

PROGRAM FUNKCJONALNO- UŻYTKOWY

NAZWA ZAMÓWIENIA:	Łuków, zespół klasztorny popijarski, prace remontowe i konserwatorskie. Etap II
ADRES / LOKALIZACJA:	Łuków, nr ewid. działek: 8456/1, 8453/4 Województwo: 06 - lubelskie; Powiat: 0611 - łukowski; Jednostka ewidencyjna: 061101_1 Łuków; Obręb: 0003 ŁUKÓW
IDENTYFIKATOR DZ. EWID.:	061101_1.0003.8456/1 061101_1.0003.8453/4
NAZWA ZAMAWIAJĄCEGO:	Parafia Rzymskokatolicka pw. Przemienienia Pańskiego w Łukowie
ADRES ZAMAWIAJĄCEGO:	Plac Gabriela Narutowicza 2 21-400 Łuków

*SPIS NAZW I KODÓW (GRUP, KLAS, KATEGORII) ROBÓT BUDOWLANYCH
ZE WZGLĘDU NA JEGO OBSZERNOŚĆ UMIESZCZONO NA KOLEJNYCH STRONACH:*

PODZIAŁ PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO NA ELEMENTY:

- STRONA TYTUŁOWA
- CZĘŚĆ OPISOWA
- CZĘŚĆ INFORMACYJNA

*SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO
ZE WZGLĘDU NA JEGO OBSZERNOŚĆ UMIESZCZONO NA KOLEJNYCH STRONACH:*

OPRACOWAŁ:

mgr Andrzej Soćko, mgr inż. arch. Tomasz Soćko
oraz mgr Andrzej Sośnierz

DATA OPRACOWANIA:

31 maj 2024 r.



Zakład Remontowo-Budowlany „CYKLOP” Andrzej Soćko
Łuków, pl. G. Narutowicza 3,
tel./fax 0-25-798-31-73, e-mail: zrbcyklop@o2.pl
NIP 825 110 57 46, REGON 363371672

KODY ZAMÓWIENIA WG CPV:

DOTYCZĄCE CZĘŚCI PROJEKTOWEJ:

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne.

71220000-3 Usługi projektowania architektonicznego.

71222000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych.

71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania.

71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów.

71244000-0 Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów.

71245000-7 Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje.

71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi.

71300000-1 Usługi inżynieryjne

71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71321000-4 Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych.

71350000-1 Usługi inżynieryjne naukowe i techniczne

71356000-8 Usługi techniczne.

DOTYCZĄCE CZĘŚCI WYKONAWCZEJ:

45000000-7 Roboty budowlane.

45111000-8 Roboty w zakresie burzenia , roboty ziemne.

45111300-1 Roboty rozbiórkowe.

45111220-6 Roboty w zakresie usuwania gruzu.

45453000 -7 Roboty remontowe i renowacyjne.

45452000-0 Prace konserwatorskie.

45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej.

45212360-7 Roboty budowlane w zakresie obiektów sakralnych.

45262300-4 Roboty betonowe i żelbetowe.

45262500-6 Roboty murarskie.

45262510-9 Roboty kamieniarskie.

SPIS ZAWARTOŚCI:

Część opisowa:

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

1.1. Przedmiot opracowania.

1.2. Podstawa opracowania.

1.3. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót budowlanych.

1.3.1. Parametry określające wielkość obiektu.

1.3.2. Zakres robót.

1.4. Remont, naprawa i zabezpieczenie murów podziemia,

- 1.4.1. Prace badawcze.
- 1.4.2. Prace inwentaryzacyjne i projektowe.
- 1.4.3. Prace remontowe i konserwatorskie.

1.5. Rekonstrukcja wejścia do podziemi.

- 1.5.1. Stan zachowania.
- 1.5.2. Badania.
- 1.5.3. Prace projektowe.
- 1.5.4. Wykonanie zejścia.

