


## **PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY**

**DLA ZADANIA: PRACE KONSERWATORSKIE NA  
ZABYTKOWEJ NEKROPOLII W MIEŚCIE SĘPOPOL**

**ADRES: DZIAŁKA NR 1 OBREB 2**  
**11-210 SĘPOPOL**

**ZAMAWIAJĄCY: GMINA SĘPOPOL**  
**UL. 11 LISTOPADA 7**  
**11-210 SĘPOPOL**

**WYKONAŁ: MARIUSZ PIÓRKOWSKI**

  
**mgr inż. Mariusz Piórkowski**  
**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**  
**Nr ewid. WAM/ 0051 /PBkb/22**  
**DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ**  
**W SPECJALNOŚCI**  
**KONSTRUKCYJNO - BUDOWLANEJ**

**Przedmiot zamówienia według kodów CPV:**

Kod wiodący:

45000000-7 Roboty budowlane

Kody uzupełniające:

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

45210000 Budownictwo ogólne oraz inżynieria lądowa i wodna

45233120-6 Roboty w zakresie budowy dróg;

45400000 Wykończeniowe roboty budowlane

45450000 Roboty budowlane wykończeniowe pozostałe

## **SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**

### **I. Program funkcjonalno-użytkowy - część opisowa**

1.	Przedmiot zamówienia	-str. 1
1.1.	Ogólny opis przedmiotu zamówienia	- str.1
1.2.	Opis stanu istniejącego	- str. 1
1.3.	Zakres zamierzenia inwestycyjnego	- str. 2-4
1.4	Charakterystyczne parametry zamierzenia	- str. 4
1.5.	Ogólne właściwości użytkowe	- str. 5
2.	Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	- str. 5
2.1.	Wymagania dotyczące sporządzenia dokumentacji projektowej-	str.5
2.2.	Stadia dokumentacji projektowej	- str. 5
3.	Część informacyjna	- str. 6-7

### **II. Załączniki:**

Lokalizacja alejek cmentarza <b>Załącznik nr 1</b> do PFU.	-str. 8
Lokalizacja elementów cmentarza <b>Załącznik nr 2</b> do PFU.	-str. 9
Lokalizacja kaplicy cmentarnej A-2407 <b>Załącznik nr 3</b> do PFU	-str. 10

## **I. PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY - CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. Przedmiot zamówienia**

#### **1.1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie przebudowy istniejącej komunikacji na cmentarzu, odrestaurowanie zabytkowych kapliczek oraz bramy wjazdowej na cmentarz i ogrodzenia zgodnie z programem prac konserwatorskich.

Cmentarz położony jest w rejonie ulicy Długiej obręb 2, działka nr Ew. nr 1 w Sępopolu.

a) Zamówienie obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej na:

- przebudowę istniejących alejek
- odrestaurowanie zabytkowych kapliczek
- odrestaurowanie bramy wjazdowej
- naprawa lub wymiana współczesnego metalowego ogrodzenia

A także uzyskanie uzgodnień, opinii i decyzji ( WKZ) niezbędnych dla realizacji zadania inwestycyjnego oraz uzyskanie na rzecz Zamawiającego pozwolenia na budowę lub/i dokonanie skutecznego zgłoszenia robót budowlanych umożliwiających realizację zadania inwestycyjnego.

b) Wykonanie prac budowlanych polegających na :

- przebudowie istniejących alejek
- wykonanie odrestaurowania zabytkowych kapliczek
- wykonanie odrestaurowania bramy wjazdowej na cmentarz
- naprawa lub wymiana współczesnego metalowego ogrodzenia

#### **1.2. Opis stanu istniejącego**

Obecnie planowane do budowy alejki na cmentarzu komunalnym w Sępopolu posiadają nawierzchnię gruntową, która w okresie wiosennym i jesiennym jest bardzo podmokła. Ewentualny wjazd samochodów obsługujących pochówki jest w wyżej wymienionym okresie niemożliwy, natomiast wejście osób odwiedzających groby jest utrudnione. Szerokość chodnika gruntowego wynosi obecnie ok 3m.

