

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

| | |
|--------------------------|---|
| NAZWA ZAMÓWIENIA: | Łuków, zespół klasztorny popijarski, prace remontowe i konserwatorskie. |
| ADRES / LOKALIZACJA: | Łuków, nr ewid. działek: 8456/1, 8453/4 Województwo: 06 - lubelskie; Powiat: 0611 - łukowski; Jednostka ewidencyjna: 061101_1 Łuków; Obręb: 0003 ŁUKÓW 061101_1.0003.8456/1 061101_1.0003.8453/4 |
| IDENTYFIKATOR DZ. EWID.: | |
| 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
mgr inż. Dariusz Kędziora 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.

45262100-2 Roboty przy wznoszeniu rusztowań.

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.

45410000-4, 45430000-0 Tynki i okładziny wewnętrzne.

45317300-5 – Elektryczne elektrycznych urządzeń rozdzielczych

45315600-4 - Instalacje niskiego napięcia

45315300-1 - Instalacje zasilania elektrycznego

45315100-9 - Instalacyjne roboty elektrotechniczne

45314320-0 - Instalowanie okablowania komputerowego

45314310-7 - Układanie kabli

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45311100-1 - Roboty w zakresie okablowania elektrycznego

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. Konserwacja elementów drewnianych – wejścia do zakrystii oraz lawaterz (szafa wnękowa) – program prac konserwatorskich

1.4.1. Identyfikacja obiektu – drzwi we wschodniej ścianie prezbiterium, - drzwi w zachodniej ścianie prezbiterium,

1.4.2. Stan zachowania i przyczyny zniszczeń,

1.4.3. Założenia konserwatorskie,

1.4.4. Identyfikacja obiektu – lawaterz (szafa wnękowa),

1.4.5. Stan zachowania i przyczyny zniszczeń,

1.4.6. Założenia konserwatorskie

1.5. Modernizacja (remont) instalacji elektrycznych kościoła.

1.5.1. Prace badawcze.

1.5.2. Prace projektowe.

1.5.3. Roboty remontowe i modernizacyjne instalacji elektrycznych i teletechnicznych.

1.6. Naprawy i uzupełnienia tynków uszkodzonych podczas wykonywania instalacji.

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 znak: IR/4412/229/2139/04 z dnia 12.05.2004 r. w sprawie wpisania do rejestru zabytków elementów wyposażenia kościoła.
6. Decyzja LWKZ z dnia 11.04.2016 r. w sprawie wpisania otoczenia zespołu klasztornego popijarskiego w Łukowie do wojewódzkiego rejestru zabytków.
7. Wniosek o zalecenia konserwatorskie 06.09.2023 r.
8. Zalecenia konserwatorskie z dnia 18.10.2023 r.
9. Rzut kościoła z 17.10.1991 r. /Instytut Sztuki PAN w Warszawie/.
10. Rzut podziemi kościoła z legendą zagadnień /skala 1:100/,
11. Rzut kościoła /skala 1:100/,
12. Kolebka w rejonie prezbiterium – przekrój B-B i B2-B2 /skala 1:25/
13. Elementy drewniane /aktualne fotografie drzwi do zakrystii i lawaterza -szafy wnekowej/
14. Kolebka w rejonie prezbiterium – przekrój B-B i B2-B2 /skala 1:25/
15. Dokumentacja fotograficzna
16. Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków.

UWAGA!

- projekt techniczny usunięcia kolizji - wymiana złącz kablowych, montaż przeciwpożarowych wyłączników prądu, opracowany w lutym 2022 r. przez mgr inż. Konrada Wereszczyńskiego, uzgodniony w PGE Dystrybucja, WUD Rejonu Energetycznego w Siedlcach, pod względem ochrony p.poż. i ochrony konserwatorskiej (decyzja LWKZ znak: IN.I.5174.8.1.2022 z dn. 28.01.2022 r.)
znajduje się w stadium realizacji i jest do wglądu u Zamawiającego.

CZEŚĆ OPISOWA.

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem planowanej inwestycji jest wykonanie prac remontowych i konserwatorskich w zespole klasztornym popijarskim. Zakresem opracowania została objęta modernizacja instalacji elektrycznych pomieszczeń kościoła wraz z naprawami tynków i okładzin uszkodzonych podczas wykonywania instalacji, konserwacja elementów drewnianych – wejścia do zakrystii oraz lawaterz. W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi również ekspertyza techniczna kościoła, badania architektoniczne i konserwatorskie obejmujące m.in. inwentaryzację architektoniczną w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia oraz projekt budowlany na wykonanie w/w robót.