1.6. Rekonstrukcja stolarki okiennej.

- 2. Aktualne uwarunkowania przedmiotu zamówienia.
- 3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.
 - 3.1. Ogólny opis budynku w stanie istniejącym.
 - 3.2. Ogólny opis budynku w stanie zakładanym do osiągnięcia.
 - 3.3. Szczegółne właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:
- 4. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.
 - 4.1. Przygotowanie terenu budowy.
 - 4.2. Architektura.
 - 4.3. Konstrukcja.
 - 4.4. Instalacje.
 - 4.5. Wykończenia.
 - 4.6. Zagospodarowanie terenu.

Część informacyjna:

- 1. Kopia mapy zasadniczej.
- 2. Oświadczenie Zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 3. Wypis z rejestru gruntów dla działek o nr ewid. 8456/1, 8453/4, 8454/2.
- 4. Decyzja nr 71/401 z dn. 24.01.1969 r. w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków.
- 5. Decyzja LWKZ z dnia 11.04.2016 r. w sprawie wpisania otoczenia zespołu klasztorного popijarskiego w Łukowie do wojewódzkiego rejestru zabytków.
- 6. Wniosek o wydanie zaleceń konserwatorskich z dn. 06.09.2023 r.
- 7. Zalecenia konserwatorskie z dnia 18.10.2023 r.
- 8. Rzut podziemi kościoła z legendą zagadnień /skala 1:100/,
- 9. Kolebka w rejonie prezbiterium – przekrój B-B i B2-B2 /skala 1:25/
- 10. Dokumentacja fotograficzna podziemi kościoła /załącznik nr 1/
- 11. Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków.

CZEŚĆ OPISOWA.

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem planowanej inwestycji jest wykonanie II etapu prac remontowych i konserwatorskich w zespole klasztorным popijarskim. Zakresem opracowania zostały objęte elementy z podziemi kościoła wymagające remontu lub konserwacji oraz rekonstrukcja wejścia do podziemi od strony północnej oraz otworów okiennych podziemi. Roboty zostaną wykonane pod nadzorem archeologicznym na podstawie projektu opracowanego przez Wykonawcę.

1.2. Podstawa opracowania

Podstawą niniejszego opracowania jest:

- zlecenie Inwestora – Parafii Rzymskokatolickiej pw. Przemienienia Pańskiego w Łukowie,
- kopia mapy zasadniczej w skali 1:500,
- architektoniczna inwentaryzacja celowa wykonana dla celów PFU,
- geodezyjne pomiary wysokościowe,
- dokumentacja fotograficzna (czerwiec-sierpień 2023 r.),
- wniosek o wydanie zaleceń konserwatorskich z 06.09.2023 r.
- zalecenia konserwatorskie z dnia 18.10.2023 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków,
- karty ewidencyjne zabytków architektury i budownictwa) – źródło <https://zabytek.pl>;
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454),
- 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 (Dz. U. 2021 poz. 2458),
- doświadczenie zawodowe.

1.3. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót.

1.3.1. Parametry określające wielkość obiektu:

Wymiary wewnętrzne kolegiaty:

- długość – 30,43 m
- szerokość – 18,01 m
- wysokość naw bocznych -7,69 m
- wysokość nawy głównej – 15,97 m
- wysokość podziemi – zmienna z uwagi na brak posadzek (pod prezbiterium 2,35 m)

Powierzchnia przyziemia - 460 m²,

Powierzchnia podziemi – 333,88 m²

Kubatura obiektu - ok. 11.480 m³

1.3.2. Zakres robót:

- przeprowadzenie badań stanu zachowania murów podziemia kościoła w zakresie dotyczącym zawilgocenia, zasolenia, badań identyfikujących skład zapraw użytych w obiekcie,
- przeprowadzenie miejscowych badań architektonicznych pozwalających na rekonstrukcję otworów okiennych oraz wejścia do podziemi,
- sporządzenie celowej inwentaryzacji budowlanej (z zakresem dostosowanym do przedmiotu zamówienia),
- sporządzenie dokumentacji projektowej budowlanej obejmującej projekt remontu podziemi kościoła,

UWAGA!

Ekspertyza konstrukcyjna obiektu (wraz z piwnicami) będzie wykonana w ramach I etapu prac remontowych i konserwatorskich.