Lokalizacja alejek cmentarza **Załącznik nr 1** do PFU.

Lokalizacja elementów cmentarza **Załącznik nr 2** do PFU.

Lokalizacja kaplicy cmentarnej A-2407 **Załącznik nr 3** do PFU

### **1.3. Zakres zamierzenia inwestycyjnego**

#### **A. KOMUNIKACJA - CHODNIKI**

Zakres planowanych prac obejmuje wykonanie chodnika na cmentarzu komunalnym w Sępopolu. W ramach zamierzenia budowlanego planuje się wykonanie pełnej konstrukcji chodnika o szerokości do 2,66 m ograniczonego z dwóch stron obrzeżem betonowym 8x30 na odcinku około 1015 m.

Planowana nawierzchnia ma zostać wykonana z **kostki granitowej** o wymiarach 9/11 cm, na podsypce cementowo-piaskowej w proporcji 1:4 o grubości 5 cm. Podbudowa ma zostać wykonana z mieszanki kruszyw łamanych stabilizowanych mechanicznie o grubości 15 cm oraz warstwy odsączającej z kruszywa naturalnego o grubości 20 cm. Roboty ziemne obejmować będą wykonanie koryta pod warstwy konstrukcyjne nawierzchni chodnika. Łączna długość alejek do budowy zgodnie z załącznikiem przedstawiającym lokalizację alejek.

Odprowadzenie wody opadowej z powierzchni chodnika odbywać się będzie powierzchniowo na usytuowane pasy zieleni poprzez odpowiednie wyprofilowanie powierzchni chodnika. Co istotne na planowanym odcinku nie ma kolizji z wiekowym drzewostanem znajdującym się na cmentarzu, co całkowicie wyklucza uszkodzenie drzew i systemu korzeniowego. Drzewa przed rozpoczęciem inwestycji mają zostać zabezpieczone, natomiast prace ziemne w obrębie brył korzeniowych będą wykonane ręcznie.

Prace stanowią kontynuację inwestycji rozpoczętej w 2020r. (IZNR.5142.1054.2019.mz), 2021 r. (IZNR.5142.540.2021.mz), i 2022 r. (IZNR.5142.139.2022.mz).

## **B. KAPLICZKI**

Kolejnym zamierzeniem budowlanym jest odrestaurowanie zabytkowych kapliczek ujawnionych w rejestrze zabytków pod nr A-2052 i A-2407. Planowany zakres prac obejmować ma:

### **KAPLICZKA A-2052:**

- odnowienie i uzupełnienie uszkodzonych tynków ścian wewnętrznych i zewnętrznych wraz z malowaniem z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki,
- wymianę współczesnych okien,
- wymianę instalacji elektrycznej,
- wymianę współczesnych drzwi zewnętrznych 2 szt.,
- remont dachu polegający na wymianie dachówki wraz z naprawą więźby dachowej oraz zamontowanie orynnowania,
- naprawę pęknięć ścian zewnętrznych wraz z elewacją,
- odkopanie i wzmocnienie 2 narożników frontowych budynku,
- wymianę terakoty wewnątrz i na zewnątrz,
- wymianę odeskowania elewacji nad wejściem,
- oczyszczenie, impregnacja i pomalowanie filarów nad wejściem.

### **KAPLICZKA A-2407:**

- rozebranie pozostałości zniszczonego dachu (powstałych na skutek upadku drzewa podczas wichury),
- rozebranie fragmentów naruszonych murów ścian kaplicy, uszkodzonych przez zwalone drzewo,
- uzupełnienie muru z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej do wysokości wieńca (uzupełnienie),
- wykonanie wieńca z osadzeniem kotew do montażu murlaty,
- wykonanie konstrukcji dachu z ołacieniem,
- pokrycie dachu dachówkami holenderskimi (w dotychczasowym kolorze),
- wykonanie sterczyn narożnych,
- uzupełnienie tynków wewnętrznych,
- białkowanie pomieszczenia wewnętrznego,
- renowacja współczesnych drzwi (usunięcie farby, zabezpieczenie i pomalowanie w kolorze czarnym)

### **C. BRAMA WJAZDOWA**

W ramach robót budowlanych planuje się również renowację bramy wjazdowej na cmentarz wpisanej do rejestru zabytków pod numerem A- 2050.

Prace renowacyjne będą polegały na oczyszczeniu i zabezpieczeniu zewnętrznej powierzchni bramy i ogrodzenia oraz pomalowaniem elementów, które są otynkowane w dotychczasowym białym kolorze.

### **D. WSPÓŁCZESNE OGRODZENIE**

Planuje się również naprawę metalowego współczesnego ogrodzenia poprzez oczyszczenie oraz pomalowanie , ewentualne uzupełnienie i spawanie elementów ogrodzenia.

Wymiary ogrodzenia:

- długość około 270 m
- wysokość około 1,20 m
- ilość furtek 2 szt.

#### **1.4. Charakterystyczne parametry zamierzenia:**

##### **1.4.1. Wymagania w zakresie branży konstrukcyjnej:**

- renowacja kapliczek - zgodnie z wytycznymi zawartymi w badaniach konserwatorskich
- budowa alejek
  - chodniki - o łącznej powierzchni około 2 700 m<sup>2</sup>
  - kostka granitowa 9/11
  - podsypka cementowo-piaskowa w proporcji 1:4 o grubości 5 cm
- renowacja bramy wjazdowej - zgodnie z wytycznymi zawartymi w badaniach konserwatorskich
- naprawa istniejącego współczesnego metalowego ogrodzenia

##### **1.4.2. Wymagania dodatkowe**

Wykonawca jest zobowiązany zapewnić nadzór konserwatorski nad prowadzonymi pracami

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

Niniejsze opracowanie ma na celu dostosowanie obiektu cmentarza do wymagań obowiązujących przepisów i wymogów, a także:

- podniesienie walorów użytkowych i estetycznych terenu poprzez wykonanie wyżej wymienionych zadań
- zastosowanie wyrobów trwałych, certyfikowanych.

## **2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:**

### **2.1. Wymagania dotyczące sporządzenia dokumentacji projektowej**

Dokumentacja projektowa powinna być opracowana zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa budowlanego, zgodna z Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej, wymaganiami technicznymi Zamawiającego i potrzebami sprawnego przeprowadzenia procesu inwestycyjnego. Zamawiający wymaga przyjęcia rozwiązań technicznych opartych na nowoczesnych, wysokiej jakości technologiach, materiałach i standardach.

### **2.2. Stadia dokumentacji projektowej**

- Wykonanie kopii mapy zasadniczej w zakresie niezbędnym dla realizacji zadania,
- Wykonanie inwentaryzacji w zakresie niezbędnym dla realizacji zadania,
- Projekt budowlany wykonany zgodnie ze znowelizowaną ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.)
- STWiORB
- Przedmiary i kosztorysy inwestorskie robót
- Współpraca z Zamawiającym przy wykonaniu opisu przedmiotu zamówienia oraz przy tworzeniu SIWZ dla zamówienia robót budowlanych na podstawie wykonanych projektów
- Nadzór autorski w czasie wykonywania robót budowlanych.
- Inne opracowania i uzgodnienia nie ujęte w zestawieniu, a niezbędne do złożenia zgłoszenia robót i uzyskania odpowiednich pozwoleń.



### **3. Część informacyjna**

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

- 3.1.1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane
- 3.1.2. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- 3.1.3. Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych
- 3.1.4. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
- 3.1.5. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
- 3.1.6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- 3.1.7. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej obiektów budowlanych i terenów

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

- 3.2.1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- 3.2.2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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
- 3.2.3. Rozporządzenie 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
- 3.2.4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- 3.2.5. Polskie Normy oraz obowiązujące przepisy techniczno-budowlane.

**3.3. Inne informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:**

3.3.1. Kopia mapy zasadniczej - mapa do celów projektowych w skali 1:500,

**mgr inż. Mariusz Piórkowski**  
UPRAWNIENIA BUDOWLANE  
Nr ewid. WAM/ 0051 /PBKb/22  
DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ  
W SPECJALNOŚCI  
KONSTRUKCYJNO - BUDOWLANEJ