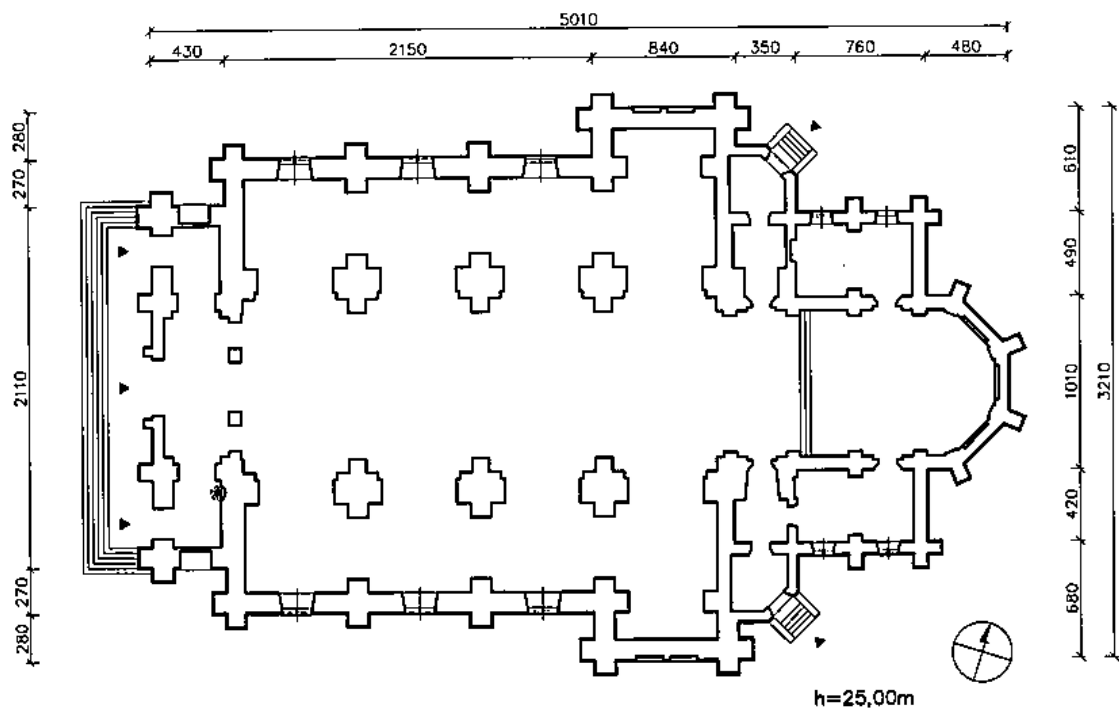


Ilustracja 1 Lokalizacja obiektów objętych opracowaniem (kościół, plebania). Działki nr ewid. 1409/7, 1409/8.

Kościół parafialny pw. św. Ap. Andrzeja i Bartłomieja w Osiecku wraz z otoczeniem w promieniu 50 m, podlega indywidualnej ochronie konserwatorskiej, zgodnie z wpisem do rejestru zabytków, decyzją Głównego Konserwatora Zabytków z dnia 07.05.1962 r. (nr rej. A-739). Plebania na podstawie decyzji nr 1206/2013 wydanej przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 23.10.2013 r. (nr rej. A-1212).

*Zgodnie z pismem [5] Istniejący dziś kościół w Osiecku jest piątą świątynią wzniesioną na omawianej działce w północnej części miejscowości. Zbudowany w latach 1902-1907 wg. projektu Stefana Szyllera, pod względem stylowym reprezentuje neogotyck. Jest to obiekt*

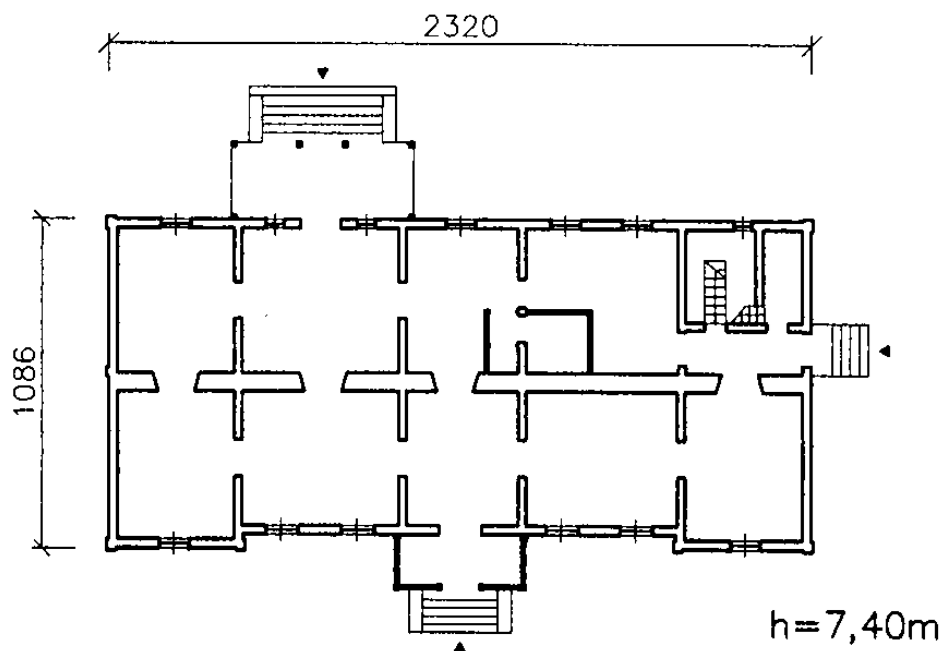
*murowany, nieotyńkowany, orientowany, założony na rzucie krzyża łacińskiego z transeptem, trójnawowy, w typie bazyliki, z trójbocznie zamkniętym prezbiterium, flankowanym przez pomieszczenie zakrystii i skarbcza, z wieżami od strony zachodniej. Bryła zwarta, klarowna. Korpus główny nakryty dachem dwuspadowym, nawy boczne - pulpitowymi. Elewacje o harmonijnej artykulacji wyznaczonej przez naprzemiennie ułożone ostrołukowe otwory okienne oraz przypory. Wieżyczka na sygnaturę oraz szczyty prezbiterium zwieńczone dekoracyjnymi sterczynami. Zachowane oryginalne wnętrze kościoła oraz wyposażenie ruchome. Obecnie teren kościelny otoczony jest murem ogrodzeniowym wzniesioną w równoległym czasie do świątyni.*



Ilustracja 2 Schemat rzutu kościoła Źródło: dokumentacja archiwalna

*W bezpośrednim sąsiedztwie kościoła od strony wschodniej znajduje się plebania, datowana na rok 1897. Jest to obiekt drewniany, na rzucie prostokąta, o parterowej, prostej bryle i nieużytkowym poddaszu, nakryty dachem dwuspadowym, odpowiednio na elewacji ogrodowej – taras z dachem pulpitowym. Elewacje dekorowane bogatą snycerką o proveniencjach rosyjskich oraz szalunkiem o zróżnicowanym układzie profilowanych desek. Wnętrze dwutraktowe, pięciopasmowe (o pięciu ciągach pomieszczeń prostopadłych do elewacji frontowej). W części zachowana historyczna stolarka okienna i drzwiowa.*





Ilustracja 3 Schemat rzutu przyziemia budynku plebanii Źródło: Karta Biała obiektu  
*Obowiązująca względem przedmiotowych budynków ochrona konserwatorska obejmuje przede wszystkim bryłę i detal. Priorytetowa wartością jest ponadto zachowanie autentyzmu substancji rozumianej jako oryginalny materiał i technologia wykonania.*

## 2.1 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Działki objęte opracowaniem nr ewid. 1409/7,1409/8 znajdują się w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej i obiektów usługowych.

Ze względu na zabytkowy charakter obiektów, będących przedmiotem opracowania, wymagane jest uwzględnienie zaleceń konserwatorskich oraz posiadania odpowiedniej wiedzy budowanej – technicznej, przy wykonywaniu prac remontowych. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków wymienił zalecenia odnośnie kościoła oraz plebani [14] uzupełnione o dodatkowe, ogólne zalecenia:

Zalecenia względem kościoła:

- Usunięcie wtórej lamperii pomalowanej farbą olejną - wpłynie na poprawę estetyki wnętrza oraz przywróci naturalną wentylację muru w dolnej strefie ścian;
- Do naprawy ubytków „zaleca się użycie tynku paroprzepuszczalnego i farb mineralnych” – sposób prac naprawczych i wykonania tynków wtórnych należy każdorazowo przeanalizować uwzględniając lokalizację jak i stan techniczny przegrody. Wiele ścian posiada odparzenia, łuszczenie i odspojenia tynku, elementy są zawilgocone, mogą również posiadać zasolenia i korozję biologiczną. Tynki paroprzepuszczalne powinny

odpowiadać tynkom renowacyjnym, posiadającym rekomendację WTA wg. systemów wykonania i jakości tynków renowacyjnych WTA;

- W miejscach uszkodzeń, ubytków cegły i spoin w wyniku np. cyklicznych zawilgoceń, zasolenia oraz innych wykwitów związanych z korozją biologiczną, naprawę muru należy wykonać z użyciem materiałów o właściwościach tożsamyh lub maksymalnie zbliżonych do oryginalnego budulca z zastosowaniem preparatów zabezpieczających;
- *„Kolorystykę wnętrza należy wykonać zgodnie z oryginalnym wystrojem malarskim rozpoznanyh w drodze, badań stratygraficznych poprzez wykonanie odkrywek pasowych w części prezbiterium oraz punktowych w pozostałych częściach kościoła. Odkrywki muszą być wykonane w miejscach, aby ich wyniki pozwalały na sporządzenie pełnego projektu kolorystycznego wnętrza świątyni.”*;
- Ocieplenie sklepienie kościoła od strony strychu przy użyciu wełny mineralnej przy uprzednio wykonanym oczyszczeniu z wszelkich zanieczyszczeń w tym odpadów biologicznych - odzwierzęcych;
- *„Dopuszcza się montaż systemu sygnalizacji pożarowej.”* System sygnalizacji pożarowej powinien zostać dostosowany do specyfikacji budynku kościoła Czujniki w przestrzeniach ogólnodostępnych oraz pozostałych jak np. zakrystia, powinny posiadać kolor powierzchni zbliżony do płaszczyzny, na której zostanie zamontowany. Zgodnie z zaleceniami Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora: *„czujki w przestrzeniach ogólnie dostępnych oraz w innych pomieszczeniach np. zakrystii. Sygnalizatory zaleca się umieścić w lokalizacjach, gdzie będą mało dostrzegalne.”* Projekt musi uwzględnić aspekty techniczne oraz sposób użytkowania obiektu. SSP należy zaprojektować w oparciu o specyfikację techniczną, standardy SITP WP oraz obowiązujące przepisy. Instalacją należy objąć cały budynek – przewidzieć ochronę pełną. System musi objąć wszystkie pomieszczenia ogólnodostępne, pomieszczenia techniczne, magazynowe, zaplecza, pomieszczenia użytkowe i drogi ewakuacyjne. System automatycznie przekazuje powiadomienie do PSP. System SSP, należy opracować wspólnie z ustaleniami rzeczoznawcą przeciwpożarowym.

