Załącznik nr 1

**Wykonanie projektu remontu i**

**adaptacji wnętrz zabytkowej latarni morskiej w Świnoujściu**

**Opis przedmiotu zamówienia**

Zadanie ma na celu wykonanie projektu budowlanego wraz z informacją BIOZ, projektów wykonawczych, STWiORB, przedmiaru i kosztorysu inwestorskiego, oraz projektu aranżacji wnętrz: ogólnodostępnych pomieszczeń parteru i pierwszego piętra tzw. budynku latarników oraz pomieszczenia odpoczynku latarników zlokalizowanego pod latarnią

W ramach projektu ma być przywrócony zabytkowy, zbliżony do historycznego układ przestrzenny północnego skrzydła budynku latarni (z wyłączeniem pomieszczeń dawnych i nowo wykonanych klatek schodowych).

Ponadto działania inwestycyjne objęte niniejszym zamówieniem o wykonanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej muszą się przyczynić do poprawy bezpieczeństwa i wygody obsługi zwiedzających latarnie, których to w sezonie letnim bywa powyżej 1000 osób dziennie, a także samego ich komfortu np. w czasie opadów deszczu.

Projekt aranżacji wnętrz powinien zawierać między innymi: projekt oświetlenia, dobór mebli, stolarki okiennej, drzwi i wyposażenia, które ma na celu odtworzenie zabytkowego charakteru wnętrza zabytku.

Wnętrza zabytkowej latarni morskiej w Świnoujściu w wyniku remontów przeprowadzonych w czasie ostatnich 80 lat utraciły zabytkowe wyposażenie (wygląd) i zmieniły układ przestrzenny pomieszczeń w tzw. mieszkaniach latarników.

Głównym założeniem prac projektowych ma być aranżacja wyposażenia części wnętrz w wymienionym budynku oraz odtworzenie wyglądu i wyposażenia pomieszczenia odpoczynku zlokalizowanego tuż pod pomieszczeniem laterny latarni wg stylistyki i standardów funkcjonalnych charakterystycznych dla wnętrz mieszkalnych z przełomu XIX i XX w. z obszaru północnych Niemiec (Prus)

Przewidywany zakres aranżacji ma nawiązywać w swoim scenograficznym charakterze do wnętrza mieszkalnego z charakterystycznymi elementami wyposażenia: podłoga z desek drewnianych (podłoga tzw. biała), odpowiednia faktura i kolorystyka ścian, zdobienia sufitów (skromne sztukaterie), piece kaflowe (z funkcją ogrzewania elektrycznego, akumulacyjnego), stolarka drzwiowa, oświetlenie naftowe, meble z litego drewna, mieszkanie w podziale na przestrzeń kuchni, pokoju dziennego i sypialni. Dodatkowo muszą się znaleźć elementy charakterystyczne dla obsługi ówczesnych latarni: mundury, mapy nawigacyjne rejony portu świnoujskiego i południowej Zatoki Pomorskiej, urządzenia do skręcania knotów do głównego źródła światła na latarni przed jej elektryfikacją, urządzenia łączności telegraficznej (telefonicznej) i głosowej. W pomieszczeniu dyżurki pod laterną muszą się znaleźć charakterystyczne elementy takie jak: łóżko twarde z kocem i poduszką w niszy pod schodami stalowymi, piecyk grzejny typu koza, bańki na naftę, fotel, taboret, szafka, boazeria naścienna oraz inne drobne elementy aranżacji zabezpieczone przed możliwością kradzieży. Ponadto musi znaleźć się tutaj system informacji (możliwość wykorzystania nośników multimedialnych) na temat sposobów zaopatrywania najwyższego poziomu latarni w naftę niezbędną dla jej funkcjonowania jako podstawowej wówczas pomocy nawigacyjnej, a także systemu dyżurów latarników oraz zakresu ich czynności podczas zmiany. Przewiduje się także zastosowanie monitoringu w przedmiotowym pomieszczeniu oraz na tarasie widokowym latarni wraz z udostępnianiem widoku panoramicznego z możliwością stałej transmisji w Internecie i w pomieszczeniu kasowo – recepcyjnym w strefie wejściowej. Należy także przewidzieć montaż systemu nagłośnienia (DSO) umożliwiającego emisje komunikatów głosowych dla zwiedzających związanych z informacjami o zamknięciu obiektu i koniecznością jego opuszczenia, a także w przypadku wystąpienia sytuacji awaryjnych. Uzupełnieniem powinien być accespoint dostępu bezprzewodowego do Internetu (Wi-Fi), umożliwiający zastosowanie aplikacji typu AR pokazującej historyczny krajobraz otoczenia latarni z epoki (przełom XIX i XX w.), z możliwością wykorzystania indywidualnych (personalnych) urządzeń typu smartfony czy tablety będące w posiadaniu zwiedzających, czy też gogle VR/AR wypożyczane w kasie.

Uzupełnieniem aranżacji – scenografii mieszkania latarnika, nawiązującej do wzorców historycznych powinien być system audiowizualny obejmujący:

* Nagłośnienie efektowe imitujące odgłosy życia codziennego, odgłosy z zewnątrz (dźwięki przepływających statków, okrętów, kutrów rybackich, wiatr i mewy),
* Nagłośnienie umożliwiające wysłuchanie opowieści latarnika - narratora wystawy na temat jego pracy i życia w latarni (polska i niemiecka wersja językowa charakterystyczna dla dialektu północno niemieckiego z użyciem fachowej terminologii),
* Projekcje w miejscach istniejących okien w formie scenografii historycznego układu stolarki okiennej za którą umieszczone zostaną monitory lub projekcje tylne (krótkoogniskowe) odwzorowujące zrekonstruowany cyfrowo krajobraz otoczenia latarni z przełomu XIX/XX w., z animacjami przepływających jednostek pływających, latających ptaków, poruszających się na wietrze drzew czy też zmiennych warunków oświetlenia i kolorystyki w danym okresie kalendarzowym (zima, wiosna, lato, jesień),
* Emitery syntetycznych zapachów umożliwiające maksymalnie wierne odwzorowanie klimatu wnętrza mieszkalnego z rekonstruowanej historycznie epoki,
* System audioprzewodnika aktywowanego na indywidualnych urządzeniach będących w posiadaniu zwiedzających za pomocą QR-codów (polska, niemiecka, angielska, szwedzka i duńska wersja językowa), będący uzupełnieniem treści prezentowanych w nagłośnieniu z opowieścią latarnika – narratora.

W strefie obsługi zwiedzających należy przewidzieć zorganizowanie pomieszczenia kasowo – recepcyjnego obejmującego kontuar sprzedaży biletów, pamiątek i wydawnictw, a także stanowisko monitoringu wizyjnego wraz z systemem rejestracji obrazu. System sprzedaży biletów winien być sprzężony z kontrolą dostępu (bramki liczące z czytnikami biletów) oraz ilości zwiedzających przebywających w trzonie latarni (klatce schodowej) i na jej tarasie widokowym i pomieszczeniu poniżej. Ilość zwiedzających mogących jednorazowo przebywać w budynku latarni zostanie określona w wyniku ekspertyzy rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń ppoż. zatwierdzonej przez właściwego komendanta Państwowej Straży Pożarnej. Dodatkowo nowo wydzielone pomieszczenie powinno pełnić funkcje poczekalni w przypadku większej ilości zwiedzających, zwłaszcza w przypadku złych warunków pogodowych. Pozostałe pomieszczenia w parterze budynku mają pełnić funkcje zaplecza socjalnego dla obsługi latarni (personelu obsługującego ruch turystyczny), a także jako toalety dla zwiedzających (dostępne jedynie dla posiadaczy biletów wstępu). Pomieszczenia na I piętrze w skrzydle południowym są poza zakresem niniejszego opracowania (wykorzystywanie na potrzeby Urzędu Morskiego w Szczecinie), bez zmiany sposobu użytkowania.

Ponadto należy przewidzieć przebudowę wejścia głównego do latarni wg wzorów historycznych, co wiąże się z koniecznością przebudowy części elewacji w obrębie parteru budynku.

Wszelkie prace projektowe muszą być poprzedzone kwerendą archiwalną w instytucjach polskich i niemieckich (co do samego obiektu świnoujskiej latarni), a także w zakresie porównywalnych historycznych wnętrz zabytkowych latarni morskich w Niemczech, Skandynawii czy Niderlandach.

**Opis stanu istniejącego:**

Latarnia morska zlokalizowana jest na wyspie Wolin, na wschodnim brzegu Świny w Warszowie -prawobrzeżnej dzielnicy Świnoujścia (ul. Bunkrowa 1, działka nr 56, obręb nr 11). Przed zbudowaniem portu handlowego w I poł. lat 70-tych XX w. ta część Świnoujścia nosiła nazwę Chorzelin. W bezpośrednim sąsiedztwie latarni znajduje się Port Handlowy Świnoujście (OT Logistics) i Nabrzeże Chemików oraz XIX – wieczny fort Gerharda, jedna z największych atrakcji turystycznych Świnoujścia.

Główne wejście do obiektu zlokalizowane jest w elewacji zachodniej, dodatkowe zaś we wschodniej.

Latarnia w Świnoujściu jest najwyższym tego typu obiektem na polskim wybrzeżu. Liczy ona 68 m wysokości i do niedawna zaliczana była do najwyższych na świecie (obecnie znajduje się na 12 miejscu). Uruchomiona została 1 grudnia 1857 r., a w 1902 przeszła znaczącą przebudowę kiedy to dokonano wymiany zewnętrznego płaszcza wieży, zmieniając jej przekrój z graniastego na okrągły. Obiekt jest wpisany do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod nr 1390 (wpis z dnia 26.07.1997 r.). W latach 1998 – 2000 miał miejsce kapitalny remont i przebudowa pomieszczeń socjalno – technicznych. W 2000 r. latarnie otwarto dla zwiedzających, a w pomieszczeniach dawnych mieszkań latarników zorganizowano ekspozycje muzealną oraz zaplecze administracyjno – socjalno – techniczne na potrzeby Stowarzyszenia Miłośników Latarń Morskich.

**Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe:**

Podstawą obecnej konstrukcji wieży jest kwadrat o boku 9 m, na wysokości 14-17 m przechodzący w ośmiobok. Ośmioboczna podstawa zwieńczona jest galerią z murowaną balustradą. Powyżej latarnia posiada zwężający się ku górze przekrój koła, zakończony nadstawą (laterną) z mechanizmem i źródłem światła latarni.

Istniejący przebudowany w 1902 r. budynek przylegający do latarni założony jest na rzucie prostokąta o wymiarach 10,9 m x 28,8 m. Jest to budynek dwukondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, przekryty dachem dwuspadowym krytym dachówką ceramiczną zakładkową – esówką. Układ konstrukcyjny budynku mieszany. Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej. Ściany wewnętrzne na wszystkich kondygnacjach – murowane z cegły pełnej za wyjątkiem ścian poddasza, gdzie wykonane są w zabudowie lekkiej z płyty gipsowo – kartonowej wypełnionej wełną mineralną. Stropy nad piwnicami - sklepienia ceglane kolebkowe, nad parterem i piętrem – stropy drewniane. Dach o nachyleniu 420, o konstrukcji drewnianej o układzie krokwiowo – płatwiowym z zastrzałami, dach kryty dachówką zakładkową – esówką na łatach. Schody wewnętrzne z parteru do piwnicy- z bloków kamiennych, z parteru na wyższe kondygnacje – żelbetowe monolityczne (po przebudowie z 2000 r.). Schody zewnętrzne (główne od strony elewacji zachodniej i dodatkowe do klatek schodowych w elewacji wschodniej) – kamienne z bloków granitowych. Elewacje – płaskie z ryzalitem frontowym w części środkowej, przebitym dwukondygnacyjnym otworem z gankiem wejściowym na parterze i loggią na piętrze w elewacji zachodniej i ścianą trzonu latarni w elewacji wschodniej. Elewacje szczytowe gładkie w partii parteru, przebite dwoma oknami w partii piętra oraz okrągłym okienkiem w partii szczytu poddasza. W partii piętra, od wysokości parapetów okien elewacje posiadają część otynkowaną , pozostałe partie ścian wykończone czerwoną cegłą licową. Wokół budynku niski kamienny cokolik. Na elewacji frontowej oś środkowa podkreślona została ryzalitem zwieńczonym trójkątnym szczytem z okrągłym otworem. Ryzalit przebity dwukondygnacyjnym otworem. Na parterze – otwór wejściowy, łukowo przesklepiony zamknięty jest drewnianą, przeszkloną ścianką wejściową. Na piętrze w ryzalicie loggia zamknięta jest ceglaną, ażurową balustradą.

Budynek jest wyposażony w instalacje:

* Elektryczną NN,
* Wodną,
* Kanalizacyjną,
* Teletechniczną,
* Odgromową.

**Dostępność dla osób z niepełnosprawnościami:**

Z uwagi na ukształtowanie bryły i funkcje obiektu latarnia nie jest dostępna dla osób niepełnosprawnych ruchowo (schody zewnętrzne, wewnętrzne wąskie klatki schodowe i zabiegowa klatka schodowa wys. 65 m w trzonie latarni). Zabytkowy charakter obiektu uniemożliwia jakiekolwiek zmiany w bryle i elewacjach obiektu. Zastosowanie innych rozwiązań (np. ruchome platformy, schodołazy, podnośniki itp.) z uwagi na rozmiary i ukształtowanie klatek schodowych nie mogą być zastosowane.

**Zakres dokumentacji projektowo – kosztorysowej:**

1. Inwentaryzacja architektoniczno – budowlana stanu istniejącego (skala 1:50, rzuty wszystkich kondygnacji budynku latarników, charakterystyczne przekroje, elewacje, oraz rzut i przekrój pomieszczenia odpoczynku latarników pod laterną),
2. Kwerenda archiwaliów: dostępnych materiałów inwentaryzacyjnych, projektowych oraz ikonografii z zasobów archiwów polskich, niemieckich, Urzędu Morskiego w Szczecinie, zbiorów Stowarzyszenia Miłośników Latarń Morskich oraz Muzeum Obrony Wybrzeża w Świnoujściu,
3. Uzyskanie zaleceń konserwatorskich od właściwego konserwatora zabytków w Szczecinie,
4. Opracowanie oceny stanu technicznego obiektu pod kątem planowanych prac budowlanych i wyposażeniowych,
5. Opracowanie przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz rzeczoznawcę budowlanego ekspertyzy umożliwiające wydanie przez Zachodniopomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej stosownych odstępstw od obowiązujących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie,
6. Opracowanie koncepcji przebudowy i częściowej zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń, wraz z pozytywnym zaopiniowaniem przez właściciela obiektu tj. Urząd Morski w Szczecinie i użytkownika – Stowarzyszenia Miłośników Latarń Morskich,
7. Opracowanie projektu zagospodarowania terenu w zakresie budowy nowych nawierzchni ciągów pieszych wokół budynku latarni wraz z przebudową istniejących ogrodzeń,
8. Opracowanie projektu architektoniczno – budowlanego przebudowy części pomieszczeń na parterze budynku celem poprawy bezpieczeństwa obsługi ruchu turystycznego, komfortu zwiedzających i adaptacji pomieszczeń na cele ekspozycyjno – muzealne,
9. Opracowanie projektów technicznych branży architektonicznej, elektrycznej i teletechnicznej (zasilania systemu audiowizualnego, oświetlenie ogólne, ewakuacyjne, ekspozycyjne i efektowe, monitoring wizyjny pomieszczeń objętych przebudową, instalacja SAP, SWiN i DSO, sieć LAN wraz z punktami dostępu do internetu wi-fi),
10. Uzgodnienie projektu architektoniczno – budowlanego i projektów technicznych z Urzędem Morskim w Szczecinie oraz ze Stowarzyszeniem Miłośników Latarń Morskich,
11. Uzyskanie decyzji WKZ w Szczecinie o pozwoleniu na wykonanie robót budowlanych na obiekcie wpisanym do rejestru zabytków,
12. Uzyskanie w Zachodniopomorskim Urzędzie Wojewódzkim decyzji o pozwoleniu na budowę,
13. Opracowanie przedmiarów robót,
14. Opracowanie kosztorysów inwestorskich,
15. Opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,
16. Wykonanie koncepcji aranżacji wnętrz na cele ekspozycyjno – muzealne, w standardzie SketchUp (model umożliwiający prezentację dynamiczną wraz z animacją filmową min. 2 min) oraz wykonanie min. 5 ujęć fotorealistycznych najważniejszych fragmentów aranżowanego wnętrza, na podstawie przeprowadzonej kwerendy archiwalnej,
17. Uzyskanie pozytywnej opinii Urzędu Morskiego w Szczecnie oraz Stowarzyszenia Miłośników Latarń Morskich odnośnie koncepcji aranżacji wnętrz,
18. Uzyskanie pozytywnej opinii WKZ w Szczecnie odnośnie koncepcji aranżacji wnętrz,
19. Uzyskanie pozytywnej opinii rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych odnośnie koncepcji aranżacji wnętrz,
20. Opracowanie projektów wykonawczych aranżacji wnętrz obejmujących: rzuty poszczególnych pomieszczeń w skali 1:20, rozwinięcia wszystkich ścian w skali 1:20, detale zabudów meblarskich, ekspozytorów, modeli, makiet oraz elementów scenograficznych w jednej ze skal: 1:20, 1:10, 1:5.
21. Opracowanie projektu systemu audiowizualnego na potrzeby wystawy w aranżowanych wnętrzach dawnych mieszkań latarników, projekt systemu kasowo – rezerwacyjnego oraz monitoringu ilości zwiedzających w budynku latarni,
22. Opracowanie scenariuszy prezentacji multimedialnych w infokioskach, projekcjach, audioprzewodnikach wraz z wytycznymi dla wykonania kompleksowego systemu identyfikacji wizualnej wystawy w aranżowanych wnętrzach,
23. Opracowanie zbiorczego zestawienia kosztów realizacji aranżacji wnętrz ekspozycyjno – muzealnych oraz związanych z nimi systemów audiowizualnych,
24. Opracowanie specyfikacji technicznych wykonania aranżacji wystaw oraz systemu audiowizualnego,
25. Opracowanie harmonogramu realizacji całego zakresu inwestycji (część budowlano – instalacyjna oraz aranżacyjna) wraz ze zbiorem niezbędnych wytycznych na potrzeby SIWZ dla poszczególnych zadań.

**Forma opracowania ww. zakresu:**

Wersja papierowa:

* Inwentaryzacja architektoniczno – budowlana: 3 egz.
* Ekspertyza ppoż.: 4 egz.
* Projekt zagospodarowania terenu: 6 egz.
* Projekt architektoniczno – budowlany: 6 egz.
* Projekty techniczne: 3 egz.
* Przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie: 3 egz.
* Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych: 3 egz.
* Projekty aranżacji wnętrz na cele ekspozycyjno – muzealne: 4 egz.
* Pozostałe opracowania związane z aranżacją wnętrz na cele ekspozycyjno – muzealne: 3 egz.

Wersja elektroniczna:

* Przesłana na wskazany przez Zamawiającego adres -mail lub też na wskazanych przez zamawiającego serwer FTP.