**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

na wykonanie remontu obiektów sakralnych

* kościół - budynek nr 1
* budynku plebanii – budynek nr 2
* remont istniejącej instalacji kanalizacji deszczowej   
  z podłączeniem do kolektora burzowego
* budowa uszczelnionych retencyjnych niecek terenowych z uszczelnieniem w postaci maty bentonitowej

Adres: 80-247 Gdańsk, ul. Sobótki 20

Inwestor: Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Gdyni

81-301 Gdynia, ul. Jana z Kolna 8b

Administrator: Komenda Portu Wojennego Gdynia

81-103 Gdynia, ul. Rondo Bitwy por Oliwa 1

Użytkownik: Kościół Garnizonowy p.w. Apostołów Piotra i Pawła

Rzymskokatolicka Parafia Cywilno – Wojskowa p.w. Matki  
 Odkupiciela w Gdańsku

80-247 Gdańsk, ul. Sobótki 20

**1. Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie „Remontu budynku kościoła garnizonowego w Gdańsku – budynek nr 1 i 2 w kompleksie wojskowym   
w Gdańsku” wraz z zagospodarowaniem terenu, przebudową zewnętrznej kanalizacji deszczowej i rozbudową przyłącza kanalizacji deszczowej oraz   
z budową uszczelnionych retencyjnych niecek terenowych z uszczelnieniem   
w postaci maty bentonitowej.

**2. Informacje ogólne dotyczące obiektu**

**2.1. Dane podstawowe**

Budynki wpisane do rejestru zabytków **Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podstawie decyzji IN.R.4190-63/4521/2004 z dnia 29.07.2004 r.**

(nr rejestru 1937) jako zespół kościoła rzymsko-katolickiego parafialnego garnizonowego pw. św. Apostołów Piotra i Pawła i plebanii, wraz z ogrodzeniem i starodrzewem w granicach działek nr 218 i 221, obr. ew. 0055.

Budynki - rok budowy – 1893 r.

Budynek kościoła zlokalizowany jest w Gdańsku przy ul. Jana Matejki 17.   
W bezpośrednim sąsiedztwie budynku od strony południowej znajduje się budynek plebanii.

Nawierzchnia wokół obu budynków utwardzona, asfaltowa. Wzdłuż wschodniej, zachodniej i północnej granicy działki wydzielono tereny nieutwardzone zielone – trawniki i kwietniki. Między budynkiem plebanii a ogrodzeniem, przy granicy południowej znajduje się blaszany garaż. Wzdłuż granicy północnej   
i zachodniej teren wygrodzony zabytkowym ogrodzeniem z przęseł kutych   
na podmurówce ceglanej. Wzdłuż południowej i wschodniej granicy ogrodzenie pełne z prefabrykatów betonowych. Wjazdy na teren nieruchomości znajdują się od strony ul. Matejki oraz od ul. Sobótki.

**2.1.1. Kościół**

Kościół

- powierzchnia zabudowy 683,53 m²

- powierzchnia całkowita 1.144,18 m².

- kubatura 9.756,00 m³

**Budynek kościoła** stanowi zróżnicowana zabudowę obiektu sakralnego   
z wieżą w części centralnej wybudowaną w latach 1896-1899 w stylu neogotyckim według projektu Gotthilfa Ludwiga Möckla. Budynek składa się   
z dwóch niesymetrycznych naw oraz zakończonego prosto prezbiterium, obok którego znajdują się wyróżniona w bryle zakrystia (po stronie zachodniej) oraz pomieszczenie gospodarcze z łazienką (po stronie wschodniej). Nawa główna kryta jest dachem dwuspadowym. Pośrodku fasady znajduje się portal ozdobiony rozetą, zwieńczoną trójkątnym szczytem z ostrołukowymi blendami   
i figurami św. Apostołów Piotra i Pawła. W narożnik północno-zachodnim zajmuje wieża zegarowa wraz z kaplicą chrzcielną w przyziemiu. Wnętrze kościoła posiada sklepienie krzyżowo-żebro wsparte na ścianach zewnętrznych oraz masywnych filarach między nawą główną i boczną. W nawie bocznej zbudowano emporę (chór muzyczny). W budynku znajdują się dwie cylindryczne klatki schodowe. Przy bocznym, zachodnim wejściu do kościoła mieści się klatka schodowa prowadząca na chór w nawie bocznej.

