

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

Nazwa i adres Zamawiającego:	PARAFIA EWANGELICKO - AUGSBURSKA ul. Połczyńska 1 75-801 Koszalin
Zadanie inwestycyjne :	REMONT zabytkowej kaplicy św. Gertrudy, dostosowanie do ruchu turystycznego i potrzeb osób niepełnosprawnych, w celu ochrony dziedzictwa kulturowego Kościół PE-A św. Gertrudy, ul. Modrzejewskiej, Koszalin
Lokalizacja :	
Stadium dokumentacji: Nazwy i kody wg CPV	PFU 71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane , inżynierskie i kontrolne 71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego 71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania 45000000-7 Roboty budowlane 45100000-8 Przygotowanie terenu budowy 45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych 45261000-0 Wykonanie pokryć i konstrukcji dachowych 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne 45212350-4 Budynki o szczególnej wartości historycznej lub architektonicznej 45324000-3 Roboty w zakresie okładziny renowacja elewacji 45212360-7 Roboty budowlane w zakresie obiektów sakralnych 45212361-4 Roboty budowlane w zakresie kościołów 45320000-6 Roboty izolacyjne 45324000-4 Roboty w zakresie okładziny tynkowej 45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu 45310000-3 Roboty budowlane elektryczne
Opracowali:	mgr inż. Paweł Piekarski mgr inż. Urszula Baranowska
Data opracowania:	maj 2024 r.

mgr inż. bud. Paweł Piekarski
tel. 606 492 564
Upr. do projektowania i kierowania robotami
bud. bez ograniczeń w spec. Konstr. - bud.
ZAP/0150/PWOK/13

UPRZĄDKOWANIE BUD.
ZAP/0121/PWOS/
do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi
bez ograniczeń w szczególności instalacyjnej

mgr inż. Urszula Baranowska
P.13/2122/01

I. CZĘŚĆ OPISOWA PFU	3
1 OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	3
1.1 Charakterystyczne parametry. Wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.	4
1.1.1 OPIS OGÓLNY OBIEKTU	4
1.1.2 PARAMETRY OBIEKTU	4
1.1.3 ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH	5
1.1.3.1 Podstawa Zamierzenia Budowlanego	5
1.1.3.2 Planowany zakres robót przygotowawczych:	5
1.1.3.3 Planowany zakres robót budowlanych:	6
1.1.3.4 Prace towarzyszące:.....	7
1.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	7
1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno użytkowe.	7
1.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno - użytkowe.	7
2 OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO	8
2.1 Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych	8
2.1.1 PRACE BADAWCZE i PROJEKTOWE	8
2.1.2 PRACE BUDOWLANE WYKONAWCZE	10
2.2 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych	14
3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PFU	16
3.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów	16
3.2 Oświadczenie zamawiającego o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	16
3.3 Wykaz przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego	16

II. CZĘŚĆ GRAFICZNA

Nr rysunku	Nazwa rysunku	Skala
1.	Plan sytuacyjny – Kaplica Gertrudy	1:500
2.	Rzut pomieszczenia kaplicy	1:50
3.	Detale architektoniczne kaplicy	
4.	Zdjęcia elewacji 1-11	

III. ZAŁĄCZNIK

Lp	Wyszczególnienie
1	Podstawowe szacunkowe parametry i szacunkowe koszty badań, dokumentacji i wykonawstwa
2	Wstępna promesa
3	Pismo ZWKZ – wstępne wytyczne konserwatorskie
4	Badania geotechniczne - 2004r - kopia
5	Ekspertyza techniczna – 2004 r- kopia
6	Problematyka konserwatorska elewacji gotyckiej kaplicy św. Gertrudy - 2018r - kopia

IV. Wykaz działek na których znajduje się projektowana inwestycja:

OBRĘB	Koszalin obręb 0021
NR DZIAŁKI	187/1, 182/6,

I. CZĘŚĆ OPISOWA PFU



PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA:

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego Dz. U. z 2021r. poz. nr 2454)

1 OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Projekt uzyskał dofinansowanie inwestycji z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków nr Edycja2RPOZ/2023/3424/PolskiLad

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest zadanie „REMONT zabytkowej kaplicy św. Gertrudy, dostosowanie do ruchu turystycznego i potrzeb osób niepełnosprawnych, w celu ochrony dziedzictwa kulturowego”.

Obiekt znajduje się przy ul. Modrzejewskiej w Koszalinie i jego właścicielem jest Parafia Ewangelicko Augsburska przy ul. Polczyńskiej 1w Koszalinie.

Obiekt jest położony na działce nr 187/1 obręb 0021 Koszalin

Przedmiot zadania obejmuje:

1. Przeprowadzenie badań konserwatorskich oraz opracowanie programu prac konserwatorskich dla murów zewnętrznych
2. Opracowanie ekspertyzy technicznej murów zewnętrznych i dachu kaplicy
3. Opracowanie projektu budowlanego prac konserwatorskich restauratorskich i robót budowlanych dla kaplicy wraz z uzyskaniem wymaganych uzgodnień i pozwoleń w zakresie wymagań zawartych w niniejszym PFU.

Zakres dokumentacji obejmuje:

- a. Remont dachu z wymianą pokrycia dachowego
 - b. Restaurację i konserwację murów zewnętrznych wraz z fundamentami, ze stolarką okienną i drzwiową
 - c. Wymianę instalacji elektrycznych
 - d. Zabezpieczenie przeciwwilgociowe murów, profilację terenu oraz wykonanie drenażu opaskowego wokół kaplicy i odprowadzenie wód opadowych terenu,
 - e. Dostosowanie obiektu dla ruchu turystycznego i potrzeb osób niepełnosprawnych
4. Wykonanie prac budowlanych, instalacyjnych i konserwatorskich w zakresie wykonanej dokumentacji projektowej
 5. Odebranie robót przy udziale przedstawicieli zamawiającego i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ)
 6. Oznakowanie terenu budowy zgodnie z prawem budowlanym i wymaganiami Polskiego Ładu

Zakłada się wykonanie badań obiektu architektoniczno - konserwatorskich pod nadzorem WKZ i wykonanie dokumentacji projektowej uzgodnionej z WKZ.

W/w dokumentacje oraz prace należy wykonać zgodnie ze wydanymi zaleceniami konserwatorskimi zawartymi w piśmie ZWKZ z dnia 01.02.2024r. stanowiącymi załącznik do niniejszego PFU.

1.1 Charakterystyczne parametry. Wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.

1.1.1 OPIS OGÓLNY OBIEKTU

Kaplica św. Gertrudy znajduje się między ulicami H. Modrzejewskiej a Połczyńską przy Teatrze Bałtyckim w Koszalinie

Obiekt został wybudowany w roku 1383 pod patronatem klasztoru Cystersek, poza murami obronnymi miasta. Kaplica pod wezwaniem św. Gertrudy pierwotnie pełniła funkcję kaplicy cmentarnej.

Kaplica św. Gertrudy jest obiektem jednoprzestrzennym wzniesionym na planie ośmioboku z przyporami dwuskokowymi przechodzącymi w lizeny w narożnikach z zaznaczoną od strony wschodniej, prosto zamkniętą niszą prezbiterium. Budowla została wzniesiona z cegły w wątku mieszanym (wendyjskim, blokowym i innym) nie jest otynkowana, a w górnej części ścian jest wykonany fryz koronujący z motywami ażurowego czteroliścia, w 5 ścianach wykonane są portale okienne ostrołukowe, trójdzielne wypełnione okiennymi witrażami. W ścianie prezbiterium jest portal okienny trójdzielny zwieńczony łukiem odcinkowym również wypełniony okiennymi wirażami.

W ścianie północnej i zachodniej są portale wejściowe z podwójnymi drzwiami a nad nimi są zarysowane okienne z oknem witrażowym w formie rozety.

Wnętrze obiektu posiada sklepienie gwieździste z otwartym pierścieniem zwornikowym. Ściany wewnętrzne ceglane, częściowo otynkowane w górnej części.

Posadzka w pomieszczeniu jest wykonana z cegły czerwonej szklawionej o różnych odcieniach wybarwienia.

Obiekt jest pokryty wysokim ośmiobocznym dachem namiotowym z ośmioboczną wieżyczką zamkniętą ostrosłupową wieżyczką zamkniętą ostrosłupową iglicą na której osadzona jest stalowa czapa z krzyżem. Konstrukcja dachu jest drewniana, a dach pokryty jest gontem.

W wieżyce są 4 wiatrownice i został zainstalowany dzwon.

Budynek został wzniesiony na fundamencie kamiennym.

W obiekcie jest instalacja elektryczna i instalacja odgromowa z rozdzielnią główną oraz instalacja centralnego ogrzewania z grzejnikami płytowymi, instalacje zasilane są z budynku Centrum Parafialnego PEA w Koszalinie przy ul. Połczyńskiej 1. Obiekt jest podświetlany z systemu miejskiego oświetlenia.

1.1.2 PARAMETRY OBIEKTU

Budynek jest usytuowany na działce nr 187/1 obręb 0021 po obrysie budynku – właścicielem działki jest Zamawiający

Teren otaczający obiekt to działka nr 182/6 obręb 0021 przylegająca do obiektu - właścicielem jest Gmina Koszalin

Kubatura budynku – ok. 640 m³

Powierzchnia zabudowy – ok. 76,83 m²

Obwód obiektu – ok. 40,5 mb

Powierzchnia użytkowa – 48,3 m²

Wysokość budynku ok. 20 m

Wysokość wnętrza budynku max. ok. 6,3 m przy zworniku; średnio ok 6,05m w łukach okiennych

Szerokość wnętrza budynku ok. 7,5-7,7-8,25 m

Ilość kondygnacji - jedna nadziemna

Grupa wysokości budynku - średniowysoki (do 25m wysokości)

Fundament; kamienny z głazów narzutowych bez powiązań

Ściany zewnętrzne; murowane z cegły pełnej czerwonej

Strop: gwieździsty otynkowany

Dach: więźba drewniana pokryta gontem na łątach

Posadzka: ceramiczna z cegły szkliwionej

Stolarka okienna: witraże ze szprosami metalowymi - nieotwieralna

Stolarka drzwiowa: drewniana z zawiasami metalowymi podwójna (zewnątrzne drzwi z lat 2000)

Instalacja elektryczna: wewnętrzna – zasilania i oświetleniowa zasilana z Centrum Parafialnego
odgromowa – istniejąca

zewnątrzna – oświetleniowa zasilana z miejskiego systemu

Główny wyłącznik prądu – w rozdzielni przy drzwiach od strony zachodniej

Gaśnica- umieszczona wg wskazań p.poż

Instalacji hydrantowej brak

1.1.3 ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

Zakres robót budowlanych zamierzenia obejmuje wszelkie roboty przygotowawcze, demontażowe, ziemne, konstrukcyjno – budowlane, remontowe, konserwatorskie, instalacyjne i wykończeniowe związane z niniejszym zamierzeniem inwestycyjnym.