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.),
- 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),
- projekt techniczny usunięcia kolizji - wymiana złącz kablowych, montaż przeciwpożarowych wyłączników prądu, opracowany w lutym 2022 r. przez mgr inż. Konrada Wereszczyńskiego, uzgodniony w PGE Dystrybucja, WUD Rejonu Energetycznego w Siedlcach, pod względem p.poż. i ochrony konserwatorskiej (decyzja LWKZ znak: IN.I.5174.8.1.2022 z dn. 28.01.2022 r.).
- 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 ok. 460 m²,

Powierzchnia chóru – 18,00 m²

Powierzchnia piętra nad zakrystią zach. – 32,5 m²

Kubatura obiektu - ok. 11.480 m³

1.3.2. Zakres robót:

- przeprowadzenie ekspertyzy technicznej obiektu,
- przeprowadzenie miejscowych badań architektonicznych i konserwatorskich w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia.
- sporządzenie celowej inwentaryzacji budowlanej (z zakresem dostosowanym do przedmiotu zamówienia),
- sporządzenie dokumentacji obejmującej projekt modernizacji instalacji elektrycznych pomieszczeń kościoła, wraz z naprawami tynków i okładzin uszkodzonych podczas wykonywania instalacji oraz konserwacja elementów drewnianych - wejścia do zakrystii we wschodniej ścianie prezbiterium oraz wejścia do zakrystii w zachodniej ścianie prezbiterium + lawaterz (szafa wnękowa w prezbiterium).
- sporządzenie dokumentacji wykonawczej, kosztorysowej, oraz specyfikacji technicznych 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. Konserwacja elementów drewnianych – wejścia do zakrystii oraz lawaterz (szafa wnękowa) – wg. załączonego poniżej programu prac konserwatorskich opracowanego przez mgr Konserwacji Dziej Sztuki – Andrzeja Sośnierza.

Powierzchnie po obrysie zewnętrznym (bez rozwinięcia):

- drzwi wraz z obramieniami (portal) w zakrystii wschodniej (dwustronnie) – 7,54 m²,
- drzwi wraz z obramieniami (portal) w zakrystii zachodniej (dwustronnie) – 7,54 m²
- lawaterz (szafa wnękowa) w zakrystii zachodniej – 6,80 m²

Razem: 21,88 m²

1.5. Modernizacja (remont) instalacji elektrycznych kościoła

1.5.1. Prace badawcze.

Należy sprawdzić wizualnie oraz przy pomocy detektorów metali przebieg przewodów podtynkowych. Trasy przebiegu przewodów wrysować na rysunkach inwentaryzacji architektonicznej. Podczas demontażu przewodów wykonać badania identyfikujące skład wypraw użytych do wykonania tynków.

1.5.2. Prace projektowe.

Przyjmujący zamówienie opracuje projekt techniczny instalacji elektrycznych zawierający:

- 1) Wymianę WLZ oraz rozdzielnic elektrycznych,
- 2) Wymianę i/lub montaż nowych przewodów wewnętrznej instalacji elektrycznej (oświetleniowych, gniazd 230V, obwodów zasilania grzejników elektrycznych),
- 3) Wymianę i montaż nowych, dodatkowych przewodów instalacji teletechnicznych: gniazda internetowe, monitoring, nagłośnienie),
- 4) Projekt instalacji oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego – oprawy ze źródłem światła LED,

UWAGA! Istniejące żyrandole i kinkiety pozostają bez zmian w dotychczasowej lokalizacji. Wieczna lampka oraz żyrandole nawy głównej w ilości 4 szt. są wpisane do rejestru zabytków. W decyzji LWKZ znak: IR/4412/229/2139/04 z dnia 12.05.2004 r. w sprawie wpisania do rejestru zabytków elementów wyposażenia kościoła, wieczna lampka pod nr 115, żyrandole pod nr 116-119.

Kinkiety nie są wpisane do rejestru zabytków należy je jednak pozostawić w dotychczasowych lokalizacjach.

Kinkiety podwójne w nawie głównej w ilości $7 + 7 = 14$ szt.

Kinkiety pojedyncze w nawach bocznych w ilości $4+4 = 8$ szt.

Dokumentacja projektowa powinna zostać uzgodniona z:

- Zamawiającym w zakresie funkcjonalnym (sposób sterowania oświetleniem, lokalizacja punktów sterowania oświetleniem),
- Rzecznikiem do spraw Ppoż. w zakresie urządzeń ppoż. (oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne),
- Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie sposobu rozprowadzenia tras kablowych, wyglądu montowanych urządzeń (tj. gniazda, łączniki oświetleniowe, głośniki, oprawy awaryjne i ewakuacyjne).