W narożniku północno-wschodnim usytuowano drugą klatkę prowadzącą   
na emporę nad kruchtą oraz wyżej, na poziom poddasza i wejścia do wieży zegarowej. Nawa główna przykryta jest dachem dwuspadowym, nad nawą boczną znajdują się dwa usytuowane poprzecznie dachy dwuspadowe. Zakrystia oraz pomieszczenie gospodarcze przykryto niezależnymi więźbami jętkowymi. Dachy kryte blachą miedzianą.

Bezpośrednio pod prezbiterium znajduje się krypta, pełniąca obecnie funkcję węzła cieplnego.

Budynek o konstrukcji tradycyjnej. Ściany fundamentowe murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Brak regularnej, murowanej ławy fundamentowej, masywne ściany fundamentowe ustawione na nieregularnej ławie z gruzu ceglanego i kamieni związanych zaprawą wapienną. Ściany powyżej poziomu terenu licowane z zewnątrz cegłą licową – pełną i dziurawką. Gzymsy, cokoły, zwieńczenia przypór i sterczyn wykonano z kształtek ceramicznych glazurowanych. Empora wykonana w konstrukcji belkowej drewnianej. Sklepienia nawy głównej, nawy bocznej oraz prezbiterium wykonane jako krzyżowo-żebrowe, z cegły i kształtek ceramicznych   
na zaprawie wapiennej. Więźba drewniana jętkowa i płatwiowo-kleszczowa. Klatki schodowe żelbetowe. Klatka schodowa w wieży na wysokości trzeciej kondygnacji drewniana. Na wysokości czwartej kondygnacji (dzwonnica) klatka schodowa kręcona o konstrukcji stalowej prowadząca do drewnianej konstrukcji hełmu wieży. Konstrukcja wsporcza dzwonu stalowa, oparta bezpośrednio   
na filarach wieży. Strop krypty odcinkowy na belkach stalowych.

**2.1.2. Plebania**

Budynek plebanii

- powierzchnia zabudowy 231,27 m²

- pow. użytkowa 634,00 m²

- kubatura 2.247,00 m³

**Budynek plebanii** wybudowano w 1899 r. w formie wolnostojącej willi miejskiej w stylu nawiązującym do architektury kościoła. Budynek o zwartej bryle,   
na planie zbliżonym do kwadratu, z rozrzeźbioną elewacją – wykusze   
do wysokości stropu parteru na elewacji południowo-wschodniej, północno zachodniej oraz narożniku północnym. Budynek w całości podpiwniczony,   
o trzech kondygnacjach nadziemnych – wysoki parter, pierwsze piętro, poddasze użytkowe i strych. Nad wejściem głównym znajduje się weranda o konstrukcji drewnianej. Główna klatka schodowa łącząca wszystkie kondygnacje zlokalizowana jest przy południowej ścianie. Dodatkowe schody prowadzące z zewnątrz do piwnicy przy elewacji południowej.

Budynek o konstrukcji tradycyjnej, analogicznej jak budynek kościoła. Ściany fundamentowe murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Wykonano regularną, murowaną ławę fundamentową, na podłożu wzmocnionym gruzem ceglanym i kamieniami na zaprawie wapiennej. Ściany powyżej poziomu terenu licowane z zewnątrz cegłą licową – pełną i dziurawką. Gzymsy, cokoły, balustrady wykuszy, zwieńczenia sterczyn wykonano   
z kształtek ceramicznych glazurowanych. Strop nad piwnicą odcinkowy   
na belkach stalowych, o mieszanym kierunku oparcia belek. Powyżej stropy belkowe, drewniane. Dach stromy, więźba płatwiowo-kleszczowa..