Zalecenia względem plebanii:

- Przed wymianą poszycia dachowego konieczne jest przeprowadzenie weryfikacji stanu technicznego więźby dachowej. Konserwator zaleca sporządzenie: inwentaryzacji, waloryzacji oraz ekspertyzy stanu technicznego wraz z spostrzeżeniami przyczyn mykologicznych zaobserwowanych, ewentualnych nieprawidłowości przez osobę posiadającą doświadczenie podczas prac przy drewnie zabytkowym.

- W przypadku konieczności wykonania remontu, wymagane jest sporządzenie projektu konserwatorsko-budowlanego, przy założeniu zachowania substancji oryginalnej konstrukcji w jak największym stopniu;
- Przestrzeń poddasza – więźby dachowej przed przystąpieniem do prac naprawczych należy przygotować. Elementy posiadające ślady ingerencji insektów, owadów, należy poddać odpowiednim preparatom i zabiegom oczyszczającym oraz zabezpieczającym. Ślady korozji biologicznej oraz odpadów biologicznych (odchodów zwierzęcych), należy usunąć. Ważnym aspektem jest zabezpieczenie przestrzeni poddasza przed dostępem gryzoni. Zalecany jest montaż siatki stalowej o drobnych oczkach przy murłacie, uniemożliwiających przejście gryzoniom;
- Pokrycie dachowe, przeznaczone do wymiany, należy zastąpić nowym poszyciem z blachy miedzianej, ocynkowanej lub tytanowo cynkowej;

## **2.2 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe**

Projekty i wymagana dokumentacja do przeprowadzeniu wymienionego zakresu prac remontowych na obiekcie kościoła i plebanii mają na celu wykonanie działań polegających na zabezpieczeniu i utrwaleniu substancji zabytku, zahamowanie procesów jego destrukcji. Pracami restauratorskimi zostaną uwzględnione działania mające na celu wyeksponowanie wartości artystycznych i estetycznych zabytku, uzupełnienie w przypadku braków lub uszkodzeń lub odtworzenie jego części. Wszystkie te działania zostaną udokumentowane. Dzięki nim możliwe będzie ich dalsze użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem.

## **2.3 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych, ustalone zgodnie z najnowszą opublikowaną w języku polskim Polską Normą PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”**

### **a) Charakterystyczne parametry materiałowe i konstrukcyjne obiektu - Budynek kościoła**

Rozwiązania materiałowe przyjęto zgodnie z informacjami zawartymi w Karcie Zielonej obiektu.

#### **Charakterystyka ogólna:**

*BRYŁA — bryła kościoła dominująca nad okolicą, nawa główna i ramiona transeptu o jednej wysokości, nakryte wysokimi dachami czterospadowymi z sygnaturką na połączeniu naw. Ramiona transeptu zwieńczone trójkątnymi szczytami. Nawy boczne o układzie bazylikowym, równe połowie wysokości nawy głównej, zwieńczone dachami pulpitowymi. Od zachodu korpus nawy głównej zwieńczony trójkątnym szczytem i flankowany dwiema smukłymi, ośmiobocznymi wieżami wtopionymi w lico elewacji, zwieńczone szpiczastymi hełmami opiętymi sterczynami. Od wschodu nieco węższe i niższe prezbiterium, nakryte dachem pięciospadowym, oddzielonym od dachu nawy głównej murowanym szczytem. Prezbiterium otoczone parterowymi pomieszczeniami zakrystii i składzika z wejściami w trójbocznych aneksach i nakrytymi dachami pulpitowymi. Elewacje boczne opięte jednoskokowymi przyporami, w elewacji frontowej i prezbiterium dwuskokowymi.*

*RZUT — nawa na rzucie prostokąta, trójprzęsłowa, od północy i południa przylegają do niej nawy boczne, również trójprzęsłowe o szerokości równej połowie szerokości przęsła nawy. Od zachodu nawa poprzedzona kruchtą wejściową z dwiema kruchtami bocznymi po bokach mieszczącymi się w przyziemiu wież. Prezbiterium od naw oddzielone nawą poprzeczną — transeptem, nieco szerszym od korpusu głównego o pomieszczenia mieszczące ołtarze boczne. Od wschodu czteroprzęsłowe prezbiterium nieco węższe od nawy głównej, zamknięte pięciobocznie z symetrycznymi pomieszczeniami zakrystii i składzika z przedsionkami wejść bocznych.*

#### **ELEWACJE**

*Elewacja zachodnia (frontowa) — trójosiowa z parą symetrycznych wież po bokach wtopionych w lico. Poprzedzona schodami wejściowymi do kościoła na całą szerokość elewacji. Podzielona wyraźnym gzymsem z fryzem wykonanym z cegieł ustawionych w kant na dwie części, dolna część dwukondygnacyjna, podzielona dwuskokowymi przyporami na trzy części w których w pierwszej kondygnacji trzy pary drzwi wejściowych umieszczonych w ceglanych, zwieńczonych ostrołucznie portalach. Tympanony portali wypełnione płaskorzeźbami wykonanymi z piaskowca. Środkowy otwór drzwiowy największy, poprzedzony domkiem portalowym zwieńczonym figurą Matki Boskiej. W tympanonie portalu kamienna płaskorzeźba z przedstawieniem ofiarowania kościoła w Osiecku Matce Boskiej autorstwa Zygmunta Langmana. Po bokach dwa kamienne kartusze herbowe. W drugiej kondygnacji otwory okienne, centralnie rozeta wypełniona maswerkami wykonanymi z piaskowca, po bokach wydłużone otwory okienne, niżej mniejsze zdwojone, wyżej pojedyncze. Część górna (ponad gzymsem) z centralnym, szczytem schodkowym dekorowanym smukłymi blendami*

*i zwieńczonym ceglano-kamiennym pinaklem. Po bokach smukłe wieże, ponad gzymsem trójkondygnacyjne, część dolna kwadratowa z umieszczonymi centralnie trzema oknami, z narożami z dekoracją z bloków granitowych, zwieńczona gzymsem ceglany, wyżej ośmioboczna z narożami wykonanymi z bloków granitu oraz wydłużonymi oknami. Wieże nakryte spiczastymi hełmami opiętymi sterczynami, zwieńczone stalowymi koronami oraz krzyżami.*

*Elewacje południowa i północna (boczne) —analogiczne. Od zachodu elewacje partii wieżowej, pięciokondygnacyjne o formie analogicznej jak w elewacji frontowej, jedynie w przyziemiu zamiast otworu drzwiowego blenda w obramieniu tynkowanym imitującym ciosy kamienne po wejściu do zaniechanego w trakcie budowy kościoła dolnego. Elewacje korpusu nawowego trójosiowe, z oknami nawy głównej i na bocznych, rozdzielone jednouskokowymi przyporami i zwieńczone ceglany gzymsem, gzyms nawy głównej z ceglany fryzem jak w elewacji frontowej. Elewacja transeptu dwukondygnacyjna, opięta dwuskokowymi przyporami. W dolnej kondygnacji dwie blendy o kształcie i dekoracji jak w otworach okiennych, wyżej centralnie mała blenda a nad nią otwór okienny z wąskimi blendami po bokach. Elewację transeptu wieńczy ceglany gzyms z fryzem wykonany z cegieł ustawionych w kant. Ponad nim szczyt schodkowy dekorowany smukłymi blendami i zwieńczony ceglano-kamiennym pinaklem. Od strony wschodniej elewacje prezbiterium i zakrystii, trójosiowe, dolna elewacja zakrystii z dwoma oknami rozdzielonymi przyporami, od strony transeptu trójboczne pomieszczenie przedsionka wejściowego, poprzedzone kamiennymi schodami. Całość elewacji zakrystii zwieńczona ceglany gzymsem. Elewacja prezbiterium ponad dachem zakrystii, z trzema oknami rozdzielonymi przyporami, od strony wschodniej zakończona dwuskokowa przyporą. Elewację prezbiterium wieńczy ceglany gzyms z fryzem wykonany z cegieł ustawionych w kant.*

*Elewacja wschodnia (tylna) —składająca się z trzech ścian trójbocznie zamkniętego prezbiterium, opiętych na narożach dwuskokowymi przyporami, część środkowa dwukondygnacyjna, w dolnej kondygnacji blenda o kształcie i dekoracji jak w otworach okiennych, a nad nią w drugiej kondygnacji otwór okienny, części boczne z otworem okiennym w górnej kondygnacji. Elewacja zwieńczona gzymsem z fryzem wykonany z cegieł ustawionych w kant. Ponad elewacja wschodnia szczyt wschodni nawy głównej, schodkowy dekorowany smukłymi blendami i zwieńczony ceglano-kamiennym pinaklem oraz ujęty po bokach dwiema sterczynami.*

