

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### „Remont elewacji Kościoła Rektoralnego pw. Niepokalanego Poczęcia NMP oraz Domu Parafialnego i Domu Księży Emerytów w Kołobrzegu”

#### PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA OBEJMUJE:

**posadowienie budynku:** układ konstrukcyjny bez zmian;

**ściany konstrukcyjne, nadproża:** ściany wzniesione w technologii tradycyjnej z cegły ceramicznej, pełnej.

1. Drobne spękania i zarysowania w elewacjach zewnętrznych ścian obwodowych o rozwarciu od 2 do 20mm należy wypełnić zaprawą trasową, hydrauliczną do wypełniania pustek, szczelin i pęknięć w murach z cegły w technice iniekcji. Zaprawa powinna charakteryzować się bardzo dobrą penetracją w głąb muru, niskim skurczem, bardzo dobrą przyczepnością, obniżoną wytrzymałością. Większe rozwarstwienia muru należy zszyć prętami stalowymi w technologii brut saver lub analogicznej wg zaleceń wybranego producenta. Pręt zbrojeniowy fi 8 wklejać co trzecią spoinę. Długość kotwienia profilu, po obu stronach szczeliny nie powinna być mniejsza niż 50cm
2. Mikroszczeliny w cegle wypełnić preparatem krzemooorganicznym w systemie modułowym wg wytycznych PPK.
3. Fragmenty elewacji z poluzowanymi kształtkami, ceglami należy przemurować na zaprawach trasowych.
4. Prostokątne zwieńczenie szczytu zachodniego kościoła, daszki zamykające zwieńczenia wykuszy nad portalami wejściowymi od strony podwórza oraz trójkątne szczyty elewacji zewnętrznych należy przemurować na wysokości dwóch warstw cegieł. Dolną warstwę cegieł przemurować na zaprawach zachowujących szybki transport wody, posiadających trass. Górną warstwę cegieł murować na mineralnej izolacji poziomej wykonanej z zaprawy jedno lub dwukomponentowej mikrozaprawie cementowej. Zamknięcie zwieńczenia wykonać z cegły mrozoodpornej w systemie szczelnym: izolacja szlamowa, szczelina, zaprawa mrozoodporna. Cegłę zamykającą szczyt poddać hydrofobizacji preparatem na bazie żywicy silikonowej.
5. Sprawdzić stan techniczny stalowych odciągów stabilizujących trójkątne szczyty elewacji zewnętrznych i ich zakotwienie. Pręty mocno skorodowane wymienić na nowe, na wzór i wymiar elementu oryginalnego dobrze zachowanego.

**ściany działowe:** bez zmian

**stropy:** bez zmian

**wieżba dachowa:** bez zmian

**pokrycie dachowe:** bez zmian

**stolarka okienna:** stolarka okienna wtórna z pvc, bez zmian; stolarka okienna okien witrażowych drewniana, uszkodzone popękane szybki witrażowe należy wymienić na nowe, wykonać badania stratygraficzne na występowanie pierwotnej kolorystyki stolarki w obrębie kościoła. Kolor stolarki wytypowany na podstawie badań poprzedzić wykonaniem prób kolorystycznych.

**stolarka drzwiowa zewnętrzna:** elementy stolarki drzwiowej oczyścić z wtórnych przemaalowań, drewno wzmocnić preparatem na bazie żywic epoksydowych, drewno zdezynfekować preparatem biobójczym drobne ubytki uzupełnić masami drewnopodobnymi w kolorze elementu uzupełnianego, natomiast większe uszkodzenia naprawić przez flekowanie. Fleki wykonać z materiału analogicznego do oryginalnego. Zdejmowanie wtórnych warstw malarskich poprzedzić wykonaniem badań stratygraficznych na obecność pierwotnej kolorystyki.

- Szklenie naswietla głównych drzwi wejściowych do kościoła wymienić na szkło typu altdeutsch lub szkło witrażowe – typ szkła uzgodnić w czasie trwania prac konserwatorskich. Stolarkę drzwiową kościoła pomalować kryjącą farbą do drewna. Stolarkę okienną kościoła malować na kolor zgodny z wynikami badań stratygraficznych wykonanych po rozstawieniu rusztowań.

- Stolarkę drzwiową domu parafialnego i Domu Księża Emerytów malować kryjącą farbą do drewna na kolor.

#### **schody zewnętrzne:**

- granitowe schody w elewacji zachodniej kościoła oczyścić przez piaskowanie
- drobne ubytki w kamieniu uzupełnić w masie, zaprawą na bazie żywicy poliestrowej z dodatkiem kruszywa dobranym pod kolor ubytku. Powierzchnię kitu opracować.
- spoinę łączącą poszczególne bloki kamienne wymienić na nową trasowo-wapienną z dodatkiem uszczelniającym. Kolor spoiny dobrać pod kolor spoiny istniejącej.
- elementy z granitu poddać hydrofobizacji stosując preparat wodny na bazie żywicy silikonowej
- wykonać próby hydrofobizacji na fragmencie kamienia
- w elewacji południowej kościoła rektoralnego projektuje się nowe schody z bloków kamiennych

**kominy:** bez zmian

**poszycie dachowe:** sprawdzić stan techniczny poszycia dachowego absydy. Połączenia wykazujące nieszczelności należy uszczelnić. Usunąć nieestetyczne kity cementowe na połączeniach dachu i ścian elewacyjnych. Wykonać nowe połączenia z sylikonu lub kitu mineralnego dobranego pod kolor elewacji.

**rynny i rury spustowe:** po rozstawieniu rusztowań sprawdzić stan techniczny instalacji odprowadzających wodę deszczową z poszczególnych połaci dachowych. Drobne nieszczelności na połączeniach poszczególnych elementach systemu należy uszczelnić. Elementy mocno skorodowane, powyginane należy wymienić na nowe.

#### **obróbki blacharskie:**

Sprawdzić szczelność połączeń i stan techniczny metalowych elementów szczytu zachodniego i wschodniego kościoła wraz z opierzeniem. Elementy metalowe należy oczyścić przez mikropiaskowanie. Drobne nieszczelność w materiale doszczelnić. Elementy odkształcone, skorodowane wymienić na nowe.

- Obróbki blacharskie w obrębie szczytu zachodniego i wschodniego kościoła nawierzchniowo

pomalować matową farbą do metalu w kolorze ceglanym (wykonać próby kolorystyczne).  
- Pod nowo układane obróbki blacharskie na podłoża ceglanych szczytów ułożyć izolację przeciwwilgociową z dwóch warstw papy podkładowej

### **Izolacje:**

#### **• izolacja przeciwwilgociowa**

#### *izolacja pionowa*

#### **Uwaga!**

**Sprawdzić czy w czasie prac związanych z montażem drenażu obwodowego i studzienek rewizyjnych przy obiekcie została wykonana pionowa izolacja ścian fundamentowych.**

- W przypadku braku izolacji pionowej, wzdłuż ścian obwodowych budynku kościoła, domu parafialnego i „Domu Księża Emerytów” należy wykonać przeciwwilgociową izolację pionową z warstwy szlamu mineralnego i maty kubelkowej wyprowadzonej powyżej poziomu terenu. Ściany budynku odsłaniać odcinkowo, naprzemiennie, na odległościach nie większych niż 2,5m (tzn. 2,5m wykopu otwartego, na 5m wykopu przysypanego). W czasie wykonywania prac ziemnych zachować szczególną uwagę, ze względu na istniejącą instalację drenarską w obrębie dziedzińca wewnętrznego.

- Przed przystąpieniem do zakładania warstw izolacji ściany piwniczne poddać konserwacji. Ściany oczyścić z osłabionych i osypujących się spoin. Spoiny uzupełnić elastyczną zaprawą uszczelniającą przeznaczoną do hydroizolacyjnej renowacji budynków, a następnie wzmocnić preparatem krzemionkującym. Ściany pod poziomem terenu przekryć szlamem uszczelniającym i folią kubelkową z geowłókniną wyprowadzoną ponad poziom terenu. Wykop zasypać mieszanką żwiru i piasku zapakowaną w geowłókninę.

- dookoła ścian obwodowych budynków od strony podwórza oraz zachodniej elewacji kościoła i domu parafialnego od strony ul. Katedralnej wykonać opaskę żwirową, na szerokość ok. 50-100cm. Przestrzeń opaski wypełnić 15cm warstwą grubego żwiru ułożoną na 20cm warstwie kruszywa o frakcji od 0 do 31,5mm i 10cm warstwie piasku. Opaskę żwirową oddzielić od nawierzchni zieleni niskiej i chodników za pomocą obrzeża ogrodowego o wymiarach 6x20x100cm ustawionych na ławie betonowej z betonu B-10.

### **Roboty wykończeniowe zewnętrzne**

#### Prace na elementach murowanych z cegły

#### **Spoiny**

- wytypować oryginalne spoiny do zachowania, spoiny wzmocnić preparatem hydrofilnym opartym na estrach etylowych kwasu krzemowego (KSE) wg zaleceń zawartych w PPK  
- nową spoinę w obrębie ścian elewacyjnych kościoła zakładać na głębokości ok. 1,5cm, z zaprawy trasowo-wapiennej o uziarnieniu 1-2mm i wytrzymałości 3-5MPa. Kolor spoiny dobrać do koloru spoiny oryginalnej dobrze zachowanej. Nowo założoną spoinę poddać garcowaniu.

- nowe spoiny na elewacji „Domu Księża Emerytów” i domu parafialnego zakładać na głębokości min. 1,5cm z materiału trasowo-wapiennego, o uziarnieniu 0,1-0,2mm z dodatkiem ziarna 1,0-1,5mm (wg badań petrograficznych) i kolorze analogicznym do oryginalnego. Spoinę formować w wałek. (Wykonać próbną spoinę do zatwierdzenia z nadzorem technologicznym).

- Spoiny zbyt jaskrawe przelaserować farbami silikatowymi lub krzemianowymi wg zaleceń zawartych w PPK

### **Powierzchnie z cegły ceramicznej**

- usunąć z powierzchni elewacji wtórne smarówki i kity cementowe, a także wtórne cementowe cegły i kształtki
- cegłę mocno osłabioną wzmocnić preparatem na bazie żywic silikonowych
- cegły o uszkodzeniach przekraczających 40% powierzchni należy wymienić na nowe, na wzór i wymiar cegły oryginalnej dobrze zachowanej, cegła powinna charakteryzować się podobnymi właściwościami mechanicznymi i fizycznymi jak cegła dobrze zachowana
- drobne ubytki w cegle uzupełnić w masie barwionej na kolor elementu uzupełnianego
- powierzchnie z cegły i kamienia wykazujące zielone przebarwienia należy poddać dezynfekcji preparatem biobójczym
- całą elewację należy zmyć kwasem fluorowodorowym wg wytycznych zawartych w PPK
- powierzchnie wykazujące ciemne nawarstwienia zabrudzeń smółkowych i atmosferycznych należy oczyścić przez mikropiaskowanie np. drobnoziarnistym piaskiem szklarskim lub innym kruszywem ścierającym np. korundem. Wykonać próby materiału ścierającego i przedstawić do zatwierdzenia przez technologa nadzorującego prace konserwatorskie przy obiekcie.
- białe wykwity solne na elewacji należy poddać odsoleniu stosując okłady z pulpy, bentonitu i piasku szklarskiego wg wytycznych PPK.
- wtórne przemalowania elewacji ceglanych należy zdjąć przy użyciu preparatu chemicznego do spulchniania powłok malarskich
- wytypować z nadzorem konserwatorskim fragmenty elewacji uszkodzone przez kule do pozostawienia pozostałe dziury należy uzupełnić w mas
- powierzchnię dolnego łuku okulusa w elewacji zachodniej i małego, okrągłego okna w elewacji wschodniej nawy głównej kościoła należy zabezpieczyć przed wilgocią poprzez założenie szlamu mineralnego
- wystające elementy gzymsów, parapetów okiennych i blend, pilastrów, dekoracyjnych fryzów, zwieńczenia wykuszy od strony podwórza, zwieńczenia trójkątnych szczytów od strony elewacji frontowych poddać hydrofobizacji preparatem hydrofobowym na bazie żywicy silikonowej.

### **Kształtki ceramiczne parapetów, gzymsów wieńczących, gzymsów między kondygnacyjnych, nad cokołami itp.:**

- kształtki ceramiczne mocno uszkodzone (uszkodzenie przekraczające 30% powierzchni elementu) należy wymienić na nowe. Kształtki należy wykonać na wzór i wymiar elementu dobrze zachowanego o parametrach zbliżonych do właściwości elementu oryginalnego.
- nowe kształtki wmurowywać na zaprawy trasowe

## **Tynki:**

### **a) Kościół rektoralny:**

- zachować tynki blend w elewacji południowej kościoła,
- wykonać badania stratygraficzne tynków oryginalnych
- tynki poddać wzmocnieniu preparatem na bazie żywic silikonowych, następnie przekryć cienką warstwą szlichty mineralnej o właściwościach przekrywających szczeliny i spękania
- tynki poluzowane podkleić mikronawierty wypełnione klejem mineralnym z wypełniaczem
- tynki nawierzchniowo malować farbą mineralną na kolor z badań