Budynki wyposażone są w instalacje:

- elektryczną,

- wod- kan.,

- teletechniczną,

- odgromową,

- c.o. (podłączenie z miejskiej sieci ciepłowniczej, węzeł w budynku kościoła).

**2.1.3. Kanalizacja deszczowa**

Istniejące uzbrojenie terenu:

- Sieć wodociągowa na terenie działki z przyłączeniem Φ40 do sieci Φ100   
 w ul. Sobótki,

- Sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia z przyłączeniem z sieci   
 w ul. Sobótki

- Kanalizacja sanitarna z przyłączem Φ150 do sieci Φ250 w ul. Sobótki,

- Kanalizacja deszczowa

- Sieć gazowa z przyłączem Φ40 do sieci Φ100 w ul. Sobótki,

- Sieć ciepłownicza z przyłączeniem do sieci miejskiej.

Projektowany jest nowy przebieg instalacji przy wykorzystaniu istniejącego przyłącza do sieci miejskiej w ul. Matejki oraz rozbudowę istniejącego przyłącza.

Wody opadowe z dachów budynków i terenów utwardzonych odprowadzane są spływem powierzchniowym na tereny szczelnych niecek terenowych, obniżonych względem nawierzchni utwardzonej o około 13 cm.

Odprowadzenie wody deszczowej z terenów niecek następuje w procesie ewapotranspiracji (parowania terenowego powierzchni biologicznie czynnej).   
W nieckach terenowych przewidziane są wyniesione wpusty – przelewy nadmiarowe, odprowadzające nadmiar wód opadowych do sieci miejskiej kanalizacji deszczowej.

**3. Podstawa realizacji przedmiotowego zadania**

**3.1. Wykaz dokumentacji technicznej**

* Ekspertyza techniczna
* Projekt budowlany z programem prac konserwatorskich
* Projekt budowlany zagospodarowania terenu, przebudowy zewnętrznej kanalizacji deszczowej i rozbudowa przyłącza kanalizacji deszczowej - JAWNE
* Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót w branży architektoniczno – budowlanej, elektrycznej i sanitarnej.
* Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót w zakresie zagospodarowania terenu i wymiany kanalizacji deszczowej.
* Przedmiar robót w branży

- budowlanej,

- zagospodarowania terenu

- elektrycznej,

- sanitarnej

**3.2. Decyzje administracyjne i inne dokumenty**

Zamawiający jest w posiadaniu i udostępni Wykonawcy (załącznik do strony postepowania)

Budynek kościoła:

* Decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku   
  Nr ZN.5142.1700.2020.AN z dnia 17.02.2021 r.
* Decyzji Nr 7z/2021/EL Wojewody Pomorskiego   
  WI-III-7840.2.51.2020.EL z dnia 24.02.2021 r.

Zagospodarowania terenu i instalacji kanalizacji deszczowej:

* Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego   
  WI-III.746.1.75.2020.AM z dnia 30.04.2021 r.
* Decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku   
  Nr ZN.5142.419.2021.AN z dnia 07.04.2021 r.
* Decyzji Nr 45z/2021/EL Wojewody Pomorskiego   
  WI- III.7840.2.15.2021.EL z dnia 12.08.2021 r.

**4. Zakres rzeczowy:**

Zakres robót budowlanych wykonać zgodnie z dokumentacją projektową   
i programem prac konserwatorskich określający zakres prac remontowo – naprawczych mających na celu naprawę stanu technicznego obiektów kubaturowych - kościoła (budynku nr 1 ) i plebanii (budynku nr 2) w zakresie elementów nośnych ścian i przypór oraz konstrukcji stropów i wieży mającej na celu powstrzymanie dalszej degradacji obiektów ze względu na stwierdzony fakt zniszczeń występujących na elementach.