WNĘTRZE —budynek kościoła o układzie bazylikowym, wnętrza nakryte sklepieniami krzyżowo-żebrowymi, rozdzielonymi płaskimi gurtami opiętymi wałkami. W nawie głównej, transepcie i prezbiterium sklepienia na jednym poziomie, sklepienia naw bocznych niższe. Ściany nawy głównej i transeptu przeprute ostrołuczными arkadami i rozczłonkowane półfilarami, opiętymi trzema służkami. Półfilary ze służkami zwieńczone kapitelami o liściastej dekoracji zbierającymi wałki sklepienne, posadowione na bazach i wsparte na cokołach o pryzmatycznie ściętej dekoracji. Ponad arkadami w ścianach nawy głównej otwory okienne zwieńczone ostrołucznie. Nawy boczne nakryte sklepieniem krzyżowo-żebrowym o namalowanym rysunku kształtek ceglanych żeber. Przęsła naw bocznych rozdzielone płaskimi gurtami przechodzącymi w formę płaskiego pilastra postawionego na cokole. Ściany przęseł naw bocznych z dekoracją z płytek ceramicznych imitującą ścianę ceglana oraz oknami zwieńczonymi ostrołucznie. Ściany prezbiterium o zbliżonych podziałach jak w nawie głównej, lecz i nieco bogatszej dekoracji. Analogicznie jak w nawie głównej podstawę podziału przęseł stanowią płaskie półfilary zwieńczone kapitelami o liściastej dekoracji zbierającymi wałki sklepienne, posadowione na bazach i wsparte na cokołach o pryzmatycznie ściętej dekoracji. Jednakże zamiast trzech służek dekoracje półfilarów stanowi pojedyncza służka, spływająca jedynie do wysokości ściany, posiadająca pryzmatycznie dekorowany cokół i posadowiona na wsporniku w postaci figurek aniołków trzymających w dłoniach banderole ze słowami układającymi się w tekst Zwiastowania. Pomiędzy półfilarami, w pierwszej kondygnacji płytkie, ostrołuczne blendy w skrajnej blendzie po stronie zachodniej umieszczone są prostokątne portale w laskowanych obramieniach z drzwiami do zakrystii i składzika. Kondygnacje ściany rozdziela gzyms pośredni z bogato dekorowanym fryzem o dekoracji z liści i winnych gron. Ponad gzymssem, pomiędzy nim a oknami prezbiterium prostokątne płyciny z dekoracją o charakterze maswerkowym. Prezbiterium zamknięte trójbocznie ze sklepieniem absydy o wałkach żeber schodzących do poziomu gzymsu pośredniego oraz ołtarzem głównym ustawionym na tle trzech okien o dekoracji witrażowej. W ramionach transeptu ołtarze boczne. Od zachodu, w partii międzywieżowej chór muzyczny, otwarty do nawy głównej szeroką, ostrołuczną arkadą, wsparty na trzech arkadach prowadzących do kruchty, postawionych na dwóch półkolumnach zwieńczonych roślinnym kapitelem. Ponad arkadami dekoracja w postaci płaskorzeźbionych aniołów dmących w trąby, ponad nimi gzyms kostkowy oraz balustrada chóru o dekoracji maswerkowej. Na chórze prospekt organowy na tle otworu rozety. Wnętrze kruchty wejściowej nakryte sklepieniem krzyżowo-żebrowym chóru z trzema arkadami prowadzącymi do nawy głównej, postawionymi na dwóch półkolumnach zwieńczonych

roślinnym kapitelem. Przed półkolumnami dwie chrzcielnice o formie aniołów trzymających muszle, postawione na cokołach o kształcie nagrobnych tumb. W południowej części kruchty stalowa klatka schodowa prowadząca na chór. Wnętrza zakrystii i składzika nakryte sklepieniami krzyżowymi z szafami i sprzętami z czasu budowy kościoła o stylistyce neogotyckiej.

**WYPOSAŻENIE** —jednolite, neogotyckie, pochodzące z czasu budowy kościoła, zakupione w 1909 r. w firmie Ignacego Szpetkowskiego w Warszawie: ołtarz główny, ołtarze boczne, ambona z baldachimem i chrzcielnica. Z czasu budowy kościoła pochodzą również neogotyckie konfesjonały, klęczniki, część ławek oraz szafy na sprzęty liturgiczne w zakrystii i składziku. Dzwony współczesne.

**INSTALACJE** —elektryczna, wodna, grzewcza, audio

### **Materiały i konstrukcja:**

- **Ściany** –fundamenty murowane z kamienia polnego, masywne i głębokie. Cokół z bloków granitowych z obrobionych gładów narzutowych. Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej i kształtek ceramicznych, nietynkowane z wyrobioną spoiną cementową. Fragmenty ścian (późniejsze naprawy), gzymsy itp. wykonane z cegły dziurawki. W konstrukcji ściany (zworniki i parapety otworów okiennych, części portali otworów drzwiowych, zwieńczenia przypór, narożniki wież) użyto elementów kamiennych z granitu i piaskowca. Ściany wewnętrzne murowane z cegły pełnej;
- **Sklepienia, stropy** – w nawie głównej, nawach bocznych, transepcie i kruchcie wejściowej sklepienia ceglane, krzyżowo-żebrowe z kamiennymi zwornikami, tynkowane. W zakrystii oraz pomieszczeniach wokół prezbiteria sklepienia krzyżowe, tynkowane.
- **Więźba**- nad nawą główną, prezbiterium i ramionami transeptu więźba drewniana, jętkowa, wieszarowa o trzech wieszakach w dwóch kondygnacjach. Belka wiązarowa wsparta na konstrukcji rozporowej nad sklepieniem, opartej na ramie stolcowo-kolankowej i wzmocnionej parą kleszczy. Nad nawą więźba zbudowana z 5 wiązarów pełnych i 28 niepełnych, nad transeptem z 4 wiązarów pełnych oraz 14 niepełnych, nad prezbiterium z 4 wiązarów pełnych i 10 niepełnych. Na elementach konstrukcji zachowane ciesielskie znaki montażowe. Nad dachami pulpituowymi naw bocznych więźba drewniana z krokwiemi opartymi na ramie stolcowo-kolankowej i wzmocnionej parą kleszczy w wiązarach pełnych. Konstrukcja wież i sygnaturki drewniana, szkieletowa.

- **Pokrycie dachu** – *blacha stalowa, ocynkowana na deskowaniu, malowana. Hełmy wież i sygnaturka wykonane z blachy stalowej, ocynkowanej o kształcie łuski. Obróbki i rynny z blachy stalowej, ocynkowanej.*
- **Posadzki, podłogi** – *większość posadzek kościoła wykonana z terakoty pochodzącej z czasów budowy obiektu, kwadratowej, wielobarwnej i dekorowanej ornamentami geometrycznymi. W prezbiterium posadzka z płyt granitowych (wykonana po remoncie).*
- **Schody** – *zewnątrzne – wykonane z bloków granitowych, jednobiegowe; wewnętrzne – stalowa, spiralna klatka schodowa (z kruchty na chór), z chóru na wieżę południową schody drewniane, czterobiegowe w zakresie kondygnacji z podestem i drewnianą balustradą;*
- **Stolarka okienna i drzwiowa** – *okna – wydłużone, zwieńczone łukiem ostrym, stalowe, wielokwaterowe z podziałami naśladowymi układy maswerkowe, szklenie wielokolorowe. W elewacji frontowej rozeta z kamieniarką o układzie maswerkowym. Drzwi – oryginalne – drewniane dwu- i jednoskrzydłowe, ramowo – płycinowe, w drzwiach wewnętrznych części płycin przeszklonych. Drzwi elewacji frontowej z kutymi, ozdobnymi zawiasami oraz nabijanymi na płyciny kutymi główkami gwoździ. Stolarka o wyraźnie czytelnej stylistyce neogotyckiej. W kruchcie drzwi stalowe, przeszklone, szklenie wielokolorowe.*

## **b) Charakterystyczne parametry materiałowe i konstrukcyjne obiektu - Budynek plebanii**

Rozwiązania materiałowe przyjęto zgodnie z informacjami zawartymi w Karcie Zielonej obiektu.

### **Charakterystyka ogólna:**

**BRYŁA** — *budynek jednokondygnacyjny, posadowiony na podmurówce wysokości ok. 60 cm., częściowo podpiwniczony, nakryty dachem dwuspadowym z wydatnymi okapami. W elewacji południowej dwa nieznacznie występujące przed lico ściany ryzality skrajne oraz centralnie, poprzedzony schodami ganek wejściowy, zwieńczony daszkiem dwuspadowym.*

*W elewacji północnej poprzedzony schodami taras z ażurowym zadaszeniem wspartym na czterech słupach, nakrytym dachem pulpitowym sięgającym okapu*

### **ELEWACJE**

*Elewacja południowa (frontowa) — siedmioosiowa, symetryczna. Centralnie poprzedzony schodami ganek z wejściem głównym do budynku, bogato zdobiony dekoracją wykonaną z drewnianych elementów „laubzegowanych” o formie głównie geometrycznej (formy*



pryzmatyczne zdobienia słupów i fryzów, słoneczka, koronki itp.). Ganek posiadający przeszklenie pomiędzy słupami konstrukcji, wspierającymi trójkątny szczyt z ozdobnym deskowaniem o układzie skośnym oraz ujętą dekoracją o formie akantu (z literami K i O) tablicą fundacyjną z napisem XAO R. 1897. Szczyt ganku zwieńczony dwuspadowym daszkiem z dekoracją w okapie o formie koronki. Po bokach elewacji nieznacznie wysunięte przed lico Ściany ryzality skrajne, jednoosiowe, ujęte drewniana dekoracja narożników, nawiązujących do formy pilastrów. Ściany z szalunkiem deskowym o układzie ozdobnym, z wyraźnie wyodrębnionym cokółem o układzie pionowym desek, oddzielonym od partii ściany gzymsem pośrednim, deski ściany w układzie poziomym, zwieńczone ozdobnie wycinaną listwą oraz widocznymi, ozdobnie profilowanymi zakończeniami belek stropowych. Ponad nimi deskowanie Ścianki kolankowej poddasza w układzie skośnym w „jodelki” i „sosenki”. Okna ujęte drewnianymi, ramowo-płycinowymi okiennicami oraz zwieńczone trójkątnym gzymsem nadokiennym z dekorowaną płycizną pomiędzy gzymsem a oknem.