Dla realizacji zamierzenia niezbędne jest zajęcie terenu przy obiekcie o powierzchni uznanej za konieczną przez Wykonawcę, uzgodnienie zajęcia terenu i koszty po stronie Wykonawcy.

Przewidywany zakres robót może ulec weryfikacji na etapie wykonywania dokumentacji.

1.1.3.1 Podstawa Zamierzenia Budowlanego

Na zlecenie Zamawiającego wykonane zostały następujące dokumenty:

- w 2004 r wykonano dokumentację geotechniczną - opracowanie wykonała firma PBG GEPROFIL s.c. Koszalin – dla potrzeb ekspertyzy technicznej;
- w roku 2004 była wykonana „Ekspertyza Techniczna” – opracowanie wykonała firma PU-H AGRO-TECH Koszalin – która już wówczas wskazywała na konieczność przeprowadzenia prac konserwatorsko –restauratorskich kaplicy;
- w 2018 r wykonano opracowanie „Problematyka konserwatorska elewacji gotyckiej kaplicy św. Gertrudy w Koszalinie” - opracowanie wykonała firma „ARTCONS” mgr Ewa Delimat Wrocław;
- zalecenia konserwatorskie zawarte w piśmie ZWKZ w Szczecinie z dnia 01.02.2024r. znak ZN.K.5183.11.2024.KB;
- wstępna promesa- dofinansowania inwestycji z rządowego programu odbudowy zabytków nr Edycja 2RPOZ/2023/3424/ Polski Ład.

1.1.3.2 Planowany zakres robót przygotowawczych:

- przeprowadzenie badań konserwatorskich ;
- opracowanie programu prac konserwatorskich;
- opracowanie ekspertyzy technicznej przez osobę uprawnioną – ocena obecnego stanu technicznego dachu, murów zewnętrznych oraz fundamentów;
- opracowanie dokumentacji projektowej architektoniczno budowlanej i technicznej i powykonawczej na

- wykonanie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych dla dachu, murów zewnętrznych i fundamentów;
- opracowanie dokumentacji projektowej profilacji terenu, drenażu opaskowego wokół kaplicy i odprowadzenia wód opadowych;
- opracowanie dokumentacji projektowej instalacji elektrycznych odgromowej oraz podświetlenia kaplicy;
- opracowanie dotyczące aranżacji i wyposażenia wnętrza celem dostosowania dla ruchu turystycznego i potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie opisanym niżej w PFU;
- wykonanie przedmiarów i kosztorysów inwestorskich dla w/w projektów;
- uzyskanie niezbędnych uzgodnień i pozwoleń dla w/w projektów.

1.1.3.3 Planowany zakres robót budowlanych:

a. Remont dachu z wymianą pokrycia dachowego

- wymiana pokrycia dachowego (gontu na gont) z renowacją krzyża i wymianą wiatrownic zgodnie z zaleceniami konserwatora zabytków.

b. Restauracja i konserwacja murów zewnętrznych wraz ze stolarką okienną i drzwiową

- prace naprawcze, konserwacja i restauracja elewacji (ściany z cokołem, gzymsami i fryzem koronującym, przyporami dwudzielnymi z okapami przechodzące w lizeny, ościeżami okiennymi z glifami i parapetami oraz portale drzwiowe z glifami);
- prace naprawcze i restauracja fundamentów;
- renowacja drzwi wejściowych wewnętrznych i odnowienie (konserwacja) drzwi zewnętrznych;
- renowacja okien z witrażami i ich zabezpieczenie.

c. Wymiana instalacji elektrycznych

- wymiana instalacji odgromowej;
- wymiana podświetlenia obiektu.

d. Zabezpieczenie przeciwwilgociowe murów, profilację terenu oraz wykonanie drenażu opaskowego wokół kaplicy i odprowadzenie wód opadowych,

- odstonięcie, wyniesienie nad teren cokołu – zabezpieczenie przed zawilgoceniem ścian wraz z profilacją terenu wokół obiektu;
- wykonanie izolacji pionowej fundamentów;
- wykonanie odwodnienia terenu (drenaż);
- wykonanie profilacji terenu wokół kaplicy;
- wykonanie przyłącza deszczowego.

e. Dostosowanie obiektu dla ruchu turystycznego i potrzeb osób niepełnosprawnych

- instalacja nagłośnienia przystosowanego do potrzeb ruchu turystycznego w tym osób niedosłyszących;
- aranżacja wnętrza kaplicy do potrzeb ruchu turystycznego w tym osób niepełnosprawnych.

1.1.3.4 Prace towarzyszące:

Kierownik budowy i kierownik robót konserwatorskich

Nadzór prac budowlanych i konserwatorskich

1.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

Zamawiający posiada i udostępni celem realizacji projektu:

- Dokumentację geotechniczną z 2004r - opracowanie wykonała firma PBG GEPROFIL s.c. Koszalin – zał. nr 4 do PFU
- Ekspertyzę techniczną z 2004r - opracowanie wykonała firma PU-H AGRO-TECH Koszalin – zał. nr 5 do PFU
- „Problematyka konserwatorska elewacji gotyckiej kaplicy św. Gertrudy w Koszalinie” - opracowanie w 2018r wykonała firma „ARTCONS” mgr Ewa Delimat Wrocław – zał. nr 6 do PFU
- oświadczenie inwestora o posiadaniu praw dysponowania nieruchomością na cele budowlane str nr 16 PFU
- mapę zasadniczą- zagospodarowanie terenu w skali 1:500 – cz. graficzna rys nr 1
- inwentaryzacja - rzut budynku w skali 1:50 – cz. graficzna rys nr 2
- zdjęcia elewacji budynku – szt. 11
- wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe obiektu – zał. nr 1 do PFU
- promesa wstępna – zał. nr 2 do PFU
- zalecenia konserwatorskie zawarte w piśmie ZWK z dnia 01.02.2024. – zał. nr 3 do PFU

1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno użytkowe.

Kaplica św. Gertrudy obok Katedry jest jednym z dwóch najstarszych historycznie budynków w Koszalinie (XIV w.). Obiekt ten decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej z roku 1956 został wpisany do rejestru zabytków Województwa Koszalińskiego pod nr 103.

Zabytek ten jest jednym z 4 zachowanych na Pomorzu kaplic cmentarnych (kaplica w Darłowie w Słupsku i w Wolgast w Niemczech).

Na przestrzeni wieków obiekt pełnił różne funkcje m. i. kaplicy cmentarnej, magazynu amunicji, składu, księgarni.

Obecnie obiekt przynależy do Parafii Ewangelicko-Augsburskiej w Koszalinie i jest przystosowany do sprawowania funkcji sakralnych.

Niemniej planuje się udostępnianie obiektu dla celów społeczno – kulturowych, aby można było zwiedzać obiekt i poznawać jego historię, podziwiać jego architekturę zewnątrz i wewnątrz organizować wystawy historyczne i inne celowe wystawy, spotkania.

Obiekt ma wysoką wartość historyczną, naukową i artystyczną w skali miasta i ponadregionalnej.

Z założenia budynek nie zmienia swojej funkcji podstawowej jest to funkcja sakralna.

1.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno - użytkowe.

Powierzchnia zabudowy oraz wysokość obiektu pozostają bez zmian.

Opis realizowanego projektu: głównym celem planowanej inwestycji są prace konserwatorskie restauratorskie ścian zewnętrznych, dachu i fundamentów kaplicy św. Gertrudy w Koszalinie przy zachowaniu pierwotnego i historycznego charakteru oraz powiązane z tym prace instalacyjne elektryczne i sanitarne oraz aranżacje wewnątrz obiektu celem udostępnienia kaplicy dla ruchu turystycznego.

Wskaźniki powierzchniowo – kubaturowe (załącznik nr 1)

Powierzchnia użytkowa pomieszczenia i jego funkcja: kaplica - pomieszczenie jednoprzestrzenne

Pomieszczenia wnętrza kaplicy - pow. użytkowa - 48,3m²

Wysokość wewnątrz – 6,05-6,3m

Wysokość murów zewnątrz nad terenem – ok. 6,1m

Wysokość dachu – ok. 13,3m

Szerokość – 7,5-7,7-8,25 m

– **nie przewiduje się zmian**

Wskaźniki powierzchniowo – kubaturowe (udział ruchu w powierzchni netto – **bez zmian**)

Inne powierzchnie – bez zmian

Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszych przyjętych parametrów powierzchni i kubatury- nie przewiduje się zmian

2 OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJACEGO

Obowiązkiem wykonawcy jest analiza i wykorzystanie udostępnionych przez Zamawiającego materiałów i wytycznych do projektowania i wykonania zawartych w niniejszym Programie Funkcjonalno – Użytkowym.

Dokumentacja techniczna i realizacja robót winny uwzględniać wymagania zawarte w PFU wraz z jego załącznikami.

Przed złożeniem oferty zaleca się wykonanie wizji lokalnej terenu i obiektu.

2.1 Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych

2.1.1 PRACE BADAWCZE i PROJEKTOWE

• Badania wstępne

Przed opracowaniem dokumentacji projektowej wykonawca wykona:

- badania konserwatorskie;
- inwentaryzację stanu istniejących murów zewnętrznych,
- opracuje ekspertyzę konstrukcyjno –budowlaną;
- opracuje program prac konserwatorsko-restauracyjnych.