### **b) Dom Księża Emerytów i dom parafialny:**

- skuć wszystkie wtórne tynki elewacji, tynki oryginalne poddać badaniom petrograficznym
- cegłę podtynkową poddać konserwacji:
- spoinę dobrze zachowaną pozostawić, spoinę osypującą się usunąć na głębokość od 5 do 10mm
- osłabioną cegłę wzmocnić emulsją gruntującą przeznaczoną do wzmacniania i zmniejszania chłonności podłoża pylących.
- rysy i spękania konstrukcyjne należy wypełnić gotową masą elastyczną przeznaczoną do wypełniania rys o małym skurczu
- warstwę szczepną wykonać z zaprawy odpornej na występowanie soli, warstwę zakładać w formie obrzutki brodawkowej, gr. warstwy ok. 5mm
- drugą warstwę tynku założyć z zaprawy trasowo-wapiennej o dużej paroprzepuszczalności i niskim skurczu, grubość warstwy 1,5cm
- nawierzchniowo ułożyć cienkowarstwowy, mineralny tynk z dodatkiem trasy, charakteryzujący się wysoką paroprzepuszczalnością i przyczepnością, o frakcji kruszywa od 0,5 do 2mm, barwiony w masie na kolor piaskowo-ugrowy, Grubość warstwy 3-4mm.
- na ścianach czołowych lukarn dachowych nałożyć nową wyprawę tynkarską w postaci cienkowarstwowego tynku o parametrach analogicznych jak tynki stosowane w blendach elewacji. Przed przystąpieniem do nakładania tynku, powierzchnię należy zagruntować. (Wykonać próby kolorystyczne i teksturalne na fragmencie elewacji lukarny do zatwierdzenia z nadzorem technologicznym).

### **elementy metalowe:**

- metalowe elementy krat okiennych, balustrad, krzyża elewacji wschodniej itp. występujących na elewacji należy oczyścić przez mikropiaskowanie. Nawierzchniowo elementy malować czarną, matową, antykorozyjną farbą do metalu.

### **pozostałe elementy:**

- po rozstawieniu rusztowań sprawdzić stan technicznych kształtek gzymsu wieńczącego pod wtórnymi obróbkami blacharskimi w obrębie połączeń dachowych domu parafialnego i „Domu Księża Emerytów” (od strony zewnętrznej i wewnętrznej elewacji). Sprawdzić szczelność systemu rynien i rur spustowych. Wykonać obróbki podrynnowe, a odsłonięte kształtki gzymsu poddać konserwacji zgodnie z zaleceniami w punkcie „powierzchnie z cegły ceramicznej”. Odsłonięte gzymsy poddać dwu-, trzykrotnej hydrofobizacji preparatem hydrofobowym na bazie żywic silikonowych. Sposób hydrofobizacji gzymsu wieńczącego uzgodnić z nadzorem technologicznym w czasie trwania prac na obiekcie.
- w okulusie elewacji zachodniej kościoła zamontować zabezpieczenia przeciw gołębiom w postaci tępo zakończonych kołców z drutu sprężynowego ze stali nierdzewnej, typu Stop Ptak W180, o podstawie z bezbarwnego poliwęglanu odpornego na czynniki atmosferyczne i promienie UV. System montować na wkręty lub kołki rozporowe w zależności od rodzaju podłoża.

### **Uwaga!**

***Podczas prowadzenia prac budowlanych należy na bieżąco obserwować i reagować na stan istniejący odkrywanych elementów konstrukcyjnych. Identyfikować przyczynę uszkodzeń i na bieżąco dobierać typy materiałów do ich naprawy. Sposób naprawy pojawiających się rys i pęknięć na bieżąco konsultować z konstruktorem posiadającym odpowiednie uprawnienia***

- Realizacja obiektu musi przebiegać na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę wydanej przez właściwy dla danego obszaru organu administracyjny oraz decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- Uzgodnienia z zakresu wymogów BHP i ergonomii, p.poż. i wymogów higieniczno - sanitarnych.
- Wszystkie materiały, które będą zastosowane w trakcie realizowania inwestycji muszą posiadać obowiązujące świadectwa do stosowania w budownictwie lub jeżeli są przedmiotem norm państwowych zaświadczenie producenta potwierdzające zgodność z postanowieniem odpowiedniej normy.
- w trakcie realizacji robót remontowo-budowlanych należy przestrzegać aktualnie obowiązujących zasad bezpieczeństwa pracy w zakresie: BHP, P.POŻ, SANEPID.
- kierownik budowy winien posiadać wymagane kwalifikacje zawodowe oraz znać przepisy w w/w zakresie.
- roboty powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, Prawem Budowlanym oraz aktualnymi Polskimi Normami i przepisami dotyczącymi procesu budownictwa.
- W przypadku rozbieżności, stwierdzenia niezgodności w opracowaniu lub propozycji zastosowania innych rozwiązań należy porozumieć się każdorazowo z nadzorem autorskim
- Zamiar rozpoczęcia prac budowlanych należy zgłosić w odpowiednim lokalizacyjnie Organie Administracji Budowlanej.
- Przyjęte w projekcie materiały budowlano-instalacyjne należy traktować jedynie jako propozycję ich użycia (dotyczy wszystkich branż).
- W/w materiały za zgodą Inwestora i w porozumieniu z nadzorem autorskim lub konserwatorskim mogą być zamienione na materiały równoważne lecz o nie gorszych parametrach technicznych niż te które zostały użyte na potrzeby niniejszego opracowania.

### **INTEGRALNĄ CZĘŚĆ PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA STANOWI:**

1. Przedmiar robót
2. Program Prac Konserwatorskich