Elewacje północna (tylna) — ośmioosiowa, w części zachodniej z poprzedzonym schodami zadaszonym tarasem. Zadaszenie ażurowe, wsparte na czterech słupach, bogato zdobione ażurową dekoracją o formie koronki. Z tarasu wejście do budynku, po jego bokach dwa jednoskrzydłowe okna. Dekoracja i układ deskowania ściany analogiczny jak w elewacji frontowej. Okna ujęte drewnianymi, ramowo-płycinowymi okiennicami oraz zwieńczone trójkątnym gzymsem nadokiennym o dekoracji nieco skromniejszej niż w elewacji frontowej.

Elewacje zachodnia i wschodnia (boczne) — zbliżone, zachodnia bez otworów, wschodnia z centralnym otworem drzwiowym wejścia bocznego, poprzedzonym kamiennymi schodami. Dekoracja i układ deskowania Ściany analogiczny jak w elewacji frontowej i tylnej. Elewacja zwieńczona trójkątnym szczytem o deskowaniu w dwu kondygnacjach, dolne w układzie w „jodelkę” górne pionowe, zakończone na dole trójkątnie. W szczycie centralnie okno doświetlające poddasze, w drewnianym obramieniu.

WNĘTRZE — wnętrze podzielone na poszczególne pomieszczenia mieszkalne i użytkowe. Ściany tynkowane i malowane, część pomieszczeń ze ścianami pokrytymi tapetą. W części środkowej traktu północnego pomieszczenie kuchni z piecem. Strop tynkowany i malowany. Podłogi deskowe, malowane, częściowo przykryte dywanami. W pomieszczeniu narożnym, północno-wschodnim brak stropu nad pomieszczeniem oraz zejście do małej piwnicy.

WYPOSAŻENIE — brak zachowanego, zabytkowego wyposażenia wewnątrz.

INSTALACJE — elektryczna, wodna, kanalizacyjna, c.o. z pieca w piwnicy.

**Materiały i konstrukcja:**

- **Ściany** – fundamenty murowane z cegły i kamienia polnego, spojone zaprawa cementowo-wapienną, podmurówka wykonana z obrobionych bloków granitowych. Ściany zewnętrzne drewniane, wykonane z drewna sosnowego w konstrukcji zrębowej, od zewnątrz szalowane szalunkiem deskowym, od wewnątrz tynkowane i malowane. Podłużna ściana konstrukcyjna we wnętrzu (z systemem kominowym) murowana z cegły pełnej, tynkowana i malowana, pozostałe Ściany wewnętrzne drewniane, zrębowe, tynkowane i malowane
- **Sklepienia i stropy** - nad jednym pomieszczeniem piwnicy sklepienie ceglane, kolebkowe; strop parteru drewniany, belkowy z dolnym pułapem deskowym, tynkowanym i malowanym oraz górnym pułapem, na którym wykonano ocieplenie w postaci glinianej polepy, widocznej od strony poddasza.
- **Więźba** - drewniana, jętkowa, stolcowa, o dwóch ramach kozłowych stanowiących usztywnienie podłużne oraz powiązanej z nimi za pomocą zastrzałów ściance kolankowej.
- **Pokrycie dachu** – Pierwotnie pokrycie z blachy stalowej. Obecnie od strony północnej blacha stalowa, ocynkowana na deskowaniu, od strony południowej eternit. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy stalowej, ocynkowanej.
- **Posadzki, podłogi** - w piwnicy częściowa wylewka cementowa oraz ziemia, w pomieszczeniach podłoga drewniana, deskowa na legarach, wentylowana; posadzka tarasu od północy oraz ganku wejściowego od południa —terakota; poddasze polepa gliniana.
- **Schody** - zewnętrzne — wykonane z obrobionych bloków granitowych, jednobiegowe; wewnętrzne — na poddasze, drewniane, jednobiegowe, zabiegowe, do piwnicy - murowane, jednobiegowe
- **Stolarka okienna i drzwiowa** - okna — drewniane, jedno i dwuskrzydłowe, skrzynkowe, od zewnątrz z drewnianymi okiennicami. Stolarka okienna przed wymianą posiadała podział szprosami na trzy kwatery jak ona na poddaszu. Okna ganku w elewacji południowej drewniane, stałe, jednoramowe. Drzwi — oryginalne - drewniane dwu- i jednoskrzydłowe, ramowo — płycinowe, część płycin przeszklonych. Drzwi wejściowe w elewacji południowej dwuskrzydłowe, podwójne.

## 2.4 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

	Obiekt kościoła	Obiekt plebanii
Szerokość	26,50 m	23,20 m
Długość	50,10 m	10,86 m
Wysokość	25,00 m	7,40 m
Powierzchnia zabudowy	1248,03 m <sup>2</sup>	258,85 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	810,00 m <sup>2</sup>	430,00 m <sup>2</sup>
Kubatura	8070,00 m <sup>3</sup>	1390,00 m <sup>3</sup>

## 3 Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

### 3.1 Zakres robót budowlanych

Przed przystąpieniem do robót budowlanych konieczne jest przeprowadzenie ekspertyzy mykologiczno-budowlanej w szczególności elementów murów, stropu (kościół) i więźby dachowej (plebania).

Ekspertyzy mykologiczno-budowlane posiadają szczególną specyfikację. Autorzy ekspertyz poza wiedzą w zakresie korozji biologicznej oraz materiałów budowlanych, muszą być odpowiednimi specjalistami budowlanymi, a także posiadać uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie. Od rzeczoznawców i specjalistów mykologiczno-budowlanych wymaga się ciągłego doskonalenia się w zakresie agresji czynników biologicznych, rozwoju osiągnięć mykologicznych i technicznych.

Treść ekspertyzy powinna być komunikatywna, jasno i rzetelnie sformułowana, jednoznaczna i zrozumiała dla odbiorcy. Musi składać się z części z informacją o stanie technicznym, częścią analityczną (obliczenia, pomiary) oraz syntetyczną, scalającą pozostałe i służące do sporządzenia wniosków i zaleceń.

Ekspertyza ma na celu służyć ocenie stanów patologicznych (korozji biologicznej, utraconej nośności, stateczności elementów konstrukcyjnych) istniejących obiektów, ale także podstawę do opracowania części projektowej, wykonawstwa, doboru materiałów i wyrobów w procesie budowlanym, zagrożeń konstrukcyjnych i sposób ich usuwania i przeciwdziałania.

Opracowanie ekspertyzy przedstawia ocenę stanu technicznego budynku, zużycie i stopień uszkodzenia w wyniku postępującej korozji biologicznej elementów budynku. Wartości użytkowej i nośności elementów, a także analizy efektywności zakładanego remontu i prac naprawczych. Przy sporządzeniu konieczne jest określenie przyczyn powstawania uszkodzeń,

opracowanie wniosków i zaleceń proponowanych działań i rozwiązań. Przegląd budynku musi zostać przeprowadzony skrupulatnie.

Prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków lub znajdującym się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, aby inwestor uzyskał pozwolenie na prowadzenie robót przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Od decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków służy odwołanie do Ministra Kultury – Generalnego Konserwatora Zabytków.

Charakter istniejącej konstrukcji i materiałów, a także okres w jakim wybudowano obiekty będące przedmiotem opracowania obecnie wymagają przeprowadzenia dokładnej analizy stanu technicznego elementów mogących zagrażać bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi spowodowanych dalszym ich użytkowaniem. Należy zaplanować działania naprawcze, zabezpieczające, które posłużą konserwacji wartości kulturowych i historycznych zabytkowego Kościoła Rzymskokatolickiego pw. św. Ap Andrzeja i Bartłomieja, oraz tradycyjnej drewnianej plebanii w Osiecku.

### **3.1.1 Roboty rozbiórkowe**

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich robót rozbiórkowych, demontażowych, przygotowawczych, elementów które podlegają według w/w zakresu prac remontowych dla kościoła:

- Usunięcie wtórnej lamperii pomalowanej farbą olejną
- Miejsca stwierdzonych ubytków i zniszczeń muru, spoin lub tynku kościoła wymagają przygotowania przed przystąpieniem do prac naprawczych. Należy starannie oczyścić i ocenić stan powierzchni. W tym celu zaleca się mycie powierzchni wodą pod wysokim ciśnieniem tzw. hydro monitoring, frezowanie, śrutowanie lub szlifowanie. Należy usunąć luźne i niezwiązane bądź skorodowane fragmenty muru, wydrapać słabe i zasolone elementy oraz inne materiały mające wpływ na przyczepność następnych warstw. Naprawiana powierzchnia powinna być oczyszczona z elementów antyadhezyjnych tj. gruz, kurz, piasek, wykwity solne, bitumy, oleje, resztki mleczka cementowego, itp. Obecnie stwierdzono liczne odspojenia, odparzenia, spękania i łuszczenie tynku wraz z warstwami malarskimi. Nasilone nieprawidłowości i zniszczenia zaobserwowano w części kruchty kościoła.
- Izolacja sklepienia kościoła od strony strychu jest możliwa po przeprowadzeniu oględzin stanu technicznego elementów konstrukcyjnych. Możliwa wcześniejsza konieczność wykonania ekspertyzy mykologicznej stanu więźby dachowej. Uszkodzone,

zainfekowane elementy wymagają demontażu i wymiany fragmentarycznej lub całościowej. W przypadku nawarstwienia na stropie, warstw zbędnych, zanieczyszczeń, odpadów biologicznych (odchodów zwierzęcych), zainfekowanych warstw izolacji nad sklepieniem należy je usunąć, aby wełna mogła zostać ułożona w sposób poprawny.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich robót rozbiórkowych, demontażowych, przygotowawczych, elementów które podlegają według w/w zakresu prac remontowych dla plebanii:

- Należy wykonać demontaż istniejącego poszycia dachu w postaci eternitu, deskowania istniejącej obróbki blacharskiej dachu o orynnowania. Eternit ze względu na posiadane szkodliwe oddziaływanie (azbest) na bezpieczeństwo i zdrowie ludzi wymaga całkowitego usunięcia. Azbestu nie wolno usuwać samodzielnie. Do demontażu należy zatrudnić wyspecjalizowane ekipy, które przeszły odpowiednie szkolenia i mają wymagane zezwolenia na prowadzenie takiej działalności. Zgodnie z prawem, prace związane z usuwaniem wyrobów zawierających azbest, należy zgłosić do właściwego organu nadzoru budowlanego, lokalnego inspektora sanitarnego oraz okręgowego inspektoratu pracy w terminie min. 7 dni przed ich rozpoczęciem.

Przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych należy:

- uzyskać pozwolenie na rozbiórkę oraz dziennik rozbiórki,
- powołać kierownika rozbiórki posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi, którego obowiązkiem jest nadzorowanie prac zgodnie z projektem rozbiórki, odnotowywanie postępu robót w Dzienniku Rozbiórki, opracowanie Planu BIOZ przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych i zapoznanie z nim pracowników prowadzących rozbiórkę.
- złożyć zlecenie demontażu i utylizacji wyrobów zawierających azbest u specjalistycznej firmy z dopuszczeniem do wykonywania tego typu prac na danym obszarze,
- fakt rozpoczęcia robót należy zgłosić w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego a ze względu na demontaż wyrobów zawierających azbest także do Państwowej Inspekcji pracy na co najmniej 7 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia robót.
- na czas prac rozbiórkowych należy odłączyć od rozbieranego obiektu wszelkie pozostałe w użyciu sieci – ograniczyć ryzyko np. porażenia prądem, zwarcia, iskry

- prace należy prowadzić w całości na działkach Zleceniodawcy tj. nr ewid. 1409/8, 1409/7
- teren wokół w określonym obrębie jak i pobliska zieleń muszą zostać zabezpieczone. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. Stosując środki ostrożności i zabezpieczenia uwzględniając lokalizację baz, magazynów, warsztatów, składowisk, dróg dojazdowych, możliwością powstania pożaru.

Wykonawca robót w porozumieniu z Inwestorem musi zapewnić energię elektryczną, gdyż podczas robót będą cały czas potrzebne elektronarzędzia oraz inny sprzęt, do pracy którego potrzebna będzie energia elektryczna.

Zostanie wydzielone tzw. zaplecze budowlane - zapewnienie osobom zatrudnionym przy pracach rozbiórkowych odpowiednich warunków sanitarno – higienicznych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.

Teren musi zostać zabezpieczony, aby w obrębie robót rozbiórkowych poszycia dachu plebani i ew. więźby, nie mogły znaleźć się żadne osoby niepowołane. Należy wywiesić tablice ostrzegawcze o prowadzeniu robót wyburzeniowych, pracach z azbestem oraz przeszkolić pracowników pod względem bezpieczeństwa prowadzenia robót.

Wygradzenie terenu wykonać w odległości umożliwiającej bezpieczne składowanie rozbieranych elementów na terenie rozbiórki. Prace rozbiórkowe wspomagać wykorzystując rusztowania zgodnie z zasadami stosowania, montażu i odbioru rusztowań. Ustawić pomosty robocze przy ścianie zewnętrznej umożliwiające dostęp oraz prowadzenie robót demontażowych na dachu. Użytkowanie rusztowania jest dopuszczalne po dokonaniu jego odbioru przez kierownika rozbiórki lub uprawnioną osobę oraz potwierdzeniu jego przydatności do wykonywania określonych robót;

Podczas prowadzenia powyższych robót rozbiórkowych przy budynku kierownik rozbiórki musi zapewnić wszelkie względy bezpieczeństwa i odpowiednie przeszkolenie pracowników, aby żadna z osób pracujących przy rozbiórce nie mogła znaleźć się pod rozbieranymi elementami ani w strefie zagrożonej.

Wszystkie przejścia i przejazdy znajdujące się w zasięgu robót rozbiórkowych muszą być w sposób odpowiedni zabezpieczone, a drogi, obejścia i odjazdy wyraźnie oznakowane.

Przy prowadzeniu prac rozbiórkowych należy przestrzegać wszystkich obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy i bezwzględnie stosować wszystkie przewidziane

przy tych robotach urządzenia zabezpieczające i ochronne. Pracownicy powinni być zaopatrzeni w komplet potrzebnych narzędzi oraz odzież roboczą, hełmy, okulary i rękawice ochronne a przede wszystkim kombinezony pyłoszczelne oraz pełnowymiarowe maski z filtrami przeciwpylowymi ze względu na pokrycie budynku materiałem zawierającym azbest oraz ze względu na spróchniałe drewno z dużą zawartością pyłów. Pracownicy pracujący na wysokości powinni być wyposażeni w szelki bezpieczeństwa i liny umocowane do trwałych elementów budynku.

W czasie prowadzenia robót rozbiórkowych przebywanie ludzi na niżej położonych kondygnacjach jest zabronione;

Robót rozbiórkowych na zewnątrz budynku nie należy prowadzić w czasie opadów atmosferycznych i silnego wiatru.

Ze względu na wykonanie budynku z drewna i dużą ilość pyłów należy zaopatrzyć plac rozbiórki we właściwy sprzęt gaśniczy - gaśnice proszkowe oraz źródło bieżącej wody.

Z uwagi na dużą ilość pyłu drzewnego stosowanie urządzeń mogących powodować powstawanie iskier, stosowanie otwartego ognia oraz palenie przez pracowników w obrębie budynku jest niedopuszczalne.

Roboty powinny być prowadzone tak, aby nie została naruszona stateczność rozbieranego obiektu oraz tak, aby usuwanie jednego elementu konstrukcyjnego nie wywołało utraty stateczności i przewrócenia się innego fragmentu konstrukcji. W razie potrzeby stosować montażowe podparcia.

W trakcie prac demontażu pokrycia dachowego, mogą na nim przebywać jedynie pracownicy firm usuwających azbest, wyposażeni w jednorazowe kombinezony i maski na twarz. Wszystkie otwory okienne i drzwiowe należy uprzednio uszczelnić. Prace należy rozpocząć od zwilżenia pokrycia wodą. Pozwoli to na ograniczenia pylenia. Demontaż płyt wykonuje się poprzez odrywanie od podłoża przechodząc od strony kalenicy. Należy zminimalizować ryzyko łamania się elementów. Na specjalnie przygotowane miejsce składowania płyty zostają składowane i układane w systemie falą na falę. Pozostałe elementy dachu należy oczyścić z pozostałych resztek i odpadów azbestowych. Złożone płyty azbestowe należy odpowiednio przygotować do transportu na wyznaczone składowisko. Po wykonaniu prac demontażowych, zobowiązana firma ma obowiązek złożyć Inwestorowi pisemne oświadczenie o prawidłowości wykonania prac oraz o oczyszczeniu terenu z pyłu azbestowego, z zachowaniem właściwych przepisów technicznych i sanitarnych. Zgodnie z programem wycofania azbestu z gospodarki oraz obowiązującym stanem prawnym zakazującym

wykorzystywanie azbestu lub wyrobów zawierających azbest, muszą zostać usunięte do 2023 r.

Po przeprowadzeniu ekspertyzy mykologiczno-budowanej może wystąpić konieczność wdrożenia prac remontowych również w zakresie więźby dachowej plebanii zgodnie z jej zaleceniami.

W przypadku przekroczenia stanów granicznych, osłabionych parametrów konstrukcji, należy wykonać elementy wzmacniające.

Elementy więźby dachowej porażone grzybami należy poddać pełnej wymianie (do wymiany krokwie i wymiany dochodzące do komina oraz pierwsze sąsiadujące z kominem krokwie po obu jego stronach, natomiast poszycie wymienić należy do drugiej krokwi po obu stronach komina). W przypadku mniejszym infekcji pleśniami, należy je miejscowo oczyścić, zdezynfekować oraz poddać impregnacji preparatami biobójczymi.

W zakresie występowania technicznych szkodników drewna, elementy najbardziej porażone, z uszkodzeniami wpływającymi na nośność elementów, należy poddać całkowitej wymianie po ustaleniu z konstruktorem. W przypadku elementów porażonych w niewielkim stopniu, bez wpływu na nośność elementów, należy przeprowadzić prace oczyszczające, dezynfekujące oraz uzupełniające.

Należy zapewnić odpowiednią wentylację przestrzeni poddasza nieużytkowego. Możliwa konieczność wprowadzenia wentylacji mechanicznej.

### **3.1.2 Roboty budowlano-montażowe**

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich robót budowlano-montażowych, do których zalicza się w szczególności:

- Naprawa uszkodzonych, zainfekowanych, pokrytych korozją biologiczną fragmentów murów. W takich przypadkach prace rozpoczyna się od ich oczyszczenie z starych warstw wykończeniowych i zmurszałych fragmentów. Następnie poddaje osuszeniu, odsoleniu i reprofilacji. Braki należy uzupełnić przy pomocy zaprawy wyrównawczej lub innej o właściwościach zbliżonych do pierwotnego materiału. Zalecenia co do doboru materiałów muszą zostać zawarte w wymaganej dokumentacji do sporządzenia oraz zostać poparte ekspertyzą i badaniami.
- Renowacja uszkodzonych tynków. Należy ją poprzedzić badaniami pozwalającym określić najbardziej zbliżony tynk do przeprowadzenia uzupełnień względem pierwotnego. Podczas czyszczenia i przygotowywania podłoża, usuwa się nawarstwienia i zanieczyszczenia według indywidualnych uzgodnień i doboru metody. W obiektach



zabytkowych, gdy tynk posiada wartości chronione, należy przestrzegać zasadę minimalnej interwencji. Przebieg przeprowadzonych działań jak i zalecenia muszą zostać sprecyzowane przez projektanta, który w szczególnej uwadze powinien posiadać pozostawienie zabytkowego, historycznego charakteru budowli i uzgodnień z konserwatorem. Na podstawie odpowiedniej bazy informacji można przystąpić do wykonania tynków wtórnych. Tynki powinny posiadać cechy tynków paroprzepuszczalnych, renowacyjnych określonych uzgodnieniem standardów WTA

- Kolorystykę wnętrza należy wykonać zgodnie z oryginalnym wystrojem malarskim rozpoznany w drodze, badań stratygraficznych poprzez wykonanie odkrywek pasowych w części prezbiterium oraz punktowych w pozostałych częściach kościoła. Odkrywki muszą być wykonane w miejscach, aby ich wyniki pozwalały na sporządzenie pełnego projektu kolorystycznego wnętrza kościoła.
- Montaż sygnalizacji przeciwpożarowej musi zostać poprzedzony opracowaniem uzgodnionym z rzeczoznawcą przeciwpożarowym. System obejmować musi wszystkie pomieszczenia ogólnodostępne, pomieszczenia techniczne, magazynowe, zaplecza, pomieszczenia użytkowe i drogi ewakuacyjne. W sposób automatyczny powinien przekazywać powiadomienie do PSP. System musi zostać odpowiednio dostosowany do zabytkowego charakteru i specyfikacji wystroju pomieszczeń kościoła.
- Wykonanie ocieplenie sklepienia kościoła od strony strychu przy użyciu wełny mineralnej. Dobór materiału, należy rozpocząć od wymagań stawianym izolacjom przegrody w tym obliczeń zapewniających odpowiednie wartości izolacyjne. Ocieplenie możliwe wyłączeni od strony strychu wg zaleceń konserwatorskich, zapobiegając przy tym maskowaniu walorów sakralnych obiektu. Zastosowanie wełny mineralnej umożliwi paroprzepuszczalność, wysoką odporność ogniową, a także dostosowania do obłych kształtów i form konstrukcji w przestrzeni strychu. Grubość izolacji dobiera projektant na podstawie wymaganych obliczeń i właściwości przegrody do uzyskania. Należy wziąć pod uwagę możliwość ułożenia paroizolacji papierowej. Wymaga ona jednak przeanalizowania względem fizyki budowli.
- Przed przystąpieniem do rozbiórki poszycia dachu z płyt falistych, cementowych zawierających azbest w plebanii, została w/w konieczność weryfikacji stanu więźby w postaci ekspertyzy. Więżba ta wymaga sporządzenia inwentaryzacji i waloryzacji. Opracowania muszą zostać sporządzone przez osobę posiadającą doświadczenie w pracy

- przy drewnie zabytkowym. Opracowanie powinno zawierać też informacje o ewentualnych przyczynach zniszczeń tj. rozpoznanie pod kątem mikologicznym
- i obecności owadów. W przypadku stwierdzenia konieczności jej remontu, należy sporządzić projekt konserwatorsko-budowlany, z założeniem maksymalnego zachowania substancji oryginalnej konstrukcji.
  - Wykonanie nowego poszycia dachu plebanii po uprzednich pracach rozbiórkowych i ewentualnych wymianach, wzmocnieniach więźby dachowej. Dach wykończony pokryciem z blachy miedzianej, ocynkowanej lub tytanowo cynkowej. Dobór materiału jak i system montażu wg wymaganej dokumentacji projektowej sporządzonej przez projektanta w uzgodnieniu z konserwatorem. Projektowane poszycie musi zostać odpowiednio dostosowane do charakteru drewnianego obiektu, a także podkreślać najważniejsze walory historyczne. Forma powinna zostać zbliżona do dawnego, pierwotnego pokrycia.
  - Nowe poszycie dachu należy wyposażyć w niezbędne elementy zabezpieczające. Przy murłacie zamontowane muszą zostać siatki stalowe o odpowiednio dobranych oczkach przeciwko gryzoniom. Należy wykonać ponownego montażu obróbek blacharskich i orynnowania.

### **3.1.3 Warunki wykonywania i odbioru robót**

Do obowiązków Wykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych należy w szczególności:

- terminowe wykonanie robót budowlanych zgodnie z projektem technicznym i PFU, obowiązującymi przepisami prawa, normami, przepisami BHP, ppoż. oraz zasadami wiedzy technicznej;
- opracowanie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia;
- aktualizacja harmonogramu sporządzonego w ramach dokumentacji projektowej i uzgadnianie każdorazowej aktualizacji z Zamawiającym;
- prowadzenie dziennika budowy i realizowanie inwestycji zgodnie dokumentacją projektową;
- zabezpieczenie obszaru budowy przed dostępem osób trzecich oraz oznaczenie tablicą informacyjną terenu budowy;

- wykonanie robót budowlanych objętych przedmiotem umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i ppoż. oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież;
- przygotowanie dokumentacji powykonawczej na dzień odbioru końcowego;
- wykonanie robót budowlanych objętych przedmiotem umowy;
- zapewnienie nadzoru technicznego nad realizowanymi robotami budowlanymi: Kierownika Budowy tj. osoby posiadającej odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową oraz stosowne uprawnienia budowlane, wykonującej samodzielne funkcje techniczne w budownictwie;
- zapewnienie warunków higieniczno- sanitarnych dla pracowników – zaplecze budowlane
- utrzymanie ogólnego porządku na budowie poprzez ochronę mienia, zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpożarowego i higieną pracy, nadzór nad bezpieczeństwem, usuwanie awarii związanych z prowadzeniem budowy i wykonanie zabezpieczeń w rejonie prowadzonych robót;
- wykonawca powinien w sposób szczególny mieć na uwadze wszelkie instalacje istniejące w budynku w sąsiedztwie prowadzonych prac;
- w przypadku uszkodzenia przez Wykonawcę elementów istniejących instalacji i innych elementów budynku, nie objętych remontem, musi on niezwłocznie naprawić szkodę, na własny koszt;
- gruz, materiały, urządzenia i elementy pochodzące z demontażu Wykonawca będzie zobowiązany własnym staraniem i na własny koszt wywieźć poza teren nieruchomości i zutylizować;
- zamawiający udostępni Wykonawcy obiekt czysty i uporządkowany, dlatego oczekuje, że po wykonaniu wszystkich czynności
- wykonawca uporządkuje miejsca prowadzenia robót oraz pozostawi je w stanie czystym i nadającym się do użytkowania;
- zamawiający wymaga prowadzenia prac w sposób jak najmniej uciążliwy dla otoczenia;
- wykonawca zobowiązany jest, każdego dnia po zakończeniu prac budowlanych i montażowych do uporządkowania terenu budowy;
- zamawiający zapewni teren do zorganizowania zaplecza budowy, w lokalizacji uzgodnionej w wyniku przeprowadzonej wizji lokalnej oraz określonej w dokumentacji projektowej wyznaczającej miejsce składowania odpadów;

### **3.1.4 Odbiór częściowy**

Odbiór częściowy składa się z czynności polegający na ocenie ilości oraz jakości części wykonanych robót. Odbiory częściowe oraz końcowe należy przeprowadzać z udziałem powołanej do tego komisji przy udziale przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego. Odbioru należy dokonać dla zgłoszonych wcześniej robót, które uzyskały odbiór Inspektora Nadzoru Inwestorskiego z potwierdzeniem poprzez wpis do Dziennika Budowy wraz z dokumentacją rozliczeniową (wykaz robót wykonanych częściowo). Odbiory częściowe należy przeprowadzić w drodze protokołu odbioru częściowego (tzw. protokołu zaawansowania dostaw/robót) w terminie 3 dni roboczych (od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru lub od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego potrzeby dokonania takiego odbioru. Jeżeli w trakcie odbioru częściowego zostaną zauważone nieprawidłowości związane z wymaganą jakością przeprowadzonych robót lub inne usterki i uszkodzenia, należy opisać je w protokole z podaniem terminu usunięcia.

### **3.1.5 Odbiór końcowy**

Odbiór końcowy składa się z czynności polegających na ostatecznej ocenie ilości, jakości oraz wartości wykonanych robót.

Odbiór końcowy odbywa się po całkowitym zakończeniu robót stwierdzonych wpisem do Dziennika Budowy z jednoczesnym powiadomieniem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Odbiór końcowy należy przeprowadzać z udziałem powołanej do tego komisji przy udziale przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań, pomiarów, oceny wizualnej oraz zgodności wykonanych robót z dokumentacją projektową. Podstawową do potwierdzenia dokonania odbioru końcowego jest protokół odbioru końcowego robót, wykonany wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Odbiór końcowy należy przeprowadzić w terminie do 7 dni roboczych licząc od dnia zakończenia robót i przyjęcia dokumentów. Wykonawca zobowiązany jest przygotować następującego dokumenty do odbioru końcowego;

- Dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami naniesionymi na część rysunkową oraz część opisową;
- Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót;
- Dziennik Budowy;
- Recepty oraz ustalenia technologiczne;

- Wyniki pomiarów oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych, atesty jakościowe użytych materiałów;
- Niezbędne protokoły odbiorów dokonane przez inne jednostki;
- Dokumentacje techniczno-ruchowe, gwarancje, instrukcje na zamontowane urządzenia, potwierdzające zakładane parametry;
- Certyfikaty, atesty jakościowe i deklaracje na wbudowanych materiałach;
- Inne dokumenty zgromadzone w trakcie wykonywania przedmiotu umowy;
- Inne dokumenty wskazane w umowie;

### **3.1.6 Zasady przygotowania oferty przez Wykonawcę**

Przed złożeniem oferty Wykonawca powinien:

- zapoznać się z Programem Funkcjonalno-Użytkowym,
- dokonać wizji lokalnej miejsca inwestycji,
- wyjaśnić ewentualne wątpliwości co do zakresu robót opisanego w Programie Funkcjonalno-Użytkowym
- poddać analizie zadania w celu określenia czy w Programie Funkcjonalno-Użytkowym zawarta jest dostateczna ilość informacji do zaprojektowania niezbędnych robót budowlanych do realizacji przedmiotu zamówienia.