Program prac konserwatorskich winien być uzgodniony z ZWKZ w Szczecinie.

Inwentaryzacja obiektu powinna obejmować część opisową i rysunkową (elewacje, zestawienie stolarki).

Ekspertyza powinna być oparta na szczegółowych badaniach i odkrywkach elementów konstrukcyjnych dachu, elewacji i fundamentów (fundamenty, cokół, ściany, stolarka okienna i drzwiowa, strop, więźba dachowa, pokrycie dachowe).

Badania konserwatorskie powinny zostać przeprowadzone w zakresie wymaganym przez urząd konserwatorski (w tym badania stratygraficzne elewacji, badania architektoniczne lub inne jeśli będą wymagane).

• Przygotowanie dokumentacji

Wykonawca zadania zleci i wykona dokumentację projektową zawierającą projekty budowlane i techniczne w zakresie;

- zagospodarowania terenu;

- architektoniczno budowlaną remontu dachu z wymianą pokrycia;
- architektoniczno budowlaną remontu i prac konserwacyjno-restauratorskich murów zewnętrznych,
- architektoniczno budowlaną restauracji i remontu fundamentów oraz zabezpieczenia przeciw wilgociowego murów;
- branżową instalacyjną sanitarną odwodnienia terenu z przyłączem kanalizacji deszczowej;
- branżową elektryczną wymiany instalacji odgromowej;
- branżową elektryczną wymiany zewnętrznego oświetlenia obiektu;
- opracowanie aranżacji wnętrza obiektu dla przystosowania dla udostępnienia dla ruchu turystycznego;
- opracowanie nagłośnienia wnętrza obiektu z przystosowanie dla osób niepełnosprawnych;
- przedmiary i kosztorysy inwestorskie;
- harmonogram rzeczowo finansowy na realizację robót budowlanych;
- wykonanie dokumentacji powykonawczej.

Uwaga: Wobec planowanego obniżenia terenu przy kaplicy należy liczyć się z przekładkami istniejących instalacji zewnętrznych zasilania elektrycznego i sygnalizacji oraz przyłącza ciepłego do kaplicy.

W skład dokumentacji projektowo- kosztorysowej wchodzi opracowania przedprojektowe, projektowe i kosztorysowe w zakresie niezbędnym do wykonania wskazanych robót oraz dla uzyskania pozwolenia na budowę.

Wykonawca pozyska z państwowego zasobu geodezyjnego aktualną mapę do celów projektowych.

Dokumentację należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i warunkami technicznymi.

Wykonawca uzyska niezbędne warunki przyłączenia do sieci deszczowej i przełożenia instalacji podświetlenia obiektu.

Wykonawca uzyska niezbędne uzgodnienia i pozwolenia konserwatora zabytków, rzeczoznawcy p.poż, władających sieciami zewnętrznymi (deszczówka i oświetlenie) i pozwolenie na budowę w organach administracyjnych miasta.

Przedmiary i kosztorysy inwestorskie powinny być sporządzone oddzielnie dla każdej branży w podziale na przyjęte elementy i etapy robót zgodnie z obowiązującymi przepisami i obowiązującymi cenami.

Dokumentacja zostanie przekazana Zamawiającemu w wersji papierowej i elektronicznej.

Dokumentację projektową należy wykonać w 6 egz. w formie papierowej+1 egz. w wersji elektronicznej (pdf+wersja edytowalna). Przedmiar robót i kosztorys inwestorski należy wykonać 2 egz. w formie papierowej +1 egz. w wersji elektronicznej.

Wykonawca pozyska z państwowego zasobu geodezyjnego aktualną mapę do celów projektowych.

Przekazana dokumentacja projektowa powinna być skoordynowana i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Wykonawcy dokumentacji projektowej powinni posiadać niezbędną wiedzę i wymagane przepisami uprawnienia budowlane, dyplom ukończenia studiów na kierunku Konserwacja Zabytków oraz odpowiednie doświadczenie w wykonywaniu prac projektowych i badawczych dla obiektów zabytkowych.

Wykonawca dokumentacji będzie zobowiązany do pełnienia nadzoru autorskiego nad realizacją zadania w szczególności w zakresie stwierdzenia zgodności realizacji z projektem i pozwoleniami, uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych, udziału w odbiorach i naradach technicznych.

Wykonawca dokumentacji projektowej przeniesie na Zamawiającego prawa autorskie w zakresie określonym w umowie, a także ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z niewłaściwego wykonania przedmiotu zamówienia oraz udzieli gwarancji jakości na okres 24 miesięcy od daty przekazania dokumentacji. Szczegółowe wymagania w zakresie nadzoru autorskiego, praw autorskich oraz gwarancji i rękojmi zostaną określone w umowie.

2.1.2 PRACE BUDOWLANE WYKONAWCZE

Do wykonania robót należy stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie. Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane w standardzie i zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Roboty należy prowadzić zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003r w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych(Dz. U. nr 47 poz. 401) z późniejszymi zmianami. Wszelkie roboty budowlane powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami sztuki budowlanej wg zakresu, rozwiązań i zasad podanych w dokumentacji projektowej.

Inwestor w porozumieniu z wykonawcą zarejestruje dziennik budowy i wyznaczy kierownika budowy oraz kierowników prac konserwatorskich. Wykonawca uzyska zgodę na zajęcie terenu – sąsiedniej działki niezbędnego dla wykonania zamierzonych robót.

Zamawiający protokołarnie przekaże Wykonawcy obiekt dla wykonania prac.

• Przygotowanie terenu budowy

Dla wykonania prac budowlanych należy przewidzieć w uzgodnieniu z inwestorem miejsce na plac budowy z dojazdem, zasilaniem w energię elektryczną, dostępem do wody, zapleczem socjalnym oraz z dojazdem do obiektu.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami teren budowy musi być wyгородzony i oznakowany.

Postawienie rusztowań i wykonanie prac demontażowych i budowlanych wokół oraz przy obiekcie **wymaga zajęcia terenu** na czas robót o odpowiedniej wielkości określonej przez wykonawcę. Przed rozpoczęciem robót konieczne jest zinwentaryzowanie i oznakowanie istniejącej infrastruktury podziemnej, zielonych obszarów i innych istniejących obiektów oraz wydzielenie zaplecza budowy i terenu tymczasowego dla bieżącego składowania gruzu budowlanego i materiałów budowlanych, określenie trasy i uzyskanie zgody na dojazd do obiektu na czas robót.

Zdemontowane materiały, które nie zostaną wykorzystane należy bezpiecznie składować i odwieźć do utylizacji z zachowaniem warunków bezpieczeństwa dla środowiska.

Po zakończeniu robót teren należy uporządkować i przywrócić do stanu pierwotnego. Uszkodzone nawierzchnie i inne elementy naruszone w trakcie prowadzenia robót należy naprawić.

Przed przystąpieniem do prac budowlanych wykonawca winien przedstawić plan terenu budowy z zapleczem budowy oraz projekt zagospodarowania terenu.

• Roboty demontażowe

Należy przyjąć, że roboty demontażowe obejmują:

- demontaż krzyża;
- demontaż instalacji odgromowej na kaplicy;
- demontaż istniejącego pokrycia dachowego (gontu) i 4 wiatrownic - pow. ok. 197m²;
- demontaż istniejącego pokrycia papowego na łatach;
- demontaż osłon siatkowych na oknach;
- zdjęcie nawierzchni utwardzonej przy obiekcie.

Przewidywany zakres robót demontażowych należy zweryfikować i szczegółowo określić w dokumentacji projektowej. Wszelkie prace demontażowe należy wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej, zgodnie z wymogami przepisów techniczno-budowlanych, bhp i ochrony środowiska. Roboty demontażowe powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami sztuki budowlanej wg zakresu, rozwiązań i zasad podanych w dokumentacji projektowej.

Wykonawca robót demontażowych jest odpowiedzialny za właściwe rozebranie i zabezpieczenie wszystkich elementów przy ich demontażu przeznaczonych do ponownego montażu oraz zabezpieczenie istniejących elementów budowlanych (okna, drzwi). Sprzęt do rozbiórki powinien być użyty wg wymagań zawartych w dokumentacji i warunków zastosowania przy obiekcie przez wykonawcę. Materiały z rozbiórki należy posegregować na miejscu rozbiórki i składować selektywnie na miejscach tymczasowego składowania

do czasu wywozu z placu rozbiórki celem utylizacji. Podczas wykonywania robót demontażowych, rozbiórkowych i zabezpieczających oraz transportu materiałów należy zachować warunki ochrony środowiska.

• **Roboty ziemne**

Należy przyjąć że roboty te obejmują:

- wykonanie wykopu dla odsłonięcia fundamentu – obwód kaplicy ok. 40,5m;
- wykonanie wykopu dla przyłącza deszczowego – dł. ok. 35m;
- podsypka i obsypka drenażu i kanału deszczowego;
- zasypanie wykopów i profilację terenu;
- odtworzenie nawierzchni brukowej po profilacji terenu.

Przewidywany zakres robót ziemnych należy zweryfikować i szczegółowo określić w dokumentacji projektowej. Roboty ziemne ręcznie, pod nadzorem archeologicznym, po uzyskaniu pozwolenia WKZ na prowadzenie badań archeologicznych towarzyszących robotom ziemnym, ze szczególną ostrożnością z uwagi na istniejące uzbrojenie podziemne oraz istniejące zagospodarowanie terenu i jego bezpośredniego sąsiedztwa, a także systemów korzennych drzewa. W przypadku pojawienia się wód gruntowych w wykopach wykonawca zapewni ich odprowadzenie. Wykopy powinny być zabezpieczone przed ich obsypywaniem i dostępem osób niepowołanych. Urobek z wykopów należy odwieźć poza teren budowy.

