

Przewidywany zakres prac remontowych objętych projektem architektoniczno – konstrukcyjnym łącznie z częścią kosztową, na podstawie którego prowadzone będą roboty remontowe budynków Oddziału GDDKiA w Poznaniu, ul. Siemiradzkiego 5a.

Wykonawca przystępujący do realizacji zamówienia zobowiązany jest do rozpoznania zakresu robót w obiektach oraz związanych z ich otoczeniem, dokonania niezbędnych dla prawidłowej realizacji zadania pomiarów i obliczeń, uzyskania wszelkich informacji służących do kompletnego zrealizowania zamówienia i określenia zakresów, rodzaju materiałów, parametrów i sposobu realizacji.

Zakres opracowania projektowego obejmuje sporządzenie projektu budowlanego architektoniczno – konstrukcyjnego łącznie z opisem stanu istniejącego i robót przewidzianych do realizacji, Szczegółowych Specyfikacji Technicznych, Szczegółowych Specyfikacji Technicznych Ogólnych, kosztorysu inwestorskiego oraz kosztorysu ofertowego, łącznie z wymaganymi przepisami prawa uzgodnieniami i opiniami. W ramach opracowania wymagane jest również wykonanie projektu elewacji budynków w oparciu o dostarczoną przez Zamawiającego koncepcję architektoniczno – konstrukcyjną. Sporządzony kompletny projekt budowlany winien obejmować całość niżej zapisanych w punktach robót, podzielonych na asortymenty. Jedynie roboty związane z ociepleniem budynków winny być rozdzielone na dwie części, z czego w projekcie i w kosztorysach należy w części pierwszej ująć ocieplenie fundamentów i elementów nadziemnych ścian budynków do wysokości około 4 – 5 m. powyżej poziomu terenu łącznie z kolorystyką elewacji, natomiast w części drugiej pozostałą do ocieplenia część ścian od wysokości > 4 – 5m od poziomu terenu do poziomu dachu, łącznie z kolorystyką elewacji.

Projekt architektoniczno – konstrukcyjny oraz część kosztowa winny obejmować elementy robót remontowych niżej wymienione i przewidziane przez Zamawiającego, jak również niezbędne roboty wynikające z technologii ich wykonywania, a mianowicie:

1. roboty remontowe - drogowe :

- zdjęcie części nawierzchni z „POZBRUKU” na placu postojowym od strony północnej, wzdłuż podestu schodów na osi północ – południe oraz od strony południowej budynku,
- odkopanie gruntu do poziomu ław fundamentowych wokół budynku, łącznie z pomieszczeniem archiwum (dawny bunker na opał), ścianą kotłowni (wejście na teren sąsiedniej posesji) oraz archiwum „starego” zlokalizowanego pod podestem schodów głównych,
- po wykonaniu robót izolacyjnych ponowne ułożenie nawierzchni z „POZBRUKU”, uzupełnienie ubytków, ułożenie nawierzchni przed budynkiem w miejscach po wyciętych drzewach,
- wykonanie nawierzchni ze spadkiem na zewnątrz od budynku dla uniemożliwienia spływu wody opadowej do pomieszczeń piwnicznych i pod budynek.

2. roboty remontowe izolacyjno – termiczne :

- wykonanie kompletnej izolacji przeciwwilgociowej ław budynku, ścian i stropu nad archiwum i ścian pomieszczeń podziemnych wymienionych w p.1 (roboty drogowe),
- wykonanie ocieplenia ław fundamentowych, w tym również ławy pod ścianą kotłowni,
- uzupełnienie ubytków ocieplenia garaży,
- ocieplenie stropu wjazdu, ścian pomieszczeń archiwów i podestu wejściowego (łącznie z wymianą nawiewu tzw. „Z”), ścian budynku niskiego i pozostałych ścian budynku, ocieplenie przestrzeni pomiędzy ścianami budynków Oddziału i sąsiedniego oraz zamknięcie szczeliny na

całej wysokości.

Wysokość ułożenia ocieplenia na ścianach budynków – limitowana wysokością ocieplanego wjazdu, wysokością budynku niskiego, spodem zadaszenia nad oknami parteru i wejściem głównym do budynku,

- ocieplenie stropodachów budynków Oddziału (budynek główny łącznie z przestrzenią stropodachu wentylowanego) + dobudowany budynek niski,

3. roboty remontowe – roboty elewacyjne :

- zaprojektowane kompletne elewacje budynków Oddziału, przewidziane do wykonania łącznie z kolorystyką elewacji, do wykonania w dwóch etapach:
 - a) I etap - wszystkie ocieplane elementy budynków Oddziału do wysokości 4 – 5m od poziomu terenu łącznie z kolorystyką elewacji,
 - b) II etap – pozostałe, do poziomu dachu,

4. roboty remontowe budowlane :