- sporządzenie dokumentacji wykonawczej, kosztorysowej, oraz specyfikacji wykonania i odbioru robót,
- uzyskanie wynikających z przepisów prawa opinii, zgód, uzgodnień, pozwoleń i odstępstw od obowiązujących przepisów wraz z pozwoleniem na budowę właściwego miejscowo organu administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego oraz uzyskanie pozwolenia na prowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych,
- wykonanie robót konserwatorskich, remontowych i budowlanych na podstawie powyższych projektów i specyfikacji technicznych,
- nadzór autorski nad realizacją zadania obejmujący: uczestnictwo w naradach technicznych, opiniowanie, zatwierdzanie zmian/ różnice między wykonaniem robót a rozwiązaniami określonymi w dokumentacji projektowej, udział w odbiorze robót, opiniowanie proponowanych przez wykonawcę robót rozwiązań zamiennych, w stosunku do materiałów, urządzeń oraz robót określonych w dokumentacji projektowej, sprawdzanie pod kątem kompletności, poprawności oraz

zgodności z wymogami użytkownika dokumentacji powykonawczej, udział w odbiorze sporządzonej przez wykonawcę robót dokumentacji powykonawczej.

1.4. Remont, naprawa i zabezpieczenie murów podziemia kościoła.

1.4.1. Prace badawcze

Badania odkrywkowe

1. Wyznaczenie miejsc wykonania odkrywek i pobrania prób.
2. Wykonanie dokumentacji rysunkowej wykonanych odkrywek i pobranych prób na inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej.
3. Szczegółowa dokumentacja opisowa i fotograficzna wykonywanych odkrywek.

UWAGA!

Jedna z odkrywek powinna dotyczyć miejsca z widocznymi reliktnami posadzki z cegieł. Odkrywki powinny odbywać się pod nadzorem archeologicznym.

Badania.

1. Wykonanie badań pobranych próbek. Badaniom powinna towarzyszyć dokumentacja fotograficzna.
2. Wykonanie badań identyfikujących skład zapraw użytych w obiekcie.
3. Wykonanie badań na stopień zawilgocenia murów piwnic.
4. Wykonanie badań na występowanie soli rozpuszczalnych w wodzie.
5. Analiza wyników przeprowadzonych badań.

1.4.2. Prace inwentaryzacyjne i projektowe.

1. Wykonanie celowej inwentaryzacji architektonicznej w zakresie pozwalającym na wykonanie przedmiotu zamówienia.
2. Wykonanie dokumentacji fotograficznej.
3. Wykonanie projektu remontu i renowacji uwzględniającego:
 - zniszczenie życia mikrobiologicznego metodami sprawdzonymi w praktyce konserwatorskiej,
 - usunięcie wszelkich napraw cementowych,
 - usunięcie cegieł zniszczonych na skutek zasolenia,
 - odsolenie silnie zasolonych partii muru,
 - oczyszczenie powierzchni ceglanych z nawarstwień korozyjnych,
 - wstępne wzmocnienie skorodowanych partii cegieł i spoin w miejscach przewidzianych do uzupełnienia ubytków i przemurowań,
 - uzupełnienie ubytków oraz konieczne przemurowania (w tym uwzględnione wszystkie wyrwy w nadprożach łukowych oraz dziury w sklepieniach powstałe na prac instalacyjnych – robót elektrycznych).

1.4.3. Prace remontowe i konserwatorskie.

Stan zachowania: ogólnie dobry, miejscowe zawilgocenia i osłabienia struktury muru (szczególnie filar w osi apsydy), braki muru w miejscach gdzie

przeprowadzono przewody instalacji elektrycznych dokonując wyrw w nadprożach łukowych oraz dziury w sklepieniach. Zły stan zachowania dotyczy wtórnie wykonanych zamurowań (ścianki działowe nie związane z konstrukcją).

Rozbiórka prowizorycznych zamurowań w podziemiach kościoła dotyczy:

- niewielkiej ścianki działowej stanowiącej częściowe zamurowanie otworu okiennego w pomieszczeniu piwnicznym pod zakrystią wschodnią (oznaczenie „c” na rzucie)
- niewielkiej ścianki działowej pod zakrystią zachodnią nie powiązaną z oryginalnym murem (w złym stanie technicznym, oznaczenie na rzucie „o”),
- ścianki działowej w pomieszczeniu piwnicznym pod zakrystią zachodnią, nie powiązanej strzępami z oryginalnym murem (oznaczenie na rzucie „n”)
- zamurowania przejścia z podziemi do wieży zachodniej oraz oczyszczenie otworu z rumoszu (oznaczenie na rzucie „d”).

Częściowa rekonstrukcja żebier łukowych w podziemiach

W tym celu planowane jest uzupełnienie brakującego muru w rejonie zworników.

Wzmocnienie sklepienia kolebkowego pod prezbiterium (ozn. na rzucie „b”)

Wzmocnienie w poziomie piwnic o ile ekspertyza konstrukcyjna postawi taki wymóg.

Remont tynków zewnętrznych cokołu

Dotyczy zachodniej i częściowo północnej ściany kościoła (tj. fragmentu, w którym są poddawane renowacji i wymianie okienka piwniczne). Planowane prace obejmują skucie skorodowanych tynków cokołów, oczyszczenie, osuszenie i impregnację murów cokołu oraz wykonanie nowego tynku renowacyjnego.

Odprowadzenie wody opadowej z rur spustowych ściany północnej do kanalizacji deszczowej.

Obecnie jedna z rur spustowych odprowadza wodę deszczową na dach garażu. Natomiast druga do wnętrza garażu skąd powierzchniowym korytem betonowym spływa na plac pokryty asfaltem.

Założenia dotyczące wykonania robót:

- wykonanie robót przy jak najmniejszej ingerencji w strukturę zabytku,
- usunięcie (o ile występują) wszelkich zapraw cementowych użytych we współczesnych pracach remontowych (obecność cementu wpływa na uszczelnienie i zasolenie materiałów oryginalnych,

UWAGA!

Nie należy usuwać zaprawy wapiennej wyciśniętej podczas

konstrukcji sklepień na krążynach, stanowi ona świadectwo historii zabytku.

- usunięcie cegieł zniszczonych na skutek zasolenia i działania bakterii nitryfikacyjnych o ile zniszczenie przekracza 50 % masy cegieł (w przypadku filara o przekroju 90x96 cm w osi absydy w zależności od ekspertyzy konstrukcyjnej),
- niszczenie życia mikrobiologicznego należy wykonać poprzez zastosowanie preparatu biobójczego o szerokim spektrum działania przeciwko porostom, grzybom, bakteriom i glonom (środek do odkażania tynków, murów, obiektów kamiennych),
- wstępne wzmocnienie wybranych partii muru poprzez nasycenie preparatami skorodowanych partii cegieł i spoin poprzez zastosowanie środka chemicznego opartego na estrachu kwasu krzemowego (KSE),
- oczyszczenie powierzchni ceglanych ze szkodliwych nawarstwień korozyjnych, proponuje się metodę mechaniczną pod niskim ciśnieniem z użyciem miękkiego ścierniwa (sucha i bezinwazyjna). Nie dopuszcza się użycia metod chemicznych z użyciem HF lub fluorku amonu. **Nie dopuszcza się również stosowania urządzeń wysokociśnieniowych do mycia na mokro.**
- odsolenie silnie zasolonych partii murów metodą migracji soli do rozszerzonego środowiska (poprzez zastosowanie okładów odsalających),
- uzupełnienie ubytków w ceglach oraz konieczne przemurowania należy wykonać z użyciem cegieł o wymiarach zbliżonych do oryginalnych (w większości 28x16x7 cm uzyskanych z elementów przeznaczonych do rozbiórki, zastosować zaprawę trasowo-wapienną).

1.5. Rekonstrukcja wejścia do podziemi.

1.5.1. Stan zachowania

Obecnie otwór wejściowy do podziemi usytuowany w osi kościoła w murze absydy nie posiada żadnego zabezpieczenia w postaci drzwi zewnętrznych. Istniejące stopnie zejściowe nie odpowiadają obowiązującym wymogom podobnie jak również wysokość otworu w murze.

Stan zachowania muru w tym rejonie podziemi jest dobry. Aby właściwie zaplanować rodzaj zakres prac związanych z konserwacją muru konieczne jest wykonanie badań, dotyczących zasolenia i zawilgocenia murów

1.5.2. Badania

Podstawą do sporządzenia projektu wejścia do podziemi oraz wykonania robót powinny być miejscowe badania architektoniczne przeprowadzone w rejonie obecnego wejścia w celu sprawdzenia poziomu posadowienia oraz zachowania ściany absydy oraz inwentaryzacja celowa pozwalająca na zaprojektowanie wejścia zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi. Badania powinny odbywać się pod nadzorem archeologicznym.

1.5.3. Prace projektowe

Wejście należy usytuować w miejscu istniejącego bez naruszenia konstrukcji muru w zakresie szerokości (obecnie od frontu wynoszącego 156 cm) oraz istniejącego przesklepienia z cegły. Wejście do podziemi należy zaprojektować w nawiązaniu do zabytkowej architektury kościoła. Stopnie powinny być ceglane, forma drzwi powinna nawiązywać do czasu powstania i stylistyki kościoła

1.5.4. Wykonanie zejścia

Zgodnie z obowiązującymi przepisami roboty remontowe przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków wymagają decyzji o pozwoleniu na budowę wydanej przez właściwy miejscowo organ administracji architektoniczno-budowlanej (Starostę Łukowskiego). Art. 39 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane wskazuje, że prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. Właściwym miejscowo jest:

Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków
Delegatura w Białej Podlaskiej
ul. Janowska 27/29
21-500 Biała Podlaska

Ewentualne uzupełnienia muru w rejonie wejścia należy wykonać z cegły o wymiarach 28x16x7 cm rozbiórkowej pozyskanej z elementów przeznaczonych do rozbiórki, zastosować zaprawę trasowo-wapienną.

Ościeżnice oraz skrzydła drzwiowe należy wykonać z wysezonowanego drewna modrzewiowego klasy I.

Zejście do podziemi z ceglanymi stopniami na zaprawie wapiennej.

Zakres prac obejmował będzie również ewentualną rozbiórkę boksu garażowego przylegającego do absydy kolegiaty o ile będzie ona warunkowała wykonanie zejścia do podziemi.

1.6.Rekonstrukcja stolarki okiennej.

Dotyczy 3 otworów okiennych w zachodniej ścianie oraz 2 w ścianie północnej. Podstawą rekonstrukcji powinny być miejscowe badania architektoniczne, wskazujące na ich pierwotną wielkość i poziom osadzenia. Okna powinny nawiązywać do czasu powstania - drewniane, ościeżnicowe (polskie), wielopodziałowe i być wykonane z wysezonowanej tarcicy modrzewiowej kl. I.

Należy zachować w oknach dotychczasowe zabezpieczenie podziemi w postaci pionowych prętów stalowych \varnothing 20 mm.

Ze względu na obecny poziom terenu przewiduje się możliwość wykonania studzienek przyokiennych zwieńczonych kratą.

2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

- Spełnienie wymagań określonych w punkcie 1,
- Obsługa komunikacyjna: zachowanie dotychczasowego układu zjazdu z drogi publicznej (ul. Kościelnej),
- W skład zespołu klasztornego popijarskiego wchodzi centralnie usytuowany kościół (obecnie parafialny) będący przedmiotem inwestycji remontowych i renowacyjnych, od strony wschodniej przylega budynek klasztorny z wirydarzem (obecnie dom parafialny) wzniesione w latach 1725-1762, od strony zachodniej budynek dawnego kolegium wzniesiony w latach 1817-1819 (obecnie m.in. Powiatowy Urząd Pracy). Od strony północnej do kościoła przylegają współcześnie wykonane budynki garażowe i gospodarcze,
- Remontowany obiekt znajduje się przy Placu Gabriela Narutowicza 2, otwór wejściowy do podziemi kościoła usytuowany jest od północy, centralnie w ścianie półkolistej apsydy z dostępem od ulicy Kościelnej (poprzez współcześnie wybudowane pomieszczenie garażowe),
- Działki oznaczone w ewidencji geodezyjnej nr 8463/2, 8413/2, 8456/1, 8453/4 oraz 8452/2 są własnością Parafii Rzymskokatolickiej pw. Przemienienia Pańskiego w Łukowie,
- W aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków działki nr 8456/1, 8453/4 i 8454/2 znajdują się na terenach usług wyznaniowych (oznaczenie symbolem **UW 1**).
Wg informacji uzyskanych od Burmistrza Miasta Łuków, w opracowaniu jest nowy plan zagospodarowania przestrzennego (wyłożony do publicznego wglądu w dniach 04.04.2024 - 07.05-2024 r.) i zostanie uchwalony przez Radę Miasta na sesji sierpniowej. Wg nowego planu w/w działki oznaczone na rysunku planu symbolem **C.UK** z przeznaczeniem podstawowym: usługi kultu religijnego,
- Zespół klasztorny popijarski w Łukowie, w skład którego wchodzi remontowane podziemia kościoła wpisany jest do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z 24 stycznia 1969 r., znak: Kl.V-7/129/69 pod numerem A/401. W związku z powyższym warunkiem wykonania przedmiotu zamówienia jest realizacją w zgodzie z przepisami szczegółowymi ustanowionymi dla w/w obiektów i uzyskanie akceptacji odpowiednich instytucji i organów.
- Otoczenie zabytku obejmujące m.in. teren działki 8413/2 oraz południową część działki nr 8456/1 zostało wpisane do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z 11 kwietnia 2016 r., znak: KD.5140.8.3.2016.
- W czasie realizacji niniejszego zamówienia będzie realizowany również pierwszy etap prac remontowych i konserwatorskich w zespole klasztornym obejmujący roboty w przyziemiu kościoła,
- Na terenie działki nr 8456/1 znajduje się infrastruktura techniczna w postaci utwardzonego placu postojowego, podłączenia do sieci wodociągowej, energetycznej

i kanalizacyjnej,

- Inwestycja ze względu na charakter i rodzaj robót może być w trakcie realizacji prac uciążliwa dla czynnego funkcjonowania obiektów. Niezbędne jest zaplanowanie prac w sposób pozwalający na ograniczenie mogących wystąpić uciążliwości i utrudnień dla normalnego funkcjonowanie obiektu,
- inwestycja wymaga (zgodnie z zakresem zamówienia w pkt. 1):
 - sporządzenia dokumentacji projektowej zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa oraz z wymaganymi przepisami branżowymi,
 - akceptacji Zamawiającego dla rozwiązań określonych w dokumentacji projektowej,
 - realizacji z uwzględnieniem obowiązujących norm i przepisów prawnych,
 - uzyskania wynikających z przepisów wymaganych opinii i uzgodnień instytucji i organów, ewentualnie niezbędnych odstępstw, w tym pozwolenia na prowadzenie prac konserwatorskich, badań archeologicznych i robót budowlanych w obiekcie zabytkowym,
 - uzyskania pozwolenia na budowę,
 - spełnienie wymagań decyzji pozwolenia na budowę, np. w zakresie kierowania robotami budowlanymi czy odbiorów robót.

3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.

3.1. Ogólny opis budynku w stanie istniejącym.

Kościół pw. Przemienienia Pańskiego wchodzi w skład zespołu budynków barokowych przy Placu Gabriela Narutowicza w Łukowie, składającego się z popijarskiego kościoła (obecnie parafialnego), budynku klasztorowego (obecnie dom parafialny) wzniesionych w latach 1725-1762 wg. projektu Antonio Solariego, oraz budynku kolegium wzniesionego w latach 1817-1819 (obecnie m.in. Powiatowy Urząd Pracy). Od strony Placu Gabriela Narutowicza (południowej) kompleks stanowi zwartą pierzeję z fasadą kościoła ozdobioną dwoma kwadratowymi wieżami zakończonymi hełmami krytymi blachą miedzianą, z krzyżami na szczytach. Korpus kościoła bazylikowy, trójnawowy. Centralnie usytuowane wejście do świątyni poprzedzone jest schodami lustrzanymi z ozdobnymi tralkami, nad którymi góruje rzeźba Chrystusa dźwigającego krzyż. Schody wzniesione w 1883 r. wg projektu Bolesława Syrewicza (w latach 2021-2022 poddane remontowi i renowacji). Kościół o konstrukcji murowanej wzniesiony w stylu późnobarokowym, posiada trzy nawy: główną (środkową) i dwie boczne. Nad nawą główną i prezbiterium dach dwuspadkowy, nawy boczne i zakrystie – dachy pulpitowe. Pod całością (z wyjątkiem wież) podziemia. W nawie głównej i prezbiterium sklepienia kolebkowe z lunetami, na gurtach, w nawach bocznych i zakrystiach sklepienia krzyżowe. W podziemiach sklepienia kolebkowe i krzyżowe. Prezbiterium równe szerokością i wysokością nawie głównej, zamknięte półkolistą apsydą, z dwoma prostokątnymi zakrystiami po bokach.

Rzędne wysokościowe:

- poziom posadzki w nawie głównej (przed prezbiterium) – 164,15 m n.p.m.
- poziom terenu na Placu G. Narutowicza (przy schodach wejściowych) – 161,92 i 162,15 m n.p.m.
- poziom terenu przed wejściem do podziemi (od strony północnej) – 162,35

- m n.p.m.
 - przybliżony poziom posadowienia fundamentów – ok. 159,90 m n.p.m.

Ogólny stan techniczny kościoła jest dobry. W podziemiach są wymagane „punktowe” prace remontowe oraz prace konserwatorskie. Dotyczy to przede wszystkim usunięcia uszkodzeń powstałych przed laty podczas wykonywania instalacji elektrycznych (wyrwy w nadprożach łukowych, dziury w sklepieniu), wzmocnienia sklepienia pod prezbiterium rekonstrukcji zejścia do podziemi oraz okien wraz z tynkami renowacyjnymi cokołów w rejonie wymienianej stolarki.

3.2. Ogólny opis budynku w stanie zakładanym do osiągnięcia.

Projektowana inwestycja jest szczególnie ważna dla mieszkańców Łukowa i całego powiatu łukowskiego ponieważ kościół pw. Przemienienia Pańskiego wchodzi w skład zabytkowego zespołu budynków barokowych przy Placu Gabriela Narutowicza w Łukowie i jest jednym z nielicznych obiektów Ziemi Łukowskiej wpisanym do rejestru zabytków województwa lubelskiego. Kolegiata usytuowana jest w centrum miasta przy jego głównej ulicy, w sąsiedztwie placu, którego przestrzeń ogranicza od wschodu zabytkowy budynek dawnej Kasy Skarbowej oraz od zachodu zabytkowy budynek Starostwa Powiatowego i budynek dawnego Konwiktu Szaniawskich (obecnie Muzeum Regionalne). Plac ten będący własnością parafii, od południa ograniczony zielenią miejską z ponad stuletnim Dębem Wolności, wraz z kościołem pełni rolę najważniejszego miejsca zgromadzeń podczas uroczystości patriotycznych i religijnych (wschodnią część placu należącą do Miasta Łuków zajęta jest na parking miejski). W ostatnich latach zostały odrestaurowane budynki dawnej Kasy Skarbowej, Starostwa Powiatowego oraz Muzeum Regionalnego. Również zabytkowe XIX – wieczne schody wejściowe do kolegiaty zostały poddane remontowi i renowacji.

W ramach planowanych prac remontowych i konserwatorskich wymienia się m.in.:

- remont, naprawę i zabezpieczenie murów podziemia kościoła,
- wzmocnienie sklepienia kolebkowego pod prezbiterium,
- rekonstrukcję wejścia do podziemi,
- rekonstrukcję stolarki okiennej,

Wykonanie tych prac pozwoli na rozwinięcie dotychczasowej funkcji sakralnej kolegiaty o walory poznawcze (możliwość zwiedzania podziemi kościoła), historyczne i edukacyjne. W połączeniu z już wykonanymi remontami w obiektach przyległych będzie miało wpływ na rozwój turystyki regionu.

3.3. Szczególne właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:

- powierzchnia piwnic – 333,88 m²
- okna piwniczne przewidziane do rekonstrukcji – 5 szt. /3,25 m²/
- drzwi w wejściu do podziemi – 1 szt. /3,35 m²/
- zamurowania wyrw w nadprożach łukowych (mury gr. 1 c.) – 8 szt. /0,20 m³/

- zamurowania dziur w sklepieniach gr. 1 c. – 7 szt. /2,20 m²/
- rozbiórki wtórnych zamurowań gr. 1 c. – 4,50 m²
- zamurowania w ścianach gr. 1 c. – 2,0 m²
- zamurowania w ścianach gr. 1½ c. – 2,0 m²
- tynki renowacyjne cokołu – ok. 65,00 m²

4. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

4.1. Przygotowanie terenu budowy

1. Zamawiający zapewni wykonawcy dostęp środków transportowych do podziemi budynku umożliwiający transport i wyładunek elementów i sprzętu niezbędnych do przeprowadzenia prac remontowych.
2. Wykonawca pozostaje w obowiązku uzgodnić i koordynować z Zamawiającym terminy i sposób realizacji robót remontowych i renowacyjnych z uwagi na normalne funkcjonowanie obiektu. Sposób wykonania robót prac powinien w jak najmniejszym stopniu wpływać na codzienne korzystanie z obiektu.

4.2. Architektura.

W ramach niniejszego zadania przewiduje się prace w branży architektonicznej w zakresie projektowania i realizacji prac remontowych i konserwatorskich zabytkowego kościoła.

Projekt i realizacja powinna być zgodna z niniejszym programem funkcjonalno-użytkowym.

4.3. Konstrukcja.

W ramach niniejszego zadania przewiduje się prace w branży konstrukcyjne w zakresie projektowania i realizacji prac mających wzmocnienie uszkodzonych nadproży łukowych oraz sklepienia pod prezbiterium.

Projekt i realizacja powinna być zgodna z niniejszym programem funkcjonalno-użytkowym.

4.4. Instalacje.

Instalacje elektryczne w podziemiach kościoła będą modernizowane w ramach prac remontowych i konserwatorskich I etapu.

4.5. Wykończenia.

Nie przewiduje się zastosowania materiałów i nowoczesnych konstrukcji mogących naruszyć historyczny obraz zabytku. Elementy rekonstruowane (okna, drzwi wejściowe wraz ze stopniami zewnętrznymi) i przemurowania należy scalić kolorystycznie z istniejącym obiektem. Projekty powinny być opracowane z udziałem dyplomowanych konserwatorów. Kwestie szczegółowe wynikłe w toku remontu będą rozwiązywane podczas narad komisji składającej się z Projektanta, Inspektora Nadzoru, Kierownika Budowy, Konserwatora Dziej Sztuki (w imieniu Zamawiającego), ewentualnie z udziałem przedstawiciela LWKZ Delegatury w Białej Podlaskiej.

4.6. Zagospodarowanie terenu.

Zagospodarowanie terenu (schody wejściowe do podziemi) należy

zaprojektować i realizować zgodnie z warunkami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków obowiązującymi w trakcie projektowania.

CZEŚĆ INFORMACYJNA.

1. Kopia mapy zasadniczej.....str. 16
2. Oświadczenie Zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.....str. 17-18
3. Wypis z rejestru gruntów dla działek o nr ewid. 8456/1, 8453/4, 8454/2 str. 19-20
4. Decyzja nr 71/401 z dn. 24.01.1969 r. w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytkówstr. 21
5. Decyzja LWKZ z dnia 11.04.2016 r. w sprawie wpisania otoczenia zespołu klasztorного popijarskiego w Łukowie do wojewódzkiego rejestru Zabytkówstr. 22-26
6. Wniosek o zalecenia konserwatorskie z dn. 06.09.2023 r.str. 27-30
7. Zalecenia konserwatorskie z dnia 18.10.2023 r.str. 31
8. Rzut podziemi kościoła z legendą zagadnień /skala 1:100/str. 32
9. Kolebka w rejonie prezbiterium – przekrój B-B i B2-B2 /skala 1:25/str. 33
10. Dokumentacja fotograficzna podziemi kościoła /załącznik nr 1/str. 34-47
11. Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łukówstr. 48-72