Na czas robót należy zapewnić nadzór właścicieli, dysponentów istniejącego uzbrojenia zgodnie z warunkami uzgodnień zawartych w dokumentacji projektowej. składować

• **Roboty konstrukcyjno-budowlane i remontowe**

Należy przyjąć że roboty te wymagają następującego zakresu robót :

- naprawy i uzupełnienia ubytków łat ich konserwacji (zakres po inwentaryzacji po zdjęciu gontu);
- pokrycia papą na łatach;
- pokrycia dachu nowym gontem z osadzeniem nowych 4 wiatrownic o wymiarach – prace ze zwyzki - pow. ok. 197m²;
- osadzeniu hełmu z krzyżem po wykonanej jego restauracji z osadzeniem nowych 4 kpl. wiatrownic o wymiarach – prace ze zwyzki.

Przewidywany zakres robót konstrukcyjno-budowlanych należy zweryfikować i szczegółowo określić w dokumentacji projektowej na podstawie istniejącego stanu technicznego obiektu określonego w ekspertyzie oraz uzgodnień z Zamawiającym i urzędem konserwatorskim. Celem prowadzonych robót konstrukcyjno-budowlanych jest konieczny gruntowny remont istniejącego, zdegradowanego zabytkowego obiektu związany z dostosowaniem go do stanu zgodności z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi dla zapewnienia bezpiecznego użytkowania i funkcjonowania obiektu sakralnego oraz zapobieżeniu dalszej destrukcji i zniszczeniom dachu murów i fundamentów oraz umożliwieniu zwiedzania obiektu jako zabytku. Wszelkie roboty konstrukcyjno-budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami, zasadami sztuki konserwatorskiej i budowlanej, opracowaną dokumentacją, pod odpowiednim nadzorem z zachowaniem właściwej technologii robót i zachowaniu należytych środków bezpieczeństwa i szczególną dbałością o rewitalizację obiektu zabytkowego. Ważnym przy realizacji jest też aspekt ekonomiczny. Zamawiający wymaga aby zastosowane materiały i roboty uzasadnione względami technicznymi charakteryzowały się wysokim wskaźnikiem jakości do ceny. Rozwiązania techniczne i materiałowe winny być na bieżąco uzgadniane z Zamawiającym szczególnie gdy ma to wpływ na cenę inwestycji.

• **Prace konserwatorsko-restauratorskie**

Należy przyjąć, że istniejące mury i elementy funkcjonalno - dekoracyjne są wykonane z cegły pełnej o odpowiednim wybarwieniu i prace konserwacyjno - restauratorskie będą wymagały następującego zakresu robót:

- montażu rusztowania przy ścianach (segmentowo) - łączna pow. ok. 240m²;
- szczegółowej inwentaryzacji ubytków, uszczerbków, pęknięć ścian i elementów funkcjonalno

- dekoracyjnych murów i przypór, ościeży okiennych i drzwiowych, podziałów okiennych;
- oczyszczenia z zabrudzeń użytkowych i biologicznych istniejących cegieł i elementów ceramicznych;
- naprawy i uzupełnienia ubytków cegieł i w powstałych szczelinach (zakres po inwentaryzacji elewacji) wymiana uszkodzonych elementów;
- impregnacji murów;
- czyszczenia cegły metodą przyjętą i zatwierdzoną przez WKZ;
- wycięcia lub wykucia wtórnych cementowych spoin-fug;
- wymiany uszkodzonych cegieł;
- spoinowania – fugowania
- scalenia kolorystycznego ~~nie dających się doczyścić cegieł~~
- szycia spękanych murów
- uzupełnienia ubytków w ceglach specjalistycznymi kitami
- demontażu rusztowania
- renowacji witraży – 2 okna okrągłe, 5 okien ostrołukowych, 1 okno z łagodnym łukiem
- wymiany siatek zabezpieczających okna
- renowacji drzwi wewnętrznych z zawiasami, sztyldami, zamkami i klamkami – 2 wejścia
- konserwacji drzwi zewnętrznych - z zawiasami, sztyldami, zamkami i klamkami – 2 wejścia

Przewidywany zakres robót konserwatorskich zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej po wykonaniu badań konserwatorskich i ich zaleceń zatwierdzonych przez urząd konserwatorski. Wszelkie roboty konserwatorskie należy prowadzić zgodnie przepisami, zasadami sztuki konserwatorskiej i budowlanej, opracowaną dokumentacją, pod odpowiednim nadzorem z zachowaniem właściwej technologii robót i zachowaniu należytych środków bezpieczeństwa i szczególną dbałością o rewitalizację obiektu zabytkowego. Ważnym przy realizacji jest też aspekt ekonomiczny. Zamawiający wymaga aby zastosowane materiały i roboty uzasadnione względami technicznymi charakteryzowały się wysokim wskaźnikiem jakości do ceny. Rozwiązania techniczne i materiałowe winny być na bieżąco uzgadniane z Zamawiającym szczególnie gdy ma to wpływ na cenę inwestycji.

Wykonawca tych prac musi posiadać odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie w zakresie wykonywania tych prac w obiektach zabytkowych.

• Roboty restauratorskie i izolacyjne fundamentów

Należy przyjąć, że istniejący kamienny cokół należy odsłonić do wysokości ok 30cm na teren co wymaga następującego zakresu prac:

(po wykonaniu wykopu - odsłonięciu fundamentu – na obwodzie obiektu ok. 40,5m)

- osuszyć fundamenty i cokół
- oczyścić i uzupełnić spoiny
- wykonać izolację pionową wg metody zatwierdzonej przez WKZ

Przewidywany zakres robót instalacyjnych należy zweryfikować i szczegółowo określić w dokumentacji projektowej na podstawie uzgodnień z Zamawiającym. Podstawowe wymagania to zgodność z obowiązującymi przepisami, względy użytkowe, ekonomiczne i energooszczędność zastosowanych technicznych rozwiązań oraz zgodność z wymogami konserwatorskimi. Wymagana jest dobra jakość użytych materiałów i robót. Ważnym jest też aspekt ekonomiczny i dlatego wymaga się aby zastosowane materiały instalacyjne charakteryzowały się wysokim wskaźnikiem jakości do ceny. Rozwiązania techniczne i dobór materiałów należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym w szczególności gdy mają to być zamienniki i ma to mieć wpływ na koszty realizacji inwestycji.

• Roboty instalacyjne

Przyjąć, że należy wykonać prace instalacji sanitarnych w następującym zakresie:

- **ułożenie drenażu odwadniającego wokół obiektu;**
- **odprowadzenie wód opadowych z terenu – przyłącze deszczowe.**

Przyjąć, że należy wykonać prace instalacji elektrycznych w następującym zakresie:

- **montaż instalacji odgromowej na obiekcie;**
- **przełożenie istniejącego podświetlenia obiektu wokół obiektu.**

Przewidywany zakres robót instalacyjnych należy zweryfikować i szczegółowo określić w dokumentacji projektowej na podstawie uzgodnień z Zamawiającym. Podstawowe wymagania to zgodność z obowiązującymi przepisami, względy użytkowe, ekonomiczne i energooszczędność zastosowanych technicznych rozwiązań. Wymagana jest dobra jakość użytych materiałów i robót. Ważnym jest też aspekt ekonomiczny i dlatego wymaga się aby zastosowane materiały instalacyjne charakteryzowały się wysokim wskaźnikiem jakości do ceny. Rozwiązania techniczne i dobór materiałów należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym w szczególności gdy mają to być zamienniki i ma to mieć wpływ na koszty realizacji inwestycji.

• Roboty związane z zagospodarowaniem terenu

Należy przyjąć, że istniejące zagospodarowanie terenu wymaga obniżenia i profilacji terenu przy budynku co wymaga następującego zakresu prac:

- ułożenie nawierzchni ze spadkiem od budynku kaplicy;
- wykonanie koryta odwadniającego w związku z przełamaniem spadków wokół budynku;
- wykonanie dojścia do obiektu do 2 wyjść z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych.

Przewidywany zakres zagospodarowania terenu należy zweryfikować i szczegółowo określić w dokumentacji projektowej na podstawie analizy stanu istniejącego uzgodnień z Zamawiającym i wymagań konserwatorskich. Podstawowe wymagania to zgodność z obowiązującymi przepisami w tym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i istniejącymi uwarunkowaniami przy obiekcie, właściwe zachowanie istniejącej nawierzchni w dostosowaniu do wymagań konserwatorskich oraz zapewnienie dostępu do obiektu osobom niepełnosprawnym. Ważnym jest też zachowanie wysokiej estetyki w charakterze otoczenia obiektu.

• Dostosowanie dla ruchu turystycznego i potrzeb osób niepełnosprawnych

Należy przyjąć, że dostosowanie dla ruchu turystycznego wymaga następującego zakresu prac:

- zainstalowanie składanej kraty przedsiionkowej;
- zainstalowanie tablicy informacyjnej na zewnątrz;
- zainstalowanie aparatury multimedialnej informacyjnej dla turystów;
- zainstalowanie aparatury nagłośniającej umożliwiającej odbiór osobom niedosłyszącym.

Przewidywany zakres prac należy zweryfikować i szczegółowo określić w opracowaniu projektowym na podstawie uzgodnień z Zamawiającym i konserwatorem zabytków. Podstawowe wymagania to zastosowanie i zamontowanie urządzeń i materiałów dla umożliwienia dostępności obiektu dla ruchu turystycznego w tym osób niepełnosprawnych oraz zamontowanie odpowiednich urządzeń nagłośnienia obiektu z dostosowaniem dla osób niedosłyszących. Rozwiązania techniczne i dobór materiałów należy na bieżąco uzgadniać z

Zamawiającym w szczególności gdy mają to być zamienniki i ma to mieć wpływ na koszty realizacji inwestycji.

Ważnym jest też zachowanie wysokiej estetyki w charakterze wnętrza zabytkowego obiektu.

2.2. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

• Ogólne warunki dotyczące robót budowlanych

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót i prac konserwatorsko-restauratorskich, bezpieczeństwo wszelkich prac na terenie budowy, metody i techniki użyte przy budowie. Pozyskanie materiałów do realizacji zamówienia pozostaje po stronie Wykonawcy. Zamawiający wskaże Wykonawcy punkt poboru wody i energii elektrycznej. Wykonawca zabezpieczy teren pod zaplecze budowy i uzgodni dojazd na teren budowy i zajęcia terenu niezbędne dla realizacji robót. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wyniki i następstwa działalności w zakresie: organizacji robót, zabezpieczenia osób trzecich, ochrony środowiska, warunków bhp, zabezpieczenia terenu robót i otoczenia zabezpieczenia materiałów i mienia na terenie budowy.

• Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej. Składowanie i zabezpieczenie materiałów łatwopalnych oraz wszelkie prace mogące spowodować zaprószenie ognia – należy prowadzić zgodnie z wymogami bezpieczeństwa pożarowego, stosować sprzęt i urządzenia nieiskrzące. Wykonawca powinien utrzymywać niezbędny sprzęt przeciwpożarowy na terenie zaplecza budowy zgodnie z przepisami. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat nieprawidłowej realizacji robót i braku zaniechań, zachowania ostrożności i środków bezpieczeństwa p.poż.. Wykonawca winien posiadać ubezpieczenie na wypadek powstania pożaru na budowie.

• Ochrona środowiska w trakcie wykonywania robót

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. Wykonawca odpowiada za prawidłowe zabezpieczenie i o ochronę zieleni w obrębie terenu robót i transportu przez cały czas trwania inwestycji. Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy i wykopy w stanie bez wody stojącej. Wykonawca będzie unikał uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych i innych wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji zanieczyszczenia lub innych przyczyn w następstwie jego sposobu działania. Usuwanie odpadów w wyniku prowadzonych robót należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

• Materiały szkodliwe dla otoczenia

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia nie będą dopuszczone do użycia. Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w trakcie robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pyłaste) mogą być używane pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych wbudowania. Jeśli Wykonawca użyje materiałów szkodliwych dla środowiska to poniesie tego konsekwencje. Wykonawca jest zobowiązany do utylizacji odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami a dokumenty tych czynności stanowią element dokumentacji powykonawczej. Wywóz gruzu i ewentualnych odpadów powstałych w trakcie wykonywania robót wykonawca dokona na swój koszt i we własnym zakresie.

• Ochrona własności

Wykonawca odpowiada za ochronę istniejących elementów zagospodarowania terenu przyległego do obiektu jak również w obiekcie, a także za ochronę sieci i instalacji i urządzeń podziemnych występujących w obrębie wykonywanych robót. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić nadzór przy pracach w pobliżu lub na istniejącym uzbrojeniu podziemnym z powiadomienie właścicieli tejże infrastruktury.

• Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności winien zadbać aby pracownicy nie wykonywali swoich obowiązków w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia i niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia i sprzęt i odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa mienia i bezpieczeństwa publicznego.

• **Przestrzeganie prawa i przepisów**

Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie przepisy i zarządzenia, przepisy i wytyczne które są związane z wykonywaniem robót i będzie w pełni odpowiedzialny za ich przestrzeganie podczas prowadzenia robót. Wykonawca winien być na bieżąco z aktualizacją tych przepisów i norm.

• **Materiały**

Materiały stosować tradycyjne i w technologii dostosowanej do techniki budowy obiektu oraz właściwości materiałów ustalonych na podstawie badań konserwatorskich. Materiały i wyroby budowlane, instalacyjne i wykończeniowe stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych mają spełniać wymagania polskich przepisów prawa, a Wykonawca będzie posiadał i dostarczy dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych i posiadają odpowiednie parametry. Stosować można jedynie materiały i wyroby zgodne z wymaganiami obowiązujących norm i przepisów techniczno-budowlanych, dokumentacja projektową oraz posiadające wymagane przepisami aktualne atesty i świadectwa i aprobaty techniczne, certyfikaty lub deklaracje zgodności. Materiały i wyroby należy stosować zgodnie z wytycznymi producenta.

• **Sprzęt**

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Liczba i wydajność sprzętu powinny gwarantować prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej. Sprzęt będący własnością Wykonawcy bądź wynajęty do wykonywania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie technicznym i gotowości do pracy i powinien być zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania, powinien być odpowiednio przechowywany i zabezpieczony na terenie budowy.

• **Transport**

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Wykonawca uzgodni z właścicielem terenu dojazd środków transportu do terenu budowy. Wykonawca będzie usuwał na bieżąco na własny koszt wszelkie zanieczyszczenia i uszkodzenia spowodowane jego pojazdami na dojazdach do terenu budowy.

• **Wykonanie robót budowlanych**

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z obowiązującymi przepisami, warunkami umowy, zatwierdzoną dokumentacją projektową oraz warunkami zawartymi w uzgodnieniach i decyzjach administracyjnych związanych z realizacją inwestycji. Wykonawca jest odpowiedzialny za stosowane metody i technologię wykonywania robót. Wykonawca powinien posiadać odpowiednie doświadczenie w wykonywaniu robót remontowo-budowlanych i konserwatorskich w obiektach zabytkowych.

• **Kontrola jakości robót budowlanych**

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę jakości materiałów i robót. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolą wykonywanych robót. W celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót Zamawiający ustanowi osoby upoważnione do kontaktów oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego. Kontroli będą podlegały w szczególności dokumentacja budowy, i dziennik budowy, wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie, jakość i estetyka wykonania robót,, prawidłowość działania i estetyka zamontowanych wyrobów, budowlanych, instalacji, urządzeń i wyposażenia oraz zgodność z dokumentami potwierdzającymi ich dopuszczenie do obrotu, atestami, świadectwami, certyfikatami zgodnie z dokumentacją projektową, decyzjami WKZ i dokumentacją przetargową i umową.

• **Odbiór wykonanych robót budowlanych**

Zamawiający ustala następujące etapy odbiorów: odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu (w trakcie wykonywania robót), odbiory częściowe, odbiór końcowy.

Wykonawca robót w ciągu 14 dni od podpisania umowy przedstawi harmonogram robót.

Wykonawca zgłosi Inwestorowi dany etap robót do odbioru, a odbiór zostanie wyznaczony w ciągu 5 dni roboczych .

Wykonawca robót dokona wszelkich sprawdzeń, badań, pomiarów wykonanych robót oraz uzyska pozytywne protokoły ich odbiorów jeśli jest to wymagane przepisami prawa. Wykonawca robót jest zobowiązany dla wszystkich zastosowanych materiałów i urządzeń przedstawić aktualne atesty i dopuszczenia do stosowania, certyfikaty lub deklaracje zgodności. Szczegółowe warunki odbioru robót zostaną określone w umowie i dokumentach przetargowych.

• **Warunki płatności**

Podstawa oraz warunki płatności zostaną sprecyzowane w projekcie umowy, który będzie integralną częścią dokumentacji przetargowej na realizację robót budowlanych.

Dopuszcza się etapowe rozliczanie prac z zalecanym terminem płatności 14 dni po ich odebraniu i sprawdzeniu rozliczenia za dany etap. Końcowe rozliczenie nastąpi po dokonaniu końcowego sprawdzenia zakresu i jakości robót i odebraniu protokołem końcowym.

• **Gwarancja i rękojmia**

Wykonawca udzieli gwarancji na wykonanie robót budowlanych w tym użyte materiały, wyroby i dostarczone i zamontowane urządzenia, na okres 5 lat. Szczegółowe warunki gwarancji i rękojmi oraz usuwania usterek, wad i awarii zostaną określone w umowie i dokumentacji przetargowej.

3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PFU

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

- decyzja o wpisaniu do rejestru zabytków pod nr A-775 (d. 103) z dnia 26.08.1956r
- wpis do księgi wieczystej nr KO1K/00053828/0
- zalecenia konserwatorskie zawarte w piśmie ZWKZ w Szczecinie z dnia 01.02.2024r znak ZN.K.5183.11.2024.KB

3.2 Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Przedstawiciel Inwestora oświadcza, że zabudowana działka nr 187/1 obręb 0021 w Koszalinie jest jego własnością i posiada wpis do KW pod nr KO1K KO1K/00053828/0

Dla zajęcia części działek sąsiednich nr 182/6 i nr 187/2 obręb 0021 należy uzyskać zgodę ich właściciela.

3.3 Wykaz przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

- Ustawa Prawo budowlane z dnia 7lipca 1994r Dz.U. z 1994 r. nr 89 poz. 414 z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz.U. z 2024r. poz. 725);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U. 2002r. nr75.poz 690 z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz.U. 2022r. poz. 1225);

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego Dz. U. z 2021r. poz. nr 2454);
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, Dz. U. z 2020r. poz. 1609 z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz.U. z 2022r. poz.1679 z póź. zmianami);
- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. Dz.U. nr 162 z 2003r poz. 1568 z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz.U. z 2023r. poz. 1904 z 2022 r. poz. 840 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22.08.2017r w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań zabytków Dz.U. 2018 poz. 1609 z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz.U. z 2021r. poz. 81);
- Ustawa o Prawo o ochronie przyrody z dnia 16.04. 2004r Dz.U. z 2004 nr 92 poz. 880 z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz.U. z 2023r poz. 1336);
- Ustawa o Prawo ochrony środowiska z dnia 27.04. 2001r Dz.U. z 2001 nr 62 poz. 627 z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz.U. z 2024r poz. 54);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 sierpnia 2007r w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko Dz. U. z 2007r nr 158, poz. 1105 z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz.U. z 2023r poz. 1422);
- Ustawa o Prawo wodne z dnia 20.07. 2017r Dz.U. z 2017r. poz. 1566 z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz.U. z 2023r. poz. 1478);
- Ustawa o Prawo geodezyjne i górnicze z dnia 09.06. 2011r Dz.U. z 2011r. nr 163 poz. 981;
- Ustawa o Prawo geodezyjne i kartograficzne z dnia 17.05. 1989r Dz.U. z 1989 r. nr 30 poz.163 z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz.U. z 2023r. poz. 1752);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie Dz.U. z 2020r poz. 1429 z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz.U. z 2022r poz. 1670);
- Ustawa o Prawo zamówień publicznych z dnia 29.01. 2004r Dz.U. z 2013r. poz. 907 z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz.U. z 2023r. poz. 1605);

- Ustawa o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991r Dz.U. z 2009r nr 178, poz. 1380 z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz.U. z 2024r. poz. 275);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 22.06.2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów Dz.U. 2010r. nr 109 poz.719 z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz.U. z 2023r poz. 822);
- Ustawa o drogach publicznych z dnia 21.03.1985r Dz.U. z 2013r. poz. 260 z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz.U. z 2023r poz. 645);
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003r Dz.U. z 2012r. poz.647 z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz.U. z 2023r. poz. 977);
- Ustawa o odpadach z dnia 14.12.2012r Dz.U. z 2013r. poz.21 z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz.U. z 2022r poz. 699);
- Obowiązujące normy do projektowania i warunki techniczne wykonania i odbioru oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy dotyczące przedmiotu zamówienia i powszechna wiedza techniczna.