1.5.3. Roboty remontowe i modernizacyjne instalacji elektrycznych i teletechnicznych.

Przyjmujący zamówienie wyremontuje i zmodernizuje instalacje elektryczne i teletechniczne w budynku kościoła obejmującym schody wejściowe, kruchtę, nawę główną i boczne, prezbiterium wraz z zakrystiami (wschodnią parterową, zachodnią dwukondygnacyjną), wieże kościelne, strych oraz podziemia. Zakres robót nie obejmuje przyłączy energetycznych, złącz kablowych oraz przeciwpożarowych wyłączników prądu, objętych odrębnym zamówieniem i znajdującym się na etapie realizacji.

Podczas układania przewodów instalacji elektrycznej wykorzystać, o ile to możliwe, istniejące trasy kablowe oraz przebiecia ścian i stropów. Jeśli wykorzystanie istniejących tras kablowych okaże się nie możliwe, zaprojektować nowe trasy kablowe. Trasy kablowe powinny przebiegać bezkolizyjnie z pozostałymi instalacjami budynku oraz w taki sposób, aby nie naruszyć zabytkowych elementów architektonicznych. W tym celu do prowadzenia tras kablowych zleca się wykorzystanie strychu oraz piwnic. Przewody do kamer należy prowadzić w rurach osłonowych. Lokalizację kamer (max. 5 szt.) należy uzgodnić z Zamawiającym. Przebieg tras kablowych powinien być jednoznacznie określony w uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projekcie technicznym.

UWAGA!

Niedopuszczalne są jakiekolwiek uszkodzenia tynków kapiteli pilastrów, gzymsów i sklepień (w tej strefie mogą się znajdować zamalowane polichromie i wymalowania).

Dopuszcza się pozostawienie za zgodą inspektora nadzoru, pozostawienie przewodów grzewczych i zasilania dzwonów po przeprowadzeniu badań i potwierdzeniu spełniania wymogów aktualnych norm i przepisów.

W czasie prowadzenia robót budowlanych Wykonawca zapewni możliwość korzystania bez zakłóceń z energii elektrycznej w dniach i godzinach uzgodnionych z Zarządcą Budynku. Do Wykonawcy robót budowlanych należy zapewnienie dostaw energii elektrycznej niezbędnej do prowadzenia prac. Rozliczenie zużytej energii odbywać się będzie na podstawie wskazań licznika energii elektrycznej zasilającego urządzenia i instalacje Wykonawcy oraz stosownej umowy między Wykonawcą a Zarządcą Budynku.

Po wykonanych pracach należy wykonać badania odbiorcze instalacji elektrycznej. Protokoły badań przekazać Zamawiającemu.

1.6. Naprawa tynków i okładzin uszkodzonych podczas wykonywania instalacji.

Wykonawca jest zobowiązany przed rozpoczęciem robót do zabezpieczenia wyposażenia kościoła przed uszkodzeniem i zanieczyszczeniem. Szczególną uwagę należy zwrócić na zabezpieczenie ołtarza głównego i bocznych, organów, żyrandoli, ławek i zabytkowych płytek terakotowych na posadzkach.

Bruzdy i przekucia instalacyjne należy oczyścić z pyłu i wykonać impregnację wzmacniającą preparatem na bazie estrów etylowych kwasu krzemowego.

Do uzupełnienia bruzd i przekuć instalacyjnych należy użyć zapraw wapiennych z dodatkiem wapna trasowego, o uziarnieniu analogicznym z oryginalnym. **Nie dopuszcza się stosowania podczas prac instalacyjnych zapraw i szpachli gipsowych.**

Opracowanie scalenia kolorystycznego (do tynków oryginalnych) należy wykonać pigmentami zawieszonymi w spoiwie z wapna dyspergowanego. Malowanie tynków nie wchodzi w zakres zamówienia i będzie przedmiotem odrębnego opracowania.

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, wejście główne usytuowane jest od strony południowej na wysokości ok. 1,85 m powyżej utwardzonego kostką betonową placu, poprzedzone nowo wyremontowanymi schodami lustrzanymi. 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 remontowany kościół wpisany jest do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z 24 stycznia 1969 r., znak: K1.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.
- Sto trzydzieści trzy elementy wyposażenia kościoła zostało wpisane w dniu 12.05.2004 r. decyzją Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (znak: IR/4412/229/2139/04) do rejestru zabytków,

- 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 będzie uciążliwa w trakcie realizacji prac dla czynnego funkcjonowania obiektu. Niezbędne jest zaplanowanie prac w sposób pozwalający na ograniczenie mogących wystąpić uciążliwości i utrudnień dla funkcjonowania obiektu kultu religijnego zgodnie z jego przeznaczeniem, przy jednoczesnym zachowaniu bezpieczeństwa dla użytkowników świątyni.
- 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.