**4.1. Branża budowlana**

Prace remontowe obiektów obejmują:

- wykonanie powłokowej izolacji przeciwwilgociowej pionowej na ścianach  
 fundamentowych;

- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej poziomej ścian fundamentowych  
 metodą iniekcyjną;

- demontaż skorodowanych krat chroniących witraże, montaż nowych krat  
 wykonanych ze stali nierdzewnej;

- renowacja zabytkowych rynhaków, obejm rur spustowych, wymiana odcinków  
 rur spustowych z PCV na miedziane;

- oczyszczenie elewacji z zabrudzeń, wykwitów solnych i wapiennych;

- naprawy konstrukcyjne ścian: szycie rys, iniekcje scalające pęknięcia, iniekcje  
 wzmacniające rdzeń murów;

- rozbiórka warstwy licowej, przemurowanie i iniekcje wzmacniające rdzeń  
 muru – w miejscach największych uszkodzeń mrozowych i zniszczonego,  
 odspojonego lica ścian np. cokół;

- przemurowanie sterczyn (ze względu na zły stan techniczny, wychylenie   
 od pionu) z uszczelnieniem ich górnej powierzchni, przemurowanie górnej  
 części skarpy w północno-zachodnim narożniku wieży, przemurowanie  
 naczółka środkowej przypory elewacji południowo-wschodniej;

- punktowe naprawy lica murów przez wymianę uszkodzonych cegieł, kształtek  
 ceramicznych lub zastosowanie zapraw renowacyjnych do uzupełniania  
 ubytków;

- wycięcie istniejących fug (w dużej mierze wtórnych), ponowne spoinowanie  
 cegły licowej;

- hydrofobizacja elewacji;

- skucie odparzonych tynków, ułożenie nowych tynków renowacyjnych   
 w blendach;

- uszczelnienie powierzchni poziomych i pochyłych wykończonych kształtami  
 ceramicznymi lub zaprawą – parapety, zwieńczenia przypór, balustrady   
 na wykuszach, gzymsy, taras na wieży z wymianą (uzupełnieniem) kształtek   
 brakujących lub mocno uszkodzonych;

- renowacja ozdobnych elementów stalowych – iglic (szpic dachowych),  
 krzyży, kotew, balustrad;

- konserwacja drewnianej konstrukcji ganku plebanii;

- wymiana instalacji odgromowej;

- skucie tynków wewnętrznych w pomieszczeniach wieży na kondygnacji 2 i 3,

- usprawnienie wentylacji wieży i poddasza poprzez otwarcie zasłoniętych  
 otworów i wykonanie siatek przeciw ptakom;

- zabezpieczenie spękań sklepień wieży - kaplicy chrzcielnej oraz  
 pomieszczenia nad kaplicą;

- renowacja klatek schodowych w wieży;

- renowacja stalowej konstrukcji wsporczej dzwonu;

- naprawy dekarskie pokrycia dachowego (drobne naprawy uszkodzeń  
 mechanicznych, poprawienie obróbek blacharskich i izolacji).

* 1. **Branża elektryczna**

Prace remontowe obiektów obejmują:

- wykonanie instalacji odgromowej z drutu miedzianego fi 8 mm prowadzonych  
 na dachu z mocowaniem do rąbka stojącego dachówki za pomocą uchwytów  
 miedzianych, zwody poziome powinny być łączone ze sobą za pomocą  
 zacisków,

- wykonanie instalacji odgromowej z drutu miedzianego fi 8 mm prowadzonych   
 na elewacji budynku z mocowaniem uchwytami co 1,0 m,

- wszystkie elementy takie jak kominy, wieże należy chronić zwodami  
 pionowymi,

- montaż złączy probierczych (kontrolno – pomiarowych) instalować   
 w puszkach.