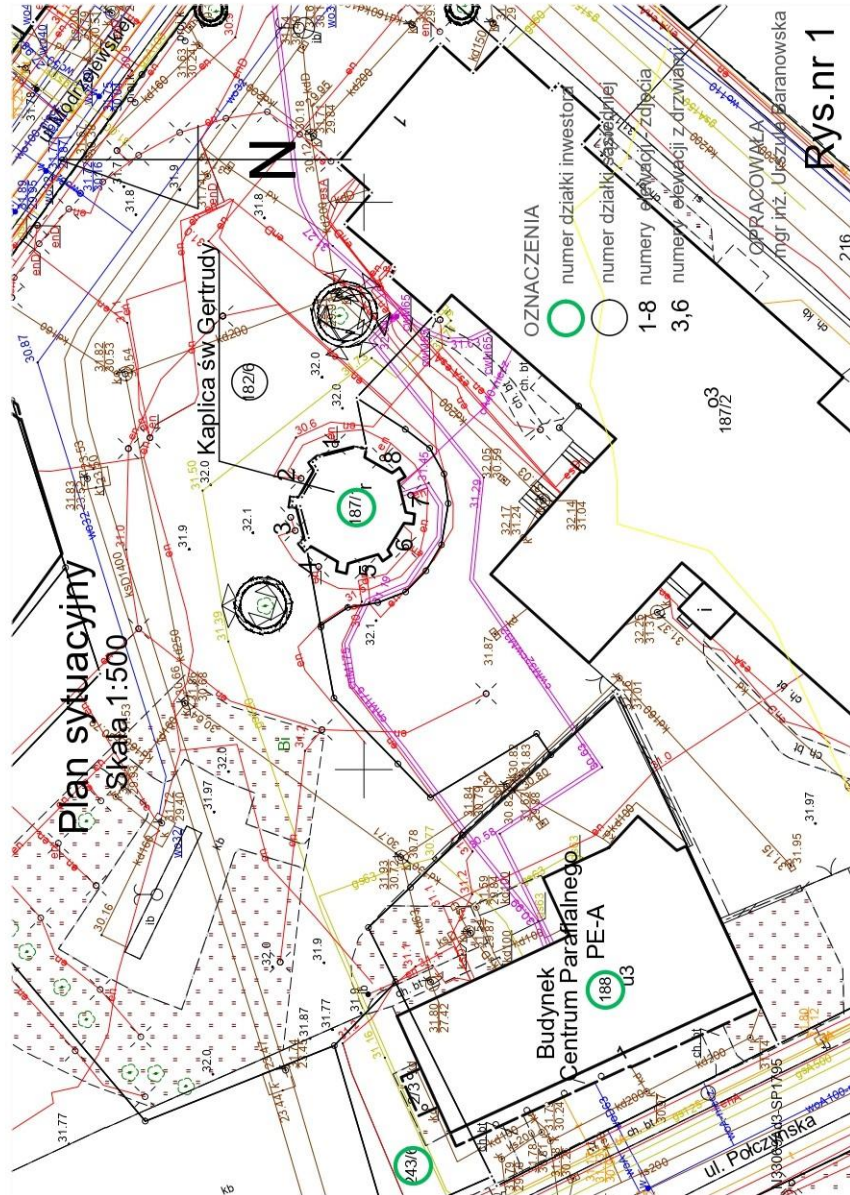
Wykonawca projektu i robót winien na bieżąco śledzić i stosować zmiany w przepisach i zasadach wiedzy technicznej

Dokumentacja projektowa i roboty budowlane objęte zamówieniem powinny być zgodne z przepisami i zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi na dzień przekazania dokumentacji i wykonania robót.

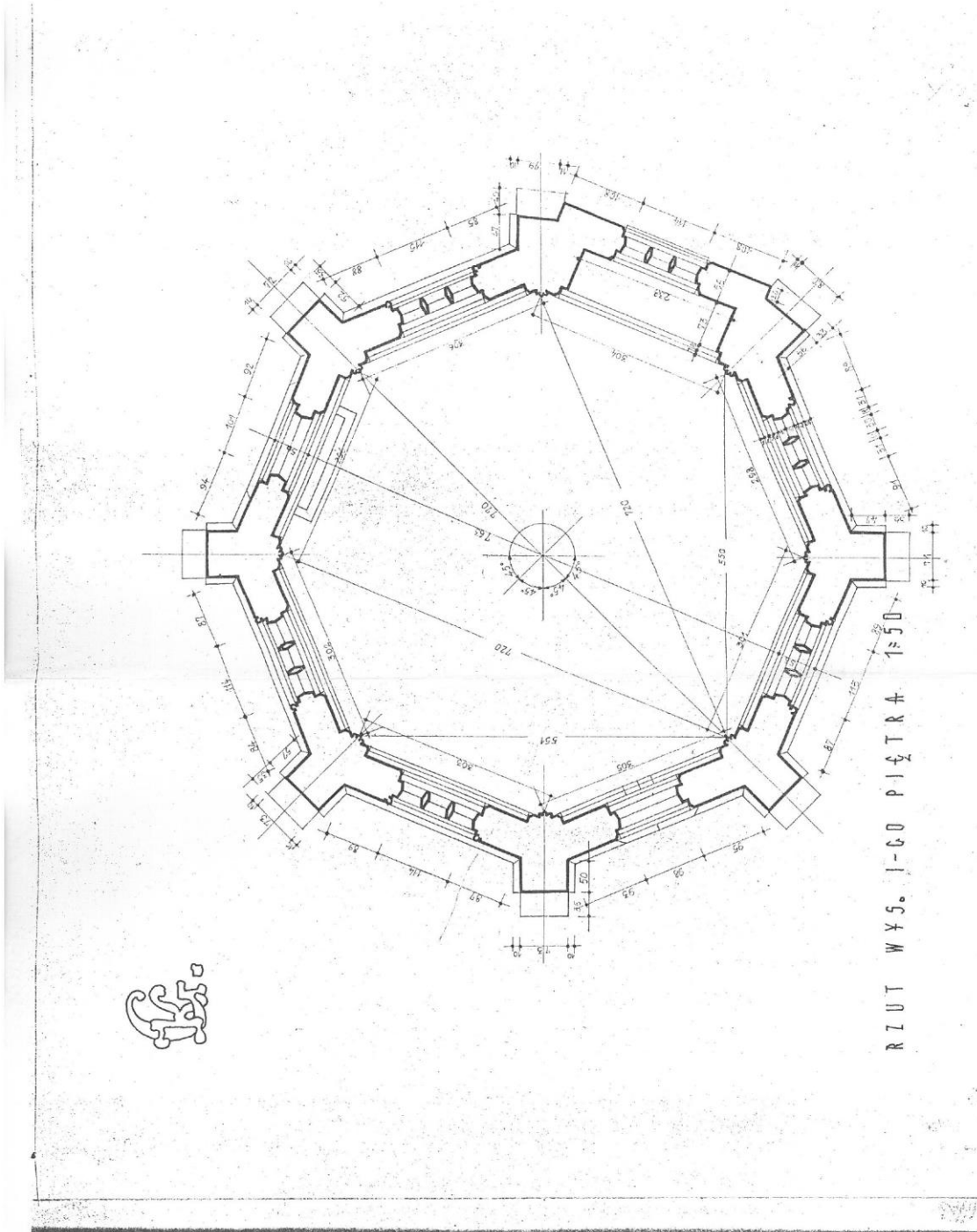
3.3 Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót

- Mapa zasadnicza w wersji DXF
- Elewacje kaplicy zdjęcia - szt. 10 w załączeniu
- Dokumentacja geotechniczna sporządzona dla potrzeb ekspertyzy technicznej przez Pracownię Badań Geologicznych GEOPROFIL S.C. Koszalin z 2004r - do wglądu
- Ekspertyza Techniczna sporządzona przez Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe AGROTECH Koszalin z 2004r - do wglądu
- Problematyka Konserwatorsko Elewacji Gotyckiej Kaplicy św. Gertrudy sporządzona przez „ARTCONS” z Wrocławia z 2018r - do wglądu
- Inwentaryzacja zieleni - brak
- Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery - brak
- ruchu drogowego – nie dotyczy
- Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania - na czas wykonywania robót **obiekt nie będzie użytkowany.**