- na osi północ – południe w pomieszczeniu konserwatora zamurowanie 1 okna, wymiana pozostałych dwóch okien, lub zlikwidowanie pozostałych dwóch okien i w to miejsce wykonanie innego rodzaju nowego doświetlenia pomieszczenia, w wersji odpornej na uszkodzenia mechaniczne,
- zmniejszenie głębokości i szerokości zagłębień poniżej poziomu terenu przy wszystkich oknach piwnicznych, zabezpieczenie pozostałych zagłębień kratami antypoślizgowymi np. VEMA typu SERRATED, o oczkach np. 25,5 mm x 25,4 mm.
- kraty okienne okien części niskiej budynku oraz pomieszczeń piwnic, przewidzieć w wersji otwieranej dwudzielnej, zamykane na zamek, (w każdym pomieszczeniu 1 krata dwudzielna otwierana),
- wymiana parapetów zewnętrznych w części ocieplanej, obróbek blacharskich, naprawa mocowań daszku, rynien i rur spustowych, uzupełnienie brakujących opierzeń, remont instalacji odgromowej i lamp instalacji oświetlenia terenu, zdjęcie lamp typu „antywandal” we wjeździe i po wykonaniu ocieplenia wjazdu ponowny montaż, remont lub wymiana czujnika zmierzchowego (strona północna), remont oświetlenia numeru orientacyjnego budynku, zdjęcie z elewacji pod oknami blachy fałdowanej, uzupełnienie tynków, malowanie.
- zlikwidowanie przecieków do budynku na styku dachów z sąsiednimi budynkami,
- rozebranie zadaszenia wejścia awaryjnego do budynku, wykonanie nowego zadaszenia z materiałów umożliwiających doświetlenie światłem dziennym, remont schodów wejścia awaryjnego, wymiana kratki ściekowej i udrożnienie odcinka kanalizacji deszczowej w celu prawidłowego odbioru i odprowadzenia wody opadowej,
- rozebranie schodów wewnętrznych w archiwum przy wejściu awaryjnym i wykonanie nowych, łącznie z izolacją,
- wejście główne do budynku - remont podestu przebiegającego wzdłuż ściany wejścia głównego w linii schodów łącznie z izolacją, ociepleniem, wymianą kształtki wentylacyjnej, a w tym m. in. rozebranie schodów wraz z okładzinami i podestem, wykonanie nowych schodów wejściowych do budynku wraz z odpowiednimi rozwiązaniami i urządzeniami, wymiana drzwi wejściowych w celu umożliwienia swobodnego dostępu do budynku osobom niepełnosprawnym, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami, poręcze, zabezpieczenie przestrzeni podestu przed opadami, itp.
Okładziny schodów i podestu mrozoodporne antypoślizgowe,

- rozebranie ściany zewnętrznej wzdłuż pomieszczenia służby ochrony i wykonanie nowej ciepłej ściany z odpowiednim dostosowaniem do użytkowania pomieszczenia przez służby ochrony, malowanie pomieszczenia, ułożenie posadzki z posiadanych przez GDDKiA płytek antypoślizgowych w kolorze „INDIAN GOLD”, elewacja,
- remont holu wejściowego połączonego z pomieszczeniem służby ochrony, rozebranie elementów ściany i sufitu z płyt gipsowo – kartonowych łącznie z elementami przechodzącymi na zewnątrz wejścia do budynku, instalacją elektryczną oświetlenia sufitowego i w to miejsce wykonanie nowego sufitu podwieszonego wraz z oświetleniem sufitowym, osadzenie gniazd elektrycznych na ścianach oraz włączników prądu, rozebranie starych płytek łącznie z podłożem, wykonanie nowego podłoża wraz z ułożeniem płytek na posadzce (licującego z posadzką ułożoną w PID), płytki posadzkowe ułożone łącznie z 3 stopniami schodów poniżej poziomu holu, (płytki posadzkowe antypoślizgowe w kolorze „INDIAN GOLD” posiada GDDKiA).
- Schody rozpoczynające bieg od poziomu holu do podestu korytarza I piętra – rozebranie okładziny schodów z płytek, skucie podłoża, rozliczenie stopni w zakresie normatywnej jednolitej wysokości i szerokości stopni, a następnie do poziomu I piętra obłożenie schodów okładziną z płytek antypoślizgowych o identycznych parametrach, jak przewidziane do ułożenia w holu, lecz w tonacji o odcień ciemniejszy INDIAN GOLD od przewidzianych do ułożenia w holu, pomalowanie ścian farbą strukturalną, identyczną jak istniejąca (malowanie ściany na odcinku od ściany przy wejściu do piwnicy, hol, bieg schodów do I piętra), elementy ściany i sufitu z płyt gipsowo – kartonowych.
- przystosowanie pomieszczenia w. c. na parterze dla potrzeb osób niepełnosprawnych, remont instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej, podłączenie remontowanego w.c. oraz kuchenki PID i kuchenki sekretariatu na I piętrze do sieci wod. – kan. (w piwnicy), wentylacja, remont posadzek i ścian, a w tym m. in. okładziny ścian, posadzka z płytek antypoślizgowych, roboty malarskie, pochwyt, lustro, wieszak do odzieży,
- remont pomieszczenia socjalnego (kuchenska) w PID, łącznie z instalacją elektryczną, wodociągowo – kanalizacyjną, wentylacją, remont ścian i posadzki, ułożenie płytek na posadzce i ścianach, założenie zlewozmywaka jednokomorowego wraz z szafkami oraz elektrycznego przepływowego podgrzewacza wody obsługującego pomieszczenia kuchenki i wc., zamurowanie okna lub wymiana na mniejsze, wymiana parapetów zewnętrznych, naprawa ubytków lakieru parkietu, malowanie,
- kuchenska Wydziału Uzgodnień – ułożenie płytek naściennych na ścianach wokół zlewozmywaka (do wysokości 1,70 m od poziomu podłogi), doprowadzenie instalacji elektrycznej i założenie dwóch gniazd prądowych (ścian naprzeciw zlewozmywaka)
- pokoje Wydziału Uzgodnień – przerobienie krat okiennych (po 1 w każdym oknie) na otwierane, z zamkiem zamykanym i otwieranym kluczem,
- pokój kierowców – przerobienie kraty okiennej na otwieraną, zabezpieczoną zamkiem zamykanym i otwieranym kluczem,
- pokój nr 106 – malowanie ścian,
- pokój nr 203a – wykonanie doprowadzenia prądu oraz założenie 3 podwójnych gniazd prądowych,
- pokój nr 203b (Wydