

## PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

**Inwestor:** Parafia Św. Jana Chrzciciela i Św. Wojciecha Biskupa Męczennika w Poświętnem,  
ul. Jana Pawła II 20, 05-326 Poświętne

**Nazwa inwestycji:** Prace restauratorskie i budowlane na cmentarzu parafialnym  
w Poświętnem (powiat wołomiński)

**Adres inwestycji:**

Działka nr ew.: 267

Obręb ew.: 0017 gmina Poświętne

Jednostka ewidencyjna: 143408\_2

**Kategoria obiektu budowlanego:**

VI – cmentarze

**Przedmiot zamówienia wg Kod CPV:**

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne

71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia, projektu, oszacowanie kosztów

71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45111000-8 Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne

45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych

45342000-6 Wznoszenie ogrodzeń

45000000-7 Roboty budowlane

45262210-6 Fundamentowanie

45262310-7 Zbrojenie

45262300-4 Betonowanie

45262520-2 Roboty murowe

45453100-8 Roboty renowacyjne

45262350-9 Konstrukcje budowlane żelbetowe

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

Program opracowany zgodnie z art. 31 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych i zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

Program funkcjonalno-użytkowy służy do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, przygotowania oferty szczególnie w zakresie obliczenia ceny oferty oraz wykonania prac projektowych. Program funkcjonalno-użytkowy ma posłużyć do realizacji inwestycji w trybie „zaprojektuj i wybuduj”.

**Opracowanie:**

mgr inż. arch. Aleksandra Boniecka

tech. bud. Jan Kazimierz Wilczyński

**Data opracowania:**

Październik 2024 r.

**Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego**

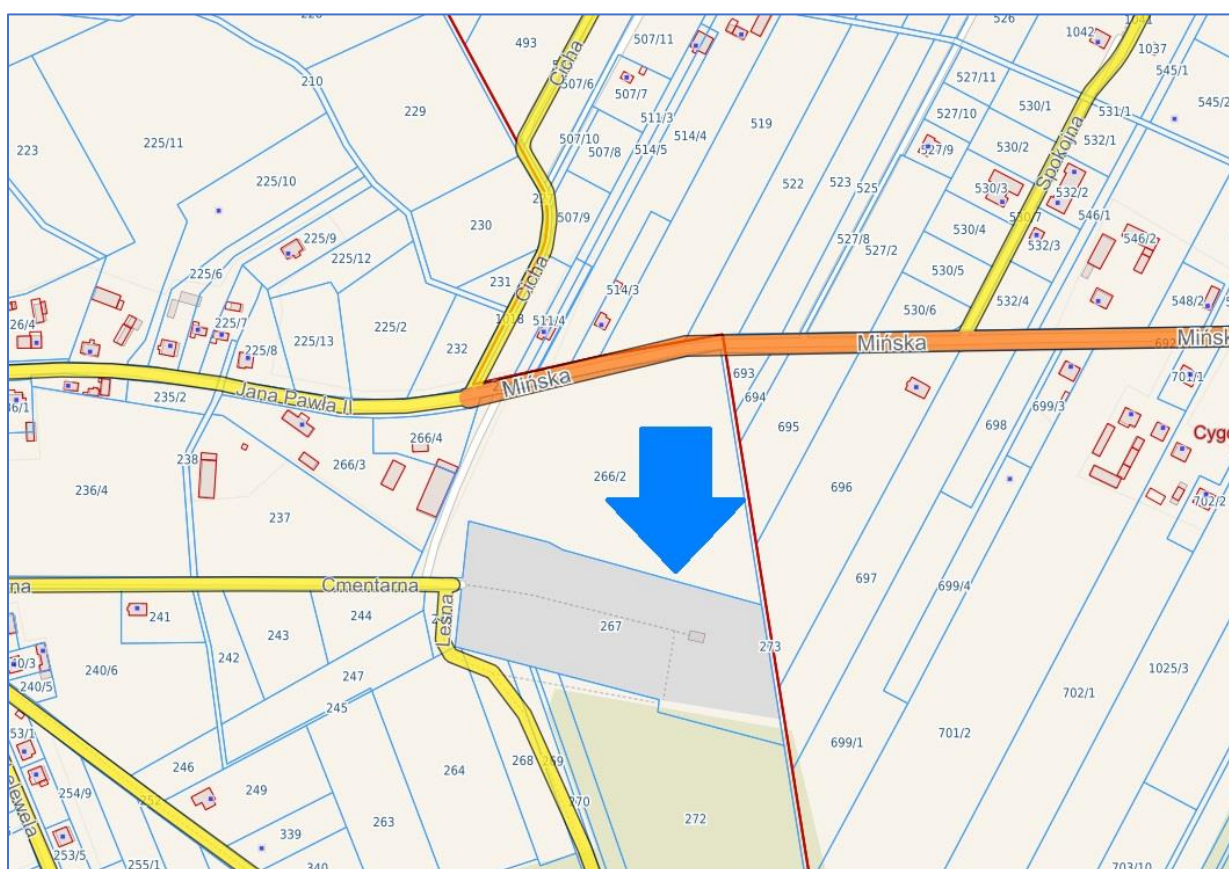
<b>I. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....</b>	<b>3</b>
<b>Lokalizacja inwestycji: .....</b>	<b>3</b>
<b>Przedmiot zamówienia: .....</b>	<b>3</b>
<b>Zakres zamówienia i charakterystyczne parametry obiektów : .....</b>	<b>4</b>
<i>Część 1 - roboty restauratorskie i budowlane - mur cmentarny.....</i>	<i>4</i>
<i>Część 2 - roboty budowlane – nagrobki.....</i>	<i>4</i>
<b>Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia: .....</b>	<b>4</b>
<b>Podstawa opracowania przedmiotu zamówienia: .....</b>	<b>5</b>
<b>II. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....</b>	<b>5</b>
<b>Ogólne wymagania zamawiającego:.....</b>	<b>5</b>
<b>Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy: .....</b>	<b>5</b>
<b>Wymagania Zamawiającego odnośnie robót rozbiórkowych:.....</b>	<b>6</b>
<b>Wymagania dotyczące materiałów budowlanych i urządzeń:.....</b>	<b>6</b>
<b>Przechowywanie i składowanie materiałów: .....</b>	<b>7</b>
<b>Wymagania dotyczące sprzętu:.....</b>	<b>7</b>
<b>Wymagania dotyczące transportu: .....</b>	<b>7</b>
<b>Wymagania dotyczące wykonania robót:.....</b>	<b>7</b>
<b>Wymagania dotyczące badań i odbioru robót budowlanych: .....</b>	<b>8</b>
<b>Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu:.....</b>	<b>8</b>
<b>III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA .....</b>	<b>9</b>
<b>Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów: .....</b>	<b>9</b>
<b>Oświadczenie dot. prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:.....</b>	<b>9</b>
<b>Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego: ..</b>	<b>9</b>
<b>Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych:.....</b>	<b>10</b>
<b>Dokumenty do opracowania przez wykonawcę.....</b>	<b>10</b>
<b>IV. ZAŁĄCZNIKI .....</b>	<b>10</b>
▪ <b>Projekt zagospodarowania terenu (tytuł: „Remont z przebudową muru cmentarnego w Poświętnem);.....</b>	<b>10</b>
▪ <b>Projekt architektoniczno-budowlany (tytuł: „Remont z przebudową muru cmentarnego w Poświętnem);.....</b>	<b>10</b>
▪ <b>Koncepcja architektoniczno-budowlana dot. nagrobków;.....</b>	<b>10</b>

- Opinia WKOZ. .... 10

## I. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### Lokalizacja inwestycji:

Działka nr ew.: 267 Obręb ew. 0017 gmina Poświętne.



### Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie niezbędnej dokumentacji oraz wykonanie robót w ramach projektu pn. „Prace restauratorskie i budowlane na cmentarzu parafialnym w Poświętnem (powiat wołomiński)” dofinansowanego ze środków Rządowego Programu Odbudowy Zabytków (Edycja2RPOZ/2023/8480/PolskiLad).

## Zakres zamówienia i charakterystyczne parametry obiektów :

### *Część 1 - roboty restauratorskie i budowlane - mur cmentarny*

- Wykonanie dokumentacji budowlano - wykonawczej uwzględniającej realizację zakresu robót, parametry obiektów, ogólne i szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe określone w projektach: zagospodarowania terenu oraz architektoniczno-budowlanym, stanowiących załącznik nr 1 do niniejszego PFU.
- Uzyskanie wszystkich wymaganych opinii, uzgodnień i pozwoleń gwarantujących realizację przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami,
- Realizacja robót restauratorskich i budowlanych zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową w tym m. in.: dostawa wszystkich materiałów, urządzeń i elementów składowych, wykonanie prac restauratorskich, budowlanych i odtworzeniowych.

### *Część 2 - roboty budowlane – nagrobki*

- Wykonanie dokumentacji budowlano - wykonawczej uwzględniającej realizację zakresu robót i parametry obiektów, ogólne i szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe określone w koncepcji stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszego PFU,
- Uzyskanie wszystkich wymaganych uzgodnień i pozwoleń gwarantujących realizację przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami,
- Realizacja robót zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową w tym wykonanie piwnic i fundamentów pod bryłę grobowców, brył grobowców z bloków monolitycznych z piaskowca, tablic epitafijnych z napisami grawerowanymi, dostawa wszystkich materiałów, urządzeń i elementów składowych, wykonanie prac odtworzeniowych.

W celu oszacowania i wyceny zakresu robót dla potrzeb sporządzenia oferty należy kierować się wynikami szczegółowych wizji terenowych oraz zapisami niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego oraz projektów i koncepcji stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszego PFU.

Wykonawca musi liczyć się z sytuacją, że rodzaje i ilości robót określone w niniejszym opracowaniu mogą ulec zmianie po opracowaniu szczegółowej dokumentacji projektowej.

Szczegółowe rozwiązania wpływające na zwiększenie zakresu i wartości robót stanowią ryzyko Wykonawcy i nie będą traktowane, jako roboty dodatkowe.

## **Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia:**

Cmentarz parafialny w Poświętnem w 1998 r. ujęty został w gminnej ewidencji zabytków jako cmentarz parafialny. Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku prawo budowlane

(Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Założenia projektowe przedstawiono do zaopiniowania w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Warszawie. Uzyskana opinia stanowi załącznik nr 3 do niniejszego PFU.

#### **Podstawa opracowania przedmiotu zamówienia:**

- Założenia programowo - funkcjonalne inwestora zgodne z zapisami uzyskanej promesy w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków;
- Opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie z dnia 1.10.2024 r
- Przeprowadzona kwerenda;
- Wizja lokalna w terenie;
- Mapa do celów projektowych;
- Obowiązujące przepisy, normy i warunki techniczne.

## **II. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

#### **Ogólne wymagania zamawiającego:**

- Wykonanie przedmiotu umowy w ustalonym terminie, zgodnie z dokumentacją projektową, sztuką budowlaną i zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami prawa, na ustalonych warunkach oraz z należytą starannością;
- Przedłożenie w terminie 7 dni od przekazania placu budowy harmonogramu rzeczowo - finansowego wykonania robót oraz planu bioz;
- Prowadzenie na bieżąco dziennika budowy;
- Dokonanie wszelkich uzgodnień, zgłoszeń i uzyskanie pozwoleń niezbędnych na etapie prowadzenia robót budowlano - konserwatorskich;
- Ponoszenie wszelkich kosztów związanych z wypełnianiem przez Wykonawcę obowiązków wynikających z zawartej umowy;
- Udzielenie, co najmniej 5. letniej gwarancji na przedmiot zamówienia.

#### **Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy:**

- Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć w należyty obiekty oraz elementy zagospodarowania terenu (w szczególności mogiły cmentarne) znajdujące się na placu budowy;

- Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć w należyty sposób mienie Zamawiającego znajdujące się na placu budowy;
- Wykonawca ponosi odpowiedzialność finansową za szkody wyrządzone właścicielom lub użytkownikom posesji znajdujących się na terenie lub sąsiadujących z terenem budowy oraz za naruszenie wszelkiego rodzaju sieci uzbrojenia terenu i urządzeń podziemnych;
- Wykonawca we własnym zakresie powinien zapewnić właściwe oznakowanie i zabezpieczenie budowy, utrzymywanie porządku na terenie budowy oraz usuwanie na własny koszt zbędnych materiałów, odpadów i śmieci zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- Prace będą prowadzone na czynnym obiekcie. Należy zapewnić odpowiednie dojście i dojazd do obiektu, a także realizować prace w sposób umożliwiający ruch kołowy i pieszy na terenie budowy;
- Wykonawca wspólnie z Zamawiającym ustali miejsce na ustawienie zaplecza socjalnego i magazynowego. Koszty związane z jego utrzymaniem ponosi Wykonawca;
- Wykonawca we własnym zakresie zapewnia zaopatrzenie placu budowy w niezbędne media, urządzenia sanitarne oraz sprzęt bhp;
- Koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i muszą być uwzględnione w cenie umownej.
- Przed rozpoczęciem budowy, kierownik budowy jest zobowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zwanego „planem bioz”
- Podczas realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy.

Wymagania Zamawiającego odnośnie robót rozbiórkowych:

Wykonawca zobowiązany jest:

- Dokonać rozbiórki istniejącego ogrodzenia zgodnie z projektem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego PFU;
- Zapewnić transport materiału rozbiórkowego do miejsca składowania zgodnie z wytycznymi zamawiającego;
- Zapewnić utylizację części materiałów z rozbiórki zgodnie z wytycznymi zamawiającego.

Wymagania dotyczące materiałów budowlanych i urządzeń:

Wszystkie materiały, wyroby i urządzenia przeznaczone do wykorzystania w ramach prowadzonej inwestycji muszą być:

- dopuszczone do obrotu i stosowania zgodnie z obowiązującym prawem i spełniać wymagania obowiązujących norm właściwych dla przeznaczenia i zastosowania danego

materiału, posiadać wymagane prawem certyfikaty, atesty, deklaracje lub certyfikaty zgodności i oznakowanie;

- wolne od wad fabrycznych;
- zgodne z wykonanymi projektami oraz postanowieniami PFU,

Niedopuszczalne jest stosowanie do robót wyrobów i materiałów nieznanego pochodzenia.

Wszystkie materiały budowlane podlegają bieżącym badaniom na terenie budowy.

Zamawiający zastrzega sobie prawo na każdym etapie prowadzenia robót do przeprowadzenia prób i badań dodatkowych, które mają na celu potwierdzenie jakości wykonywanych lub wykonanych robót. Przeprowadzenie prób i badań nie wpływa na bieg i zmianę terminów zapisanych w umowie.

#### **Przechowywanie i składowanie materiałów:**

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu gdy będą one użyte do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniami, zachowały swoją jakość i właściwości (...)

#### **Wymagania dotyczące sprzętu:**

Wykonawca jest zobowiązany do używania i doboru jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt, będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót, ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy.

#### **Wymagania dotyczące transportu:**

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Materiały i sprzęt mogą być przewożone środkami transportu, w sposób zabezpieczający je przed spadaniem, przesuwaniami lub przed uszkodzeniem. Środki transportu muszą być dostosowane do terenu inwestycyjnego i ulic go otaczających. Zabrania się stosować środków transportu mogących negatywnie wpływać na istniejące ciągi jezdne. A w przypadku uszkodzenia terenu i ciągów jezdnych przez Wykonawcę, jego obowiązkiem jest doprowadzenie ich do stanu zastanego. Szczególną uwagę należy zwrócić na zachowanie odpowiedniej odległości. (...)

#### **Wymagania dotyczące wykonania robót:**

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową, za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, programem funkcjonalno-użytkowym, harmonogramem robót oraz wytycznym Koordynatora.

Następstwa jakiegokolwiek błędu w robotach, spowodowanego przez Wykonawcę zostaną przez niego poprawione na własny koszt. Polecenia Koordynatora będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Wykonawca musi prowadzić roboty tak, aby sąsiadujący zagospodarowany teren nie uległ zniszczeniu, a w przypadku zaistniałych uszkodzeń, jego obowiązkiem jest ich naprawa na własny koszt.

### **Wymagania dotyczące badań i odbioru robót budowlanych:**

Kontroli Zamawiającego będą poddane:

- rozwiązania projektowe zawarte w dokumentacji budowlano - wykonawczej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych - przed ich skierowaniem do realizacji;
- stosowane wyroby budowlane w zakresie ich zgodności z danymi zawartymi w projektach i w specyfikacjach technicznych;
- jakość wykonania i dokładność prac budowlanych.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów robót:

- odbiory częściowe (polegające na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót),
- odbiory etapowe (polegające na ocenie ilości i jakości części robót stanowiących całość techniczną zgodnie z projektowaną organizacją robót)
- odbiór końcowy.

Ponadto odbiorowi podlegają roboty ulegających zakryciu lub zanikające.

Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy przy jednoczesnym powiadomieniu inspektora nadzoru.

Odbiór dokonywany będzie niezwłocznie, nie później niż w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia inspektora.

Odbiór końcowy polegający na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót, dokonywany będzie na warunkach i w terminie określonym w umowie o wykonanie robót budowlanych.

### **Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu:**

Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uprzątnięcia przekazanego terenu oraz jego otoczenia, jeśli zostało wykorzystane do prowadzenia robót. Zakres czynności obejmujących uprzątnięcie terenu robót obejmuje m.in.: usunięcie niewykorzystanych materiałów oraz resztek materiałów wykorzystanych, usunięcie sprzętu, maszyn i urządzeń wykorzystywanych podczas realizacji zadania, zlikwidowanie zaplecza socjalnego dla pracowników, usunięcie innych odpadów powstałych w trakcie prowadzenia robót oraz



uprzątnięcie otoczenia. W razie konieczności odtworzenie zniszczonego trawnika lub utwardzenia terenu.

### III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

**Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów:**

- Wpis obiektu do gminnej ewidencji zabytków.

**Oświadczenie dot. prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:**

- Zamawiający oświadcza, że teren cmentarza stanowi własność Parafii. Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

**Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:**

Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie przepisy oraz regulację prawne i wytyczne, które są związane z prowadzonymi robotami i będzie odpowiedzialny za ich przestrzeganie w trakcie realizacji robót.

**Najważniejsze przepisy:**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. — Prawo budowlane (Dz. U. 2020 r. poz. 1333);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 r. poz. 1065 ze zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 r. poz. 1609);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 24 sierpnia 2016 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę ( Dz.U. 2016 r. poz. 1493);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021,2454)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. 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)

- **Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 r. Nr 120, poz. 1126);**
- **Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz.U. 2018 r. poz. 963).**
- **Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2020, poz. 282).**
- **Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz.U. 2018 r. poz. 963).**
- **Ustawa z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych ( Dz.U. 2019 r. poz. 1843);**
- **Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2020 r. poz. 293).**

**Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych:**

- Mapa do celów projektowych;
- Opinia MWKZ z dnia 1.10.2024 r. (Nr pisma WN.5142.249.2024.MR)
- Dokumentacja remontu ogrodzenia cmentarza parafialnego w Poświętnem (tytuł: „Remont z przebudową muru cmentarnego w Poświętnem)

**Dokumenty do opracowania przez wykonawcę**

- Zgłoszenie realizacji robót do Powiatowego inspektora Nadzoru Budowlanego;
- Zgłoszenie realizacji robót;
- Dokumentacja powykonawcza wymagana przez PINB oraz MWKZ;
- Inne dokumenty oraz opracowania wymagane do prawidłowej realizacji zadania.

**IV. ZAŁĄCZNIKI**

- Projekt zagospodarowania terenu (tytuł: „Remont z przebudową muru cmentarnego w Poświętnem);
- Projekt architektoniczno-budowlany (tytuł: „Remont z przebudową muru cmentarnego w Poświętnem);
- Koncepcja architektoniczno-budowlana dot. nagrobków;
- Opinia WKOZ.