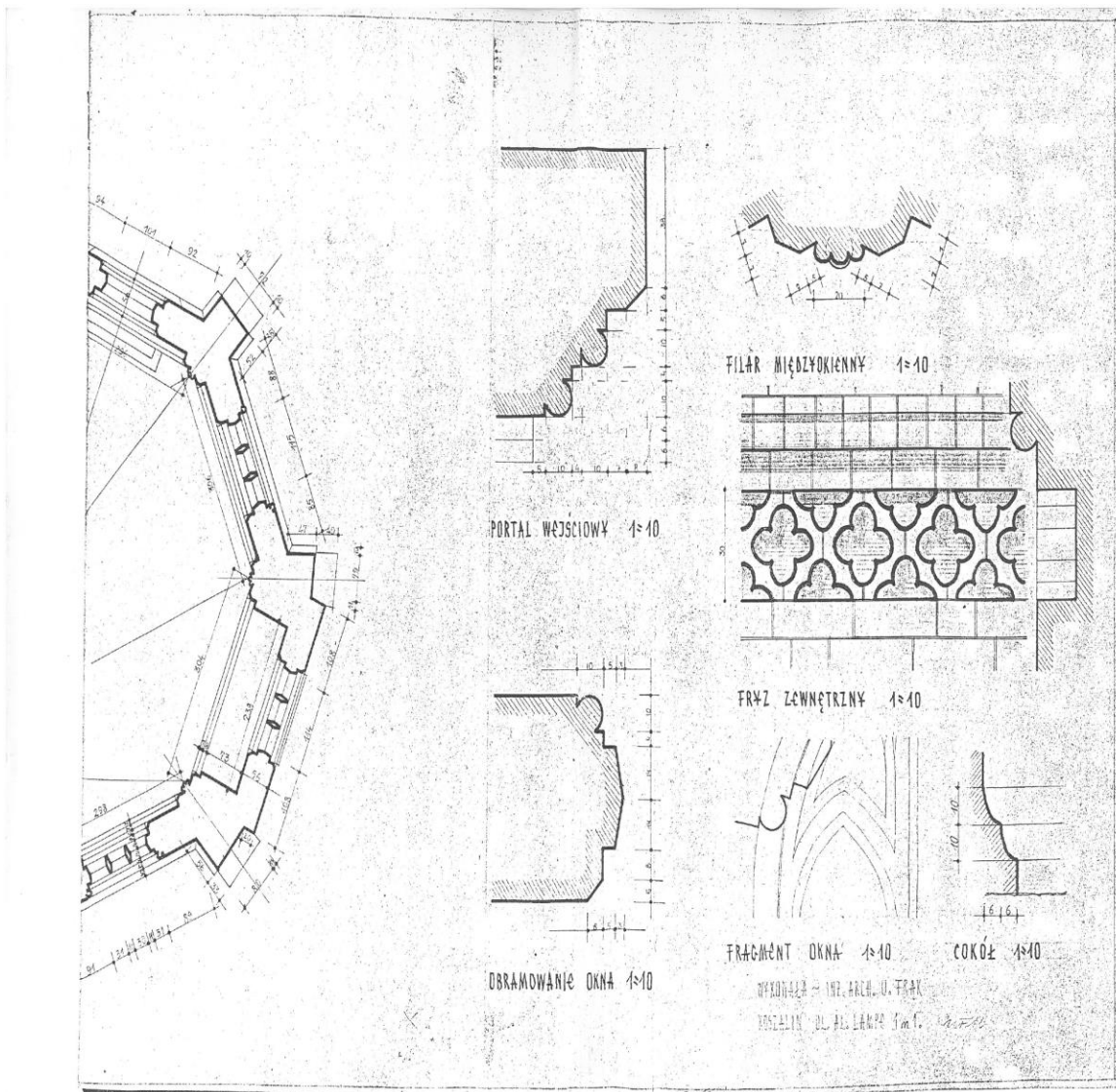
II. CZĘŚĆ GRAFICZNA



Rys. nr 1



Rys. nr 2



Rys. nr 3



Zdjęcie nr 1 elewacja E



Zdjęcie nr 2 elewacja N-E



Zdjęcie nr 3 elewacja N



Zdjęcie nr 4 elewacja N-W



Zdjęcie nr 5 elewacja W



Zdjęcie nr 6 elewacja S-W



Zdjęcie nr 7 elewacja S



Zdjęcie nr 8 elewacja S-E



Zdjęcie nr 9 elewacja W - dach



Zdjęcie nr 10 elewacja N – przypora fundament

The screenshot displays the PhotoModeler interface. The central view shows a 3D model of a church facade with various dimensions marked. The dimensions are as follows:

- 1.99m (height of the tower)
- 1.99m (width of the tower)
- 2.17m (width of the central window)
- 2.96m (width of the window opening)
- 0.65m (width of the window opening)
- 1.98m (width of the window opening)
- 2.01m (width of the window opening)
- 2.21m (width of the window opening)
- 2.45m (width of the window opening)
- 2.83m (width of the window opening)
- 4.05m (width of the window opening)

Below the 3D view is a table titled "Dimensions/Annotations table - All":

Id	Name	Type	End Point1 ID	End Point2 ID	Length	Photo #	Layer	Annota.
21		Dimension	1745	1755	1,21182790479007	1	Default	n/a
22		Dimension	1758	3442	2,010338088900723	1	Default	n/a
23		Dimension	1821	1828	1,16749564542447	1	Default	n/a
24		Dimension	1844	3450	2,45172709021514	1	Default	n/a
25		Dimension	169	170	0,6632957011614...	1	Default	n/a
26		Dimension	158	163	1,99079718401335	1	Default	n/a
27		Dimension	149	144	2,17264322851689	1	Default	n/a
28		Dimension	126	125	4,05757651263386	1	Default	n/a
29		Dimension	226	174	2,95705588643115	1	Default	n/a
30		Dimension	2615	2640	2,89024848909198	1	Default	n/a
31		Dimension	2524	2544	0,9135143396187...	1	Default	n/a
		Dimension	2596	2605	1,0328058005116	1	Default	n/a

The interface also includes a toolbar at the top, a "Photo List" at the bottom left, and a status bar at the bottom right showing "Max. Residual: 3.38 pit; 2402 Photo: 12" and "3110, 1".

Zdjęcie nr 11 elewacja N – wymiary

ZAŁĄCZNIKI:**Kaplica św. Gertrudy Koszalin**

załącznik do PUF nr 1

WSKAZNIKI POWIERZCHNIOWO KUBATUROWE

	ilość
Kaplica św Gertrudy w Koszalinie	76,83 m2
Powierzchnia zabudowy	40,5 mb
Obwód murów zewnętrznych	48,3 m2
Powierzchnia użytkowa	462 m3
Kubatura bez dachu	240 m2
Powierzchnia murów	20,2 m2
w tym okna (6 szt łukowe, 2 szt okrągłe)	4,5 m2
w tym drzwi - 2 szt	178 m3
Kubatura dachu	197 m2
Powierzchnia dach z goritu (z wiatrownicami)	13,3 mb
wysokość dachu	6,6 mb
wysokość murów	20 mb
wysokość z dachem	

UWAGA:

Obmiar został przyjęty szacunkowo i należy go zweryfikować po szczegółowej inwentaryzacji obiektu

Załącznik nr 2



WSTĘPNA PROMESA DOFINANSOWANIA INWESTYCJI Z RZĄDOWEGO PROGRAMU ODBUDOWY ZABYTKÓW

NR Edycja2RPOZ/2023/3424/PolskiLad

Bank Gospodarstwa Krajowego, z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 7, 00-955 Warszawa, działający na podstawie ustawy z dnia 14 marca 2003 r. o Banku Gospodarstwa Krajowego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2153) oraz statutu stanowiącego załącznik do rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 16 września 2016 r. w sprawie nadania statutu Bankowi Gospodarstwa Krajowego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1321 ze zmianami), NIP: 525-00-12-372, REGON: 000017319, będący dużym przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 893 ze zmianami), zwany dalej „BGK”

na podstawie art. 69a ust. 1 ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 568 ze zm.) zwanej dalej „Ustawą” oraz uchwały Rady Ministrów nr 232/2022 z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie ustanowienia Rządowego Programu Odbudowy Zabytków, zwanej dalej „Uchwałą RM” i Regulaminu Naboru Wniosków o dofinansowanie z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków, zwanego dalej Regulaminem.

w związku z Wnioskem o dofinansowanie z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków, zwanego dalej „Programem”, z dnia 2023-08-11 nr Edycja2RPOZ/2023/3424/PolskiLad, złożonym przez **Gmina Miasto Koszalin** z przeznaczeniem na realizację Inwestycji: **Remont zabytkowej kaplicy św. Gertrudy, dostosowanie do ruchu turystycznego i potrzeb osób niepełnosprawnych, w celu ochrony dziedzictwa kulturowego**

informuje, iż zostali Państwo (dalej „Wnioskodawca”) zakwalifikowani przez Prezesa Rady Ministrów do otrzymania Promesy inwestycyjnej zwanej dalej „Promesą”, o której mowa w art. 69a Ustawy do kwoty **1.999.000,00 PLN (słownie: jeden milion dziewięćset dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych zero groszy)**.

Pojęcia użyte w tym dokumencie mają znaczenie nadane im w Regulaminie.

Promesa zostanie Państwu - jako Wnioskodawcy - udzielona w celu zapewnienia Dofinansowania z Programu na realizację Inwestycji: **Remont zabytkowej kaplicy św. Gertrudy, dostosowanie do ruchu turystycznego i potrzeb osób niepełnosprawnych, w celu ochrony dziedzictwa kulturowego** po spełnieniu następujących warunków:

1. Podjęcia przez organ stanowiący Wnioskodawcy indywidualnej uchwały o przyznaniu Dotacji Beneficjentowi dotacji, stosownie do treści przepisów odrębnych.
2. Ogłoszenia przez Beneficjenta dotacji Postępowania zakupowego mającego na celu wyłonienie Wykonawcy/Wykonawców Inwestycji w terminie nie dłuższym niż 12 miesięcy od dnia udostępnienia Wnioskodawcy niniejszej Wstępnej promesy w Aplikacji służącej do

obsługi Programu; nierozpoczęcie Postępowania zakupowego w ww. terminie jest równoznaczne z rezygnacją Wnioskodawcy z dofinansowania Inwestycji z Programu, o czym BGK informuje Prezesa RM.

3. Zapewnienia przez Wnioskodawcę Beneficjentowi dotacji wsparcia w czynnościach związanych z ogłoszeniem i przeprowadzeniem Postępowania zakupowego, w tym zamieszczenia na swojej stronie internetowej ogłoszenia Postępowania zakupowego. Obowiązek ten dotyczy Postępowania zakupowego prowadzonego na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Postępowania zakupowego, do którego ustawa ta nie znajduje zastosowania.

4. Zapewnienia przez Wnioskodawcę Udziału własnego w kwocie nie niższej niż Udział własny wskazany we Wniosku o dofinansowanie.

5. Zapewnienia przez Wnioskodawcę że Inwestycja, której dotyczyć będzie Postępowanie zakupowe będzie tożsama z Nazwą i opisem Inwestycji zawartym we Wniosku o dofinansowanie.

6. Przekazania przez Wnioskodawcę do BGK potwierdzenia ogłoszenia Postępowania zakupowego w terminie 12 miesięcy od udostępnienia Wstępnej promesy zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 7a do Regulaminu.

7. Zapewnienia przez Wnioskodawcę przeprowadzenia przez Beneficjenta dotacji Postępowania zakupowego zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, jeżeli ta ustawa będzie miała zastosowanie.

8. Zapewnienia przez Wnioskodawcę, gdy zastosowanie przepisów ustawy - Prawo zamówień publicznych nie jest wymagane, że Beneficjent dotacji przeprowadzi Postępowanie zakupowe w sposób konkurencyjny i transparentny, a w szczególności z uwzględnieniem § 8 ust. 6 Regulaminu.

9. Pouczenia Beneficjenta dotacji o sposobie wypłaty środków z Promesy z uwzględnieniem, że Udział własny będzie przez Wnioskodawcę wypłacony przed wypłatą środków z dofinansowania, a wypłata z Promesy jest możliwa po zakończeniu Inwestycji albo wydzielonego jej etapu.

10. Warunki wskazane w niniejszej Wstępnej promesy nie naruszają obowiązków wynikających z przepisów prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

11. Zasady wypłaty dofinansowania normuje § 11 załącznika do Uchwały RM i zależą one m.in. od czasu trwania Inwestycji. Wnioskodawca informuje za pośrednictwem Aplikacji o zakończeniu Inwestycji lub jej wydzielonego etapu.

Pod warunkiem ogłoszenia Postępowania zakupowego w ciągu 12 miesięcy od daty udzielenia Wstępnej promesy, jest ona ważna przez cały okres Postępowania zakupowego do daty rozstrzygnięcia tego postępowania.

W imieniu BGK dokument podpisano Podpisem kwalifikowanym:



Signed by /
Podpisano przez:
Grzegorz Adamczuk
Bank Gospodarstwa
Krajowego
Date / Data:
2023-10-04 08:41



Signed by /
Podpisano przez:
Katarzyna Teresa
Marczak
Date / Data:
2023-10-04 12:32

Załącznik nr 3

Zachodniopomorski Wojewódzki
Konservator Zabytków
w Szczecinie
ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin
tel. 91 433 70 66/82, 488 18 04
ZN.K.5183.11.2024.KB

Koszalin, dnia 01 lutego 2024 roku

ks. mgr Janusz Staszczak
Proboszcz
Parafii Ewangelicko-Augsburskiej
Jezusa Dobrego Pasterza
ul. Połczyńska 1
75-802 KOSZALIN

Dotyczy: wydania zaleceń konserwatorskich dla kaplicy św. Gertrudy w Koszalinie.

Odpowiadając na pismo z dnia 01.02.2024 r. (data wpływu 01.02.2024 r.), w oparciu o przeprowadzone wizje lokalne oraz analizę materiałów archiwalnych, Zachodniopomorski Wojewódzki Konservator Zabytków, działając na podstawie art. 27 Ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840) przekazuje następujące zalecenia konserwatorskie dla kaplicy pw. św. Gertrudy w Koszalinie:

1. Kaplica cmentarna pw. św. Gertrudy (pierwotnie pw. św. Gertrudy i św. Barbary) w Koszalinie została wybudowana za murami miasta w 1383 r. z fundacji rady miejskiej. Murowana z cegły, założona na centralnym planie 8-boku, z jednoprzestrzennym wnętrzem przekrytym sklepieniem gwiaździstym, nakryta piramidalnym dachem zwieńczonym „latarnią zmarłych”. Restaurowana w 1662 r. W 1735 r. grożący zawaleniem dach przebudowano, zmieniając przy tym jego kształt (na 8-połaciowy przechodzący w górnej części w czteropłaciowy) i pokrycie (gont zastąpiono dachówką); zlikwidowano wieżyczkę z latarnią, otynkowano elewację i przekształcono wnętrze na cele magazynowe (początkowo na magazyn prochu). Na początku XX w. znajdującą się w stanie ruiny kaplicę odrestaurowano, przywracając jej sakralną funkcję (do 1945 r. służyła gminie staroluterańskiej). Zrekonstruowano wówczas dach zwieńczony sygnaturką z latarnią, który pokryto kamiennym łupkiem. Po przeprowadzeniu remontu kaplicy z przywróceniem pokrycia dachu gontem w latach 60-tych XX w., kaplica służyła jako magazyn rekwizytów oraz scena małych form teatralnych. W 1999 r. została przekazana Kościołowi Ewangelicko-Augsburskiemu – Parafii Jezusa Dobrego Pasterza w Koszalinie. Kaplica została wpisana do rejestru zabytków pod numerem 103 decyzją z dnia 26 sierpnia 1956 r., a następnie przepisana do księgi rejestru woj. zachodniopomorskiego pod numerem A-775 w obrysie murów, na działce nr 187/1 w obrębie 0021 m. Koszalin. Jest jedną z trzech zachowanych, niezwykle cennych gotyckich kaplic Pomorza

założonych na planie centralnym (obok kaplic w Darłowie i Słupsku), nazywanych „perłami architektury gotyckiej”.

2. W protokole z oględzin kaplicy przeprowadzonych w obecności ks. proboszcza J. Staszczaka, z udziałem U. Baranowskiej, rzeczoznawcy budowlanego Z. Kocura i przedstawiciela WUOZ DK K. Bastowskiej, odnotowano zły, wymagający pilnego podjęcia prac konserwatorskich i restauratorskich, stan zachowania kaplicy: *„Na ścianach zewnętrznych kościoła stwierdzono zarysowania i pęknięcia na osi otworów okiennych przebiegające przez całą grubość murów, widoczne również od wewnątrz. Ściany przyziemia są zawilgocone, skorodowane, zazielenione, skażone mikrobiologicznie; cegła i spoina miejscowo uległa całkowitej destrukcji. Wokół kaplicy widoczne są liczne fragmenty odpadających, złuszczonej się cegieł. Uszkodzenia mechanicznie, destrukcję i skażenie mikrobiologiczne stwierdzono na całej powierzchni ścian zewnętrznych kaplicy, także na detalu w ościeżach portalu, otworów okiennych, fryzie i gzymsie. Zawilgocenie i wysolenia stwierdzono na ścianach wewnętrznych i posadzce. Poziom terenu wokół kaplicy jest znacznie podwyższony. Wokół ścian została wykonana posadzka z kamiennego bruku. Stwierdzono brak prawidłowych spadków nawierzchni. W szczelinach na styku posadzki i ścian widoczna zieleń niska.”* Ponadto *„Pokrycie dachu z gontu ciętego mechanicznie (klepki) sklawiszowane, położone na warstwie papy bez zapewnienia wentylacji pokrycia z gontów. Na więźbie dachowej widoczne ślady żerowania owadów oraz miejscowa korozja belek.”*
3. W związku z powyższym konieczne jest przeprowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych, poprzedzonych opracowaniem następującej dokumentacji badawczej i projektowej:
 - a) Przeprowadzenie badań konserwatorskich (w tym badań historycznych i badań materiałów archiwalnych źródłowych i ikonograficznych) oraz opracowanie programu prac konserwatorskich dla murów zewnętrznych i wewnętrznych oraz sklepienia przez dyplomowanego konserwatora zabytków o specjalności konserwacja kamienia i detalu architektonicznego;
 - b) Opracowanie ekspertyzy technicznej przez uprawnionego inżyniera budowlanego;
 - c) Opracowanie projektu budowlanego prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych dla kaplicy;
 - d) Opracowanie projektu prawidłowego odprowadzenia wód opadowych, profilacji terenu i drenażu opaskowego wokół kaplicy (taka potrzeba została zasugerowana w dokumentacji z badań geotechnicznych przeprowadzonych w 2004 r.);
 - e) Opracowanie projektu instalacji odgromowej, SSW i SSP.

4. Przy opracowywaniu dokumentacji badawczej i projektowej należy uwzględnić następujące zalecenia konserwatorskie:
- a) Zaleca się przywrócenie pierwotnego poziomu terenu wokół kaplicy ustalonego na podstawie badań, z wyprowadzeniem właściwych spadków terenu w kierunku od murów obwodowych na zewnątrz;
 - b) Zaleca się przeprowadzenie badań wewnątrz kaplicy w celu ustalenia i przywrócenia pierwotnego poziomu i rodzaju posadzki;
 - c) Pokrycie dachu nad kaplicą było wielokrotnie wymieniane. Na obecnym etapie badań nie znamy pierwotnego materiału pokrycia całego dachu; w materiałach źródłowych mowa jest jedynie o pokryciu gontem dachu wieżyczki z latarnią przed 1735 r., następnie o przebudowie dachu w 1735 r. z wymianą na pokrycie z dachówki karpiówki (udokumentowanym ikonograficznie), dalej o pokryciu dachu na pocz. XX w. kamiennym łupkiem (udokumentowanym ikonograficznie) oraz w latach 60-tych XX w. gontem ciętym mechanicznie (klepka). W związku z powyższym, w przypadku nie uzyskania nowych informacji podczas prowadzenia badań, z uwagi na stwierdzone spękania i zarysowania murów biegnące od korony murów ku dołowi, zaleca się przywrócenie prawidłowo wykonanego pokrycia dachowego z gontów na całej powierzchni dachu oraz rozważenie możliwości przywrócenia latarni.
 - d) Do wszelkich prac zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów i technologii dostosowanych do techniki budowy obiektu i właściwości materiałów ustalonych na podstawie badań.
5. Z uwagi na wysoka wartość historyczną, naukową i artystyczną kaplicy św. Gertrudy w Koszalinie w skali miasta i ponadregionalnej, oraz zły stan zachowania, konieczne jest opracowanie ww. badań i dokumentacji a także przystąpienie do prac konserwatorskich i restauratorskich w trybie pilnym.

Z up. ZACHODNIOPOMORSKIEGO
WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW
Kierownik Delegatury w Koszalinie

mgr Dorota Raczkowska

Otrzymują:

1. Adresat – 2 egz.
2. a/a