

"Adaptacja budynku przy ulicy Kościuszki 6 na żłobek".

Zakres robót budowlanych objętych nadzorem autorskim przy przebudowie, nadbudowie i remoncie zabytkowego budynku ze zmianą sposobu użytkowania na żłobek miejski z instalacjami wraz zagospodarowaniem terenu, w tym budową oświetlenia, śmietnika, małej architektury, ogrodzenia, utwardzeń ciągów komunikacyjnych oraz remontem zabytkowego ogrodzenia i rozbiórką kolidujących istniejących elementów zagospodarowania, w tym:

I. Roboty budowlane.

1. Remont elewacji.
2. Wykonanie robót rozbiórkowych zgodnie z dokumentacją.
3. Wszystkie materiały z rozbiórki nadające się do użytku przekazać Zamawiającemu, materiały nie nadające się do użytku zutylizować.
4. Odtworzenie detali architektonicznych gzymsów. Odbudowa pierwotnych gzymsów, pilastrów i ozdorników na elewacji budynku.
5. Skucie tynków zewnętrznych i wewnętrznych oraz wykonanie nowych z tynków renowacyjnych.
6. Odgrzybianie budynku ścian od wewnątrz i od zewnątrz.
7. Skucie posadzek i tynków wewnętrznych w piwnicy.
8. Demontaż wszystkich instalacji sanitarnych i elektrycznych itp.
9. Wykonanie nowych fundamentów z betonu C20/25.
10. Podbijanie istniejących fundamentów kamiennych betonem ekspansywnym C20/25.
11. Uzupelnienie istniejących fundamentów kamiennych.
12. Uzupelnianie stropów łukowych z cegły i stropów typu Kleina.
13. Demontaż istniejących schodów i podestów.
14. Demontaż częściowo stropu nad piwnicą.
15. Demontaż stropów nad parterem.
16. Rozbiórka ścian i kominów wewnętrznych.
17. Wykonanie nowych stropów gęstożebrowych z betonu C30/37 zgodnie z dokumentacją projektową.
18. Wykonanie izolacji ścian zewnętrznych poziomych (iniekcja), pionowych.
19. Wykonanie nowego tynku wraz fakturą elewacyjną na cokole kamiennym budynku zgodnie z dokumentacją projektową.
20. Wykonanie izolacji na ścianach zewnętrznych od wewnątrz, w piwnicy, na parterze i na piętrze izolacją mineralną o gr. 10,0cm, zgodnie z dokumentacją projektową.
21. Wykonanie nowej klatki schodowej.
22. Wymiana posadzek wraz z rozbiórką istniejących.
23. Wymiana istniejącego pokrycia dachowego na nowe z blachy stalowej powlekanej matowej o grubości blachy 0,6mm.
24. Obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej matowej o grubości blachy 0,6mm.
25. Montaż łąw kominiarskich oraz stopni na dachu w kolorze pokrycia dachowego.
26. Wymiana orynnowania na stalowe ocynkowane powlekane (rynna 180, rura 150)
27. Wymiana istniejącej drewnianej konstrukcji dachowej na nową.
28. Wymiana stolarki okiennej z nawiewnikami higrosterowalnymi i drzwiowej na nową zgodnie z dokumentacją projektową.

29. Sufit podwieszany z płyt g-k i sufit dźwiękochłonny o projektowanej odporności ogniowej, zgodnie z dokumentacją.
30. Osadzenie okien dachowych połaciowych.
31. Osadzenie klapy oddymiającej wraz z siłownikiem, kompletna spełniająca warunki p.poż.
32. Wykonanie nowych kominów wraz z główkami kominowymi i wykonanie nowych przewodów kominowych.
33. Wentylacja grawitacyjna pomieszczeń (w pomieszczeniach sanitarnych - wentylacja wspomagana mechanicznie, w pom. zmywalni i przygotowalni mechaniczna nawiewno-wywiewna).
34. Wykonanie szybu windowego.
35. Montaż dźwigu osobowo towarowego łączącego kondygnacje nadziemne.
36. Wykonanie nowych instalacji wewnętrznych.
37. Wykonanie daszku nad wejściem.
38. Całkowite rozebranie i przebudowa betonowych schodów zewnętrznych oraz wejść do budynku.
39. Dostawa i montaż doświetlaczy piwnicznych zewnętrznych systemowe z PCV z kratą doświetlającą z rurą drenarską i zasypką o frakcji 8-16mm. Zgodnie z dokumentacją projektową.
40. Istniejąca wewnętrzna drewniana klatka schodowa zostanie poddana renowacji, ze względu na zmianę wysokości stropu usuwa się dwa ostatnie stopnie w górnym biegu klatki.
41. Hydrofobizacja lica zewnętrznego fundamentów kamiennych i odtworzonych cokołów np. preparatami hydrofobizującymi żywicznymi.
42. Osuszanie obiektu metodą nieinwazyjną, polegającą na zablokowaniu procesu podciągania kapilarnego w murach budynku poprzez zastosowanie indywidualnie dobranego urządzenia.
43. Dostosowanie obiektu do warunków ochrony przeciwpożarowej.
44. Wydzielenie klatek schodowych pożarowo.
45. Dostosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych.
46. Podłączenie rur spustowych do kanalizacji deszczowej.
47. Architektura wnętrz.

II. Zagospodarowanie terenu.

1. Rozbiórki niezbędne – obiekty terenowe, nawierzchnie betonowe, opaska wokół budynku, piwnica zewnętrzna oraz nieczynna fontanna.
2. Rozbiórka istniejącej nawierzchni bezpośrednio przy budynku.
3. Wykonanie nowych nawierzchni ruchu pieszego, kołowego.
4. Wykonanie placu gospodarczego wraz z budową budynku śmietnika.
5. Remont istniejącego muru ogrodzeniowego od ul. Kościuszki (zbitcie starego tynku, wykonanie nowego wraz z malowaniem i obróbkami z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej, odtworzenie istniejących detali architektonicznych).
6. Demontaż istniejącego ogrodzenia od strony Północnej, Wschodniej i Południowej.
7. Montaż nowych furtek i bramy wjazdowej od strony ul. Kościuszki.
8. Wykonanie nowego ogrodzenia posesji od strony Północnej, Wschodniej i Południowej.
9. Montaż stojaka dla rowerów, ustawienie ławek i małej architektury.
10. Ukształtowanie terenu.
11. Wykonanie dojazdu z podłączeniem do istniejącego zjazdu z ul. Kościuszki.
12. Wykonanie chodników i dojść.
13. Wykonanie opaski wokół budynku.
14. Utwardzenie na pojemniki szczelne na odpady komunalne.

15. Wykonanie zieleni.
16. Wykonanie infrastruktury technicznej wewnątrz nieruchomości.
17. Przebudowa przyłączy do budynku z dostosowaniem do nowego zapotrzebowania w media.
18. Przebudowa przyłącza wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz sieci centralnego ogrzewania.
19. Przebudowa przyłącza energetycznego i telekomunikacyjnego.
20. Sanitarne wyrównanie ukorzenia i korony drzewa sąsiadujących z budynkiem.
21. Wykonanie małej architektury w formie dwóch placów zabaw, wyposażone w urządzenia (zabawki) typowe w konstrukcji stalowej z elementami z drewna klejonego, ławki wypoczynkowe i kosze na śmieci oraz wykonanie ogrodzenia placu zabaw.
22. Uporządkowanie spływu wód opadowych wokół budynku (chodniki, opaski, korytka).
23. Wszystkie materiały z rozbiórki nadające się do użytku przekazać Zamawiającemu, materiały nie nadające się do użytku zutylizować.

III. Roboty sanitarne.

1. Wykonanie w pomieszczeniach sanitarnych - wentylacja wspomagana mechanicznie, w pom. zmywalni i przygotowalni mechaniczna nawiewno-wywiewna.
2. Wykonanie nowych przyłączy: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, ciepłownicze.
3. Wykonanie wodociągu - przyłączy wodociągowe do istniejącej sieci miejskiej od strony ulicy Kościuszki.
4. Wykonanie kanalizacji sanitarnej – przyłączy kanalizacyjne do istniejącego budynku od strony ulicy do sieci miejskiej.
5. Wykonanie kanalizacji deszczowej – wody opadowe odprowadzone są do miejskiej kanalizacji deszczowej.
6. Wykonanie przyłącza instalacji ciepłej – z miejskiej sieci centralnego ogrzewania.
7. Wykonanie nowych instalacji sanitarnych wewnątrz budynku tj.:
 - instalacja wod.-kan.,
 - instalacja p.poż.,
 - kanalizacja wewnętrzna bytowo-gospodarcza,
 - kanalizacja deszczowa,
 - instalacja c.o.,
 - wentylacja mechaniczna

IV. Roboty elektryczne.

1. Wykonanie monitoringu wewnątrz budynku.
2. Wykonanie monitoringu na zewnątrz budynku (budynek, plac zabaw, zagospodarowanie).
3. Wykonanie nowych przyłączy: elektroenergetyczne, sieci oświetleniowej, komputerowej, telefonicznej, internetowej, domofonowej.
4. Demontaż wszystkich słupów nieczynnych linii i napowietrznych przyłączy.
5. Przebudowa przyłącza energetycznego i telekomunikacyjnego.
6. Przebudowa istniejącego przyłącza kablowego NN.
7. Wykonanie sieci oświetlenia terenu – dookoła obiektu według projektu.
8. Wykonanie sieci telekomunikacyjnej.
9. Wykonanie nowych instalacji elektrycznych i teletechnicznych wewnątrz budynku tj.:
 - wewnętrzne linie zasilające,
 - rozdzielnice elektryczna,
 - instalacja oświetleniowa,

- instalacja gniazd wtykowych 230V oraz 400V,
- instalacja przeciwprzepięciowa,
- połączenia główne i wyrównawcze,
- instalacja odgromowa,
- instalacja SSP,
- budowa linii kablowej nN oświetlenia terenu,
- budowa wewnętrznej linii zasilającej WLZ,
- budowa słupów oświetlenia terenu.

Wszelkie prace na zabytku należy prowadzić w porozumieniu z konserwatorem zabytków.

Uwaga: Obszar objęty zamówieniem położony jest w granicach zabytkowego układu urbanistycznego miasta Suwałk, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-31 decyzją KL.WKZ.534/31/d/79 z dnia 15 maja 1979 r. Budynek przy ulicy Kościuszki 6 jest obiektem wpisanym do rejestru zabytków jako: położony przy ul. T. Kościuszki dom nr 6, murowany, 2 poł. XIX w. wraz z działką nr 10960/10, murem, ogrodzeniowym i podwórzem - ogrodem, nr rej. A-187

Dane liczbowe:

Powierzchnia terenu inwestycji 3 639,00 m²

1. Pow. zabudowy 514,80 m²

2. Pow. netto /w tym użytkowa/ 834,49 m²

 Piwnica 89,07 m²

 Parter 386,78 m²

 Piętro 358,64 m²

3. Kubatura 4.877,00 m³