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

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 klasztorного (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 dwustronnie tynkowany, wzniesiony w stylu późnobarokowym, posiada trzy nawy: główną (środkową) i dwie boczne (dwukrotnie węższe i niższe od nawy głównej). Nawy boczne o charakterze kaplic skomunikowane z nawą główną arkadami rozpiętymi między filarami. Nad nawą główną i prezbiterium dach dwuspadowy, 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. Chór muzyczny nad kruchtą wsparty na trzech arkadach.

Ołtarz główny architektoniczny z rzeźbą Chrystusa Przemienionego oraz po bokach z figurami Mojżesza z tablicami Dekalogu oraz Eliasza z księgą.

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. Remontu i modernizacji wymagają instalacje elektryczne. Konserwacji należy poddać elementy drewniane – wejścia do zakrystii oraz lawaterz (szafę wewnętrzną w zachodniej zakrystii) o dużych walorach zabytkowych pokrytych kilkoma warstwami farby olejnej.

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 Konwiktów 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 i modernizację instalacji elektrycznych i teletechnicznych,
- renowację elementów drewnianych,

Wykonanie tych prac pozwoli na rozwinięcie dotychczasowej funkcji sakralnej kolegiaty o walory poznawcze, 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 kościoła (przyziemia) – 460,00 m²
- powierzchnia piwnic – 333,88 m²
- powierzchnie elementów drewnianych przeznaczonych do renowacji – 21,88 m² (po obrysie zewnętrznym - bez rozwinięcia).

4. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

4.1. Przygotowanie terenu budowy

1. Zamawiający zapewni wykonawcy dostęp środków transportowych do północnej części działki nr 8456/1 wjazdem od ul. Kościelnej umożliwiając 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.
3. Wykonawca opracuje Plan BIOZ (bezpieczeństwa i ochrony zdrowia) dla inwestycji.

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 nie przewiduje się prac w zakresie konstrukcji. Przyjmujący zamówienie jest zobowiązany do opracowania ekspertyzy konstrukcyjnej całego obiektu.

4.4. Instalacje.

Instalacje elektryczne i teletechniczne obejmują swoim zakresem wyłącznie pomieszczenia kościoła z wyłączeniem dawnego skrzydła klasztornego.

4.5. Wykończenia.

Nie przewiduje się zastosowania materiałów i nowoczesnych konstrukcji mogących naruszyć historyczny obraz zabytku.

Renowację i konserwację elementów drewnianych należy wykonać zgodnie z załączonym programem prac konserwatorskich.

Istniejący osprzęt elektryczny i teletechniczny (zwłaszcza elementy wpisane do rejestru zabytków należy zabezpieczyć i powtórnie zainstalować w dotychczasowej lokalizacji. Nowoprojektowane elementy instalacji (łączniki, gniazda, oprawy oświetlenia awaryjnego itp.) należy dobrać z uwzględnieniem istniejącego wystroju kościoła.

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.

Niedopuszczalna jest zmiana istniejącego zagospodarowania terenu.

CZEŚĆ INFORMACYJNA

1. Kopia mapy zasadniczej str. 22
2. Oświadczenie Zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania
nieruchomością na cele budowlanestr. 23-24
3. Wypis z rejestru gruntów dla działek o nr ewid. 8456/1, 8453/4, 8454/2 str. 25-26
4. Decyzja nr 71/401 z dn. 24.01.1969 r. w sprawie wpisania dobra kultury
do rejestru zabytkówstr. 27
5. Decyzja znak: IR/4412/229/2139/04 z dnia 12.05.2004 r. w sprawie
wpisania do rejestru zabytków elementów wyposażenia kościołastr. 28-33
6. Decyzja LWKZ z dnia 11.04.2016 r. w sprawie wpisania otoczenia zespołu
klasztornego popijarskiego w Łukowie do wojewódzkiego rejestru
zabytków.....str. 34-38
7. Wniosek o zalecenia konserwatorskie 06.09.2023 r.str. 39-42
8. Zalecenia konserwatorskie z dnia 18.10.2023 r.str. 43
9. Rzut kościoła z 17.10.1991 r. /Instytut Sztuki PAN w Warszawie/str. 44
10. Rzut podziemi kościoła z legendą zagadnień /skala 1:100/str.45
11. Rzut kościoła /skala 1:100/str. 46
12. Kolebka w rejonie prezbiterium – przekrój B-B i B2-B2 /skala 1:25/str. 47
13. Elementy drewniane /aktualne fotografie drzwi do zakrystii i lawaterza
-szafy wnękowej/str. 48
14. Dokumentacja fotograficzna – lokalizacja ołtarzy.....str. 49
15. Dokumentacja fotograficzna – elementy instalacji elektrycznychstr. 45-54
16. Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Łukówstr. 55-79