Wykonawca winien przewidzieć i wykonać wszelkie inne roboty budowlane, dostawy i usługi konieczne oraz wymagane pod względem technicznym, technologicznym i prawnym, dla uzyskania kompletności realizacji przedmiotu zamówienia. Jeżeli doświadczenie i wiedza Wykonawcy wskazują, że wymagania Zamawiającego są niewystarczające dla osiągnięcia zamierzonego celu, to winien on w swojej ofercie i cenie ująć takie rozwiązania wraz z uzasadnieniem.

W ofercie należy uwzględnić w szczególności:

- a) koszt dokumentacji projektowej;
- b) koszt robót budowlanych niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia;
- d) koszty wszystkich prac towarzyszących niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.

### **3.1.7 Zasady ochrony przeciwpożarowej**

Do obowiązków Wykonawcy należy przestrzeganie przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy wymagany przez

odpowiednie przepisy. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy

### **3.1.8 Zabezpieczenie interesów osób trzecich**

Wykonawca odpowiada za ochronę własności publicznej i prywatnej, urządzeń i instalacji istniejących. O fakcie przypadkowego uszkodzenia istniejących instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Inwestora i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz będzie współpracował dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez niego działania, uszkodzenia urządzeń i instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń lub instalacji podziemnych, wykazanych w dokumentach dostarczonych mu przez Zamawiającego.

### **3.1.9 Ochrona i utrzymanie robót**

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty końcowego odbioru.

### **3.1.10 Stosowanie się do prawa i innych przepisów**

Wykonawca zobowiązany jest znać przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas ich prowadzenia.

### **3.1.11 Zasady kontroli jakości robót**

Celem wykonywania kontroli jakości robót jest osiągnięcie wymaganych standardów. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Materiały użyte do wykonania prac remontowych muszą posiadać odpowiednie deklaracje i właściwości zgodnie z sporządzoną dokumentacją budowlaną. Możliwe odstępstwa zastosowania innych materiałów o właściwościach i parametrach równoważnych po konsultacji z Inwestorem oraz projektantem.

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

### **1 Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;**

Zamawiający oświadcza, że prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, w której będą prowadzone roboty

## **2 Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego;**

Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot umowy spełniając wymagania niżej wymienionych aktów prawnych oraz innych obowiązujących ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm i zasad wiedzy technicznej.

### **Podstawa opracowania**

1. Umowa zawarta pomiędzy Zleceniodawcą / Inwestorem, a Zleceniobiorcą / Wykonawcą;
2. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w *sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego* z dnia 20 grudnia 2021 r.;
3. Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (z późn. zm.);
4. Obowiązujące normy i przepisy techniczno-budowlane;
5. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w *sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (z późn. zmianami);
6. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra *Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (z późn. zmianami);
7. Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w *sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków* (z późn. zmianami);
8. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w *sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego,*

*obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym*

9. Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (z późn. zmianami);
10. Wytyczne Generalnego Konserwatora Zabytków dot. ochrony zabytków drewnianych i konstrukcji drewnianych w obiektach zabytkowych (aktualne / obowiązujące);
11. Pismo przewodnie MKiDN w sprawie wytycznych Generalnego Konserwatora Zabytków dotyczących zawilgoceń w obiektach zabytkowych z dnia 8 grudnia 2023 r. oraz wytyczne GKZ dotyczące obiektów zabytkowych (aktualne / obowiązujące);
12. Aktualne wytyczne i zalecenia przedstawione przez Instytut Techniki Budowlanej,
13. „Uwagi i wytyczne dotyczące ekspertyz mykologiczno-budowlanych”, opracowane przez Zygmunta Stramskiego. PSMB, Ogólnokrajowa Sekcja Ochrony Budowli Przed Korozją Biologiczną Komitetu Trwałości Budowli Zarządu Głównego PZITB, Wrocław 1997 r.
14. Zalecenia konserwatorskie odnośnie do prac remontowych kościoła prac remontowych kościoła pw. św. Ap. Andrzeja i Bartłomieja oraz zabytkowej plebani w Osiecku, wydane przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak: WN.5138.1.64.2023.JB, z dnia 22 listopada 2023 r.;
15. i Karta Zielona nr 8415 budynku kościoła, opracowana przez Macieja Warchoła, listopada 2005 r.;
16. Karta Biała budynku kościoła;
17. Karta Biała nr 8416 zabytkowej plebani. Opracowana przez Macieja Warchoła, listopada 2005 r.;
18. Wytyczne Zamawiającego dla budynków;
19. Mapa zasadnicza;
20. Wizje lokalne;
21. Istniejąca, archiwalna dokumentacja obiektu kościoła i plebani;

### **3 Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:**

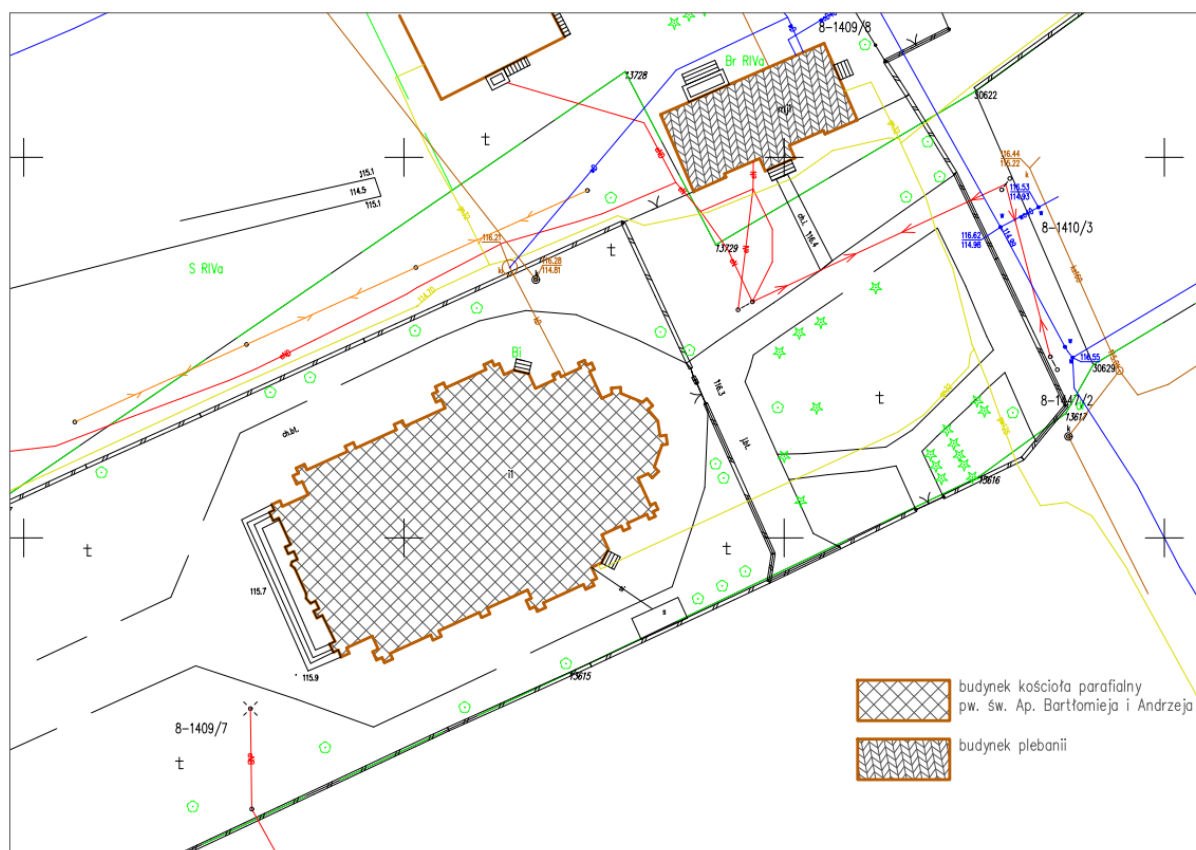
- Kopia mapy zasadniczej,
- Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków,



- Posiadana dokumentacja:
- Karty Białe,
- Karta Zielona
- Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem

## 4 Załączniki

1. Kopia mapy zasadniczej
2. Poglądowa dokumentacja fotograficzna
3. Wytyczne Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 22 listopada 2023 r., znak: WN.5138.1.64.2023.JB.



Ilustracja 4 Podgląd mapy zasadniczej z oznaczoną lokalizacją obiektów będących przedmiotem opracowania

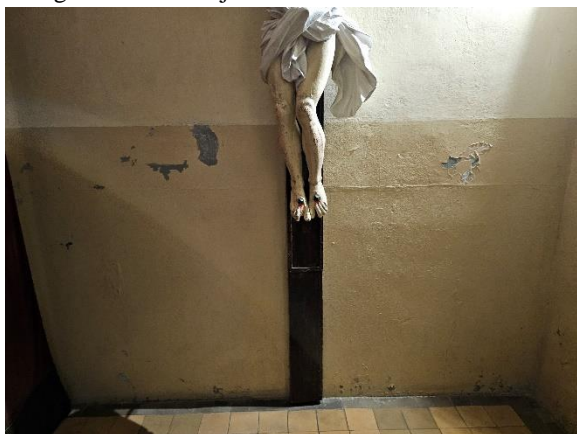
## Dokumentacja fotograficzna - KOŚCIÓŁ



Fotografia 1 Elewacja frontowa



Fotografia 2 Elewacja boczna



Fotografia 3 Odparzenia, uszkodzenia, łuszczenie tynku na ścianach w przestrzeni kruchty.



Fotografia 4 Odparzenia, uszkodzenia, łuszczenie tynku na ścianach w przestrzeni kruchty.



Fotografia 5



Fotografia 6





Fotografia 7



Fotografia 8



Fotografia 9



Fotografia 10

Fotografia 5 – 10: Niszczenie powłoki malarskiej i tynku ścian i wewnętrznych, dekoracyjnych cokołów.



Fotografia 11 Pomiar wilgotnościomierzem



Fotografia 12 Pomiar wilgotnościomierzem

### Dokumentacja fotograficzna – PLEBANIA



Fotografia 13 Widok elewacji plebanii



Fotografia 14 Schody zewnętrzne z niszcującym, drewnianym progiem drzwi zewnętrznych





Fotografia 15 Zewnętrzne wykończenie podbitki dachowej i skrajnej krokwi



Fotografia 16 jw..



Fotografia 17 Podmurówka budynku plebanii



Fotografia 18 jw..





Fotografia 19 Schody prowadzące na poddasze



Fotografia 20 Widok krokwi, deskowania i pokrycia z eternitu



Fotografia 21 Więźba dachowa w przestrzeni poddasza nieużytkowego



Fotografia 22 jw.



Fotografia 23 Niszczące wykończenie ścian, odspojenia, łuszczenie tynku.

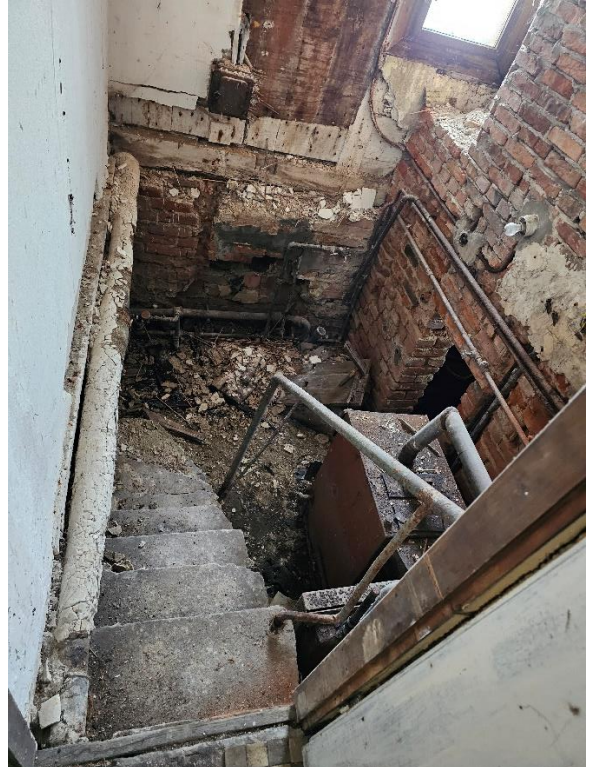


Fotografia 24 jw.





Fotografia 25 Ubytek w stropie nad parterem.



Fotografia 26 Obecny stan pomieszczenia kotłowni.



MAZOWIECKI  
WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR  
ZABYTKÓW

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie  
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa  
tel. (+48) 22 44 30 400, fax (+48) 22 44 30 401  
www.mwzkz.pl

WN.5183.1.64.2023.JB

Warszawa, 22 listopada 2023 r.

**Parafia pw. Św. Apostołów Andrzeja i Bartłomieja w Osiecku  
ul. Kościelna 4,  
08-445 Osieck**

**Dot. wydania zaleceń konserwatorskich odnośnie prac remontowych kościoła pw. św. Ap. Andrzeja i Bartłomieja oraz zabytkowej plebani w Osiecku, zlokalizowanych na działce nr ew. 1409/7 i 1409/8 obr. 008 przy ul. Kościelnej.**

Odnosząc się do wniosku z dnia 21.08.2023 r. (data wpływu do urzędu), w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich odnośnie prac remontowych kościoła pw. św. Ap. Andrzeja i Bartłomieja oraz zabytkowej plebani w Osiecku, zlokalizowanych na działce nr ew. 1409/7 i 1409/8 obr. 008 przy ul. Kościelnej, **Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków (MWKZ) informuje jak poniżej.**

Kościół parafialny pw. św. Ap. Andrzeja i Bartłomieja w Osiecku wraz z otoczeniem w promieniu 50 m podlega indywidualnej ochronie konserwatorskiej wynikającej z wpisu do rejestru zabytków decyzją Głównego Konserwatora Zabytków z dnia 07.05.1962 r., pod nr rej. A-739. Wpisem do rejestru zabytków objęta jest też zabytkowa plebania – na podstawie decyzji nr 1206/2013 Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 23.10.2013 r., nr rej. A-1212. Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.), na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku wojewódzki konserwator zabytków przedstawia, w formie pisemnej, zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku.

Istniejący dziś kościół w Osiecku jest piątą świątynią wzniesioną na omawianej działce w północnej części miejscowości. Zbudowany w latach 1902-1907 wg. projektu Stefana Szyllera, pod względem stylowym reprezentuje neogotyck. Jest to obiekt murowany, nieotynkowany, orientowany, założony na rzucie krzyża łacińskiego z transeptem, trójnawowy, w typie bazyliki, z trójbocznie zamkniętym prezbiterium, flankowanym przez pomieszczenia zakrystii i skarbcza, z wieżami od strony zachodniej. Bryła zwarta, klarowna. Korpus główny nakryty dachem dwuspadowym, nawy boczne - pulpitarowymi. Elewacje o harmonijnej artykulacji wyznaczonej przez naprzemiennie ułożone ostrołukowe otwory okienne oraz przypory. Wieżyczka na sygnaturę oraz szczyty prezbiterium zwieńczone dekoracyjnymi sterczynami. Zachowane oryginalne wnętrza kościoła oraz wyposażenie ruchome. Obecnie teren kościelny otoczony jest murowanym ogrodzeniem wzniesioną w równoległym czasie do świątyni. W bezpośrednim sąsiedztwie kościoła od strony wschodniej znajduje się plebania, datowana na rok 1897. Jest to obiekt drewniany, na rzucie prostokąta, o parterowej, prostej bryle i nieużytkowym poddaszem, nakryty dachem dwuspadowym. Na osi środkowej elewacji frontowej umieszczony ganek kryty daszkiem dwuspadowym, odpowiednio na elewacji ogrodowej – taras z dachem pulpitarowym. Elewacje dekorowane niezwykle bogatą snycerką, o proveniencjach rosyjskich oraz szalunkiem o zróżnicowanym układzie profilowanych desek.



Wnętrze dwutraktowe, pięciopasmowe (o pięciu ciągach pomieszczeń prostokątnych do elewacji frontowej). W części zachowana historyczna stolarka okienna i drzwiowa.

Obowiązująca względem przedmiotowych budynków ochrona konserwatorska obejmuje przede wszystkim bryłę i detal. Priorytetową wartością jest ponadto zachowanie autentyczności substancji rozumianej jako oryginalny materiał i technologia wykonania.

Zakres planowanych prac obejmuje:

w kościele: usunięcie farby olejnej z lamperii, uzupełnienie ubytków tynku, malowanie wnętrza kościoła, izolacja sklepienia kościoła wełną mineralną, realizacja systemu SSP.

w budynku plebanii: wymiana poszycia eternitowego na poszycie blaszane.

Ustosunkowując się do zamierzonych w ramach remontu prac, tutejszy organ konserwatorski przedstawia poniżej zalecenia:

#### **1. Odnosnie kościoła**

- Zamiar usunięcia wtórnej w stosunku do oryginalnego wystroju lamperii pomalowanej farbą olejną jest jak najbardziej działaniem poprawnym przywracającym naturalną wentylację muru w dolnej strefie ścian oraz poprawiającym estetykę wnętrza.
- Do naprawy ubytków należy użyć tynku paroprzepuszczalnego oraz farb mineralnych.
- W przypadku odkrycia uszkodzeń cegieł lub spoin wynikłych w skutek obecności np. soli, konieczna będzie naprawa muru z użyciem materiałów o właściwościach tożsamy lub maksymalnie zbliżonych do oryginalnego budulca.
- Kolorystykę wnętrza należy wykonać zgodnie z oryginalnym wystrojem malarskim rozpoznany w drodze badań stratygraficznych poprzez wykonanie odkrywek pasowych w części prezbiterium oraz punktowych w pozostałych częściach kościoła. Odkrywki muszą być wykonane w miejscach, aby ich wyniki pozwalały na sporządzenie pełnego projektu kolorystycznego wnętrza świątyni.
- Względem ocieplenia sklepienia kościoła od strony strychu, organ konserwatorski dopuszcza taki zabieg przy użyciu wełny mineralnej.
- Dopuszcza się także montaż systemu sygnalizacji pożarowej, z uwagą, iż czujki w przestrzeniach ogólnie dostępnych oraz w innych pomieszczeniach np. zakrystii, powinny posiadać kolor powierzchni na której zostaną zamontowane lub zbliżony, w celu możliwie największego ograniczenia widoczności tych elementów. Sygnalizatory zaleca się umieścić w lokalizacjach, gdzie będą mało dostrzegalne.

#### **2. Względem plebanii:**

- Dopuszcza się wymianę poszycia dachowego z eternitu. Zalecanym nowym poszyciem blacha miedziana, ocynkowana lub tytanowo-cynkowa.
- Podczas wymiany poszycia za konieczną uznaje się weryfikację stanu zachowania więźby dachowej. Właściwe będzie sporządzenie inwentaryzacji, waloryzacji oraz ekspertyzy stanu zachowania przygotowanej przez osobę posiadającą doświadczenie w pracy przy drewnie zabytkowym. Opracowanie powinno zawierać też informację o ewentualnych przyczynach zniszczeń tj. rozpoznanie pod kątem mikologicznym i obecności owadów.
- W razie konieczności wykonania remontu należy przygotować właściwy projekt konserwatorsko-budowlany. Założeniem takiego projektu powinno być możliwie maksymalne zachowanie substancji oryginalnej konstrukcji.

Zgodnie z art. 36. ust. 1. pkt 1 i pkt 3 pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych, a także prowadzenie badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru.

Z upoważnienia  
MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO  
KONSERWATORA ZABYTKÓW  
/-/  
Joanna Lasek  
Kierownik Wydziału Zabytków Nieruchomych  
/Podpisano elektronicznie/

**Otrzymują:**

1. Adresat (ePUAP)
2. WUOZ aa