* 1. **Teren zewnętrzny i roboty branży sanitarnej**

Prace remontowe dotyczące terenu przynależnego i kanalizacji deszczowej obejmują:

- przebudowę zewnętrznej kanalizacji deszczowej ,

- rozbudowę przyłącza kanalizacji deszczowej ,

- budowę uszczelnionych retencyjnych niecek terenowych z uszczelnieniem   
 w postaci maty bentonitowej

- remont nawierzchni utwardzonych – wymiana nawierzchni asfaltowej   
 na kostkę granitowa plomieniowaną na podbudowie kruszywowej,

- wykonanie wpustów przelewowych do kanalizacji deszczowej na obszarze  
 projektowanych szczelnych niecek terenowych,

- wykonanie odwodnień liniowych na obszarze remontowanych nawierzchni  
 utwardzonych,

- wykonanie opaski żwirowej o szerokości 50 cm wokół budynku kościoła   
 i plebanii,

- remont istniejących schodów zewnętrznych – wymiana okładzin na bloki  
 granitowe,

- rozbiórka jednego biegu schodów zewnętrznych przy budynku garażu,

- demontaż istniejącego ogrodzenia drewnianego.

Prace budowlane i renowacyjne dotyczące obiektów budowlanych należy wykonać przed pracami związanymi z zagospodarowaniem terenu.

**5. Wymagania szczegółowe**

**5.1. Wymagania w zakresie realizacji robót budowlanych**

1. Zatrudnienie kierownika budowy i dysponowanie kierownikami poszczególnych branż,
2. Zatrudnienie kierowników robót poszczególnych branż: budowlanej, elektrycznej i sanitarnej i kierowanie robotami w branżach jw.,
3. Roboty konserwatorskie i budowlane winny być kierowane przez osobę spełniającą wymagania o których mowa stosowne w art. 37a i c Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami   
   (Dz. U. 2003 , nr 162, poz. 1568 z póz. zm.).
4. Dysponowanie geodetą posiadającym uprawnienia geodezyjne   
   w zakresie geodezyjnych pomiarów sytuacyjno – wysokościowych, realizacyjnych i inwentaryzacyjnych,
5. Wykonanie wszystkich prac i czynności towarzyszących koniecznych   
   do prawidłowego zrealizowania umowy a nieprzewidzianych   
   w projektach,
6. Poddanie utylizacji odpadów powstałych w wyniku prowadzenia robót budowlanych,
7. Uzgodnienie, skoordynowanie oraz umożliwienie działalności duszpasterskiej,
8. Nad prowadzonymi pracami remontowo – naprawczymi Zamawiający przewiduje prowadzenie nadzoru autorskiego.

**5.2. Wymagania w zakresie odbiorów i dokumentacji**

1. Wykonanie 3 egzemplarzy dokumentacji powykonawczej zgodnie z art. 3 pkt. 14 ustawy Prawo budowlane,
2. Uzyskanie wszelkich decyzji, pozwoleń, uzgodnień, oświadczeń, postanowień, certyfikatów niezbędnych do bezpiecznego użytkowania obiektów,
3. Przeprowadzenie niezbędnych prób sprawdzających prawidłowe funkcjonowanie instalacji, urządzeń,
4. Wykonanie wszystkich wymaganych pomiarów instalacji, analiz

**5.3. Warunki dodatkowe**

- Wykonawca w terminie 7 dni przed przekazaniem terenu budowy  
 zobowiązany jest do złożenia wykazu:

* osób wraz z dołączonymi ich zdjęciami i numerami dowodu osobistego,
* pojazdów wraz z numerem rejestracyjnym pojazdu i marką pojazdu.

- Przedmiot niniejszego zamówienia publicznego będzie realizowany   
 na czynnym obiekcie sakralnym. Zamawiający oświadcza, że przedmiot  
 zamówienia może być realizowany w godzinach 8.00 – 17.00 każdego dnia  
 tygodnia za wyjątkiem niedziel i świąt pod rygorem wcześniejszego  
 uzgodnienia o którym mowa w pkt. 5.1g) Opisu przedmiotu zamówienia.

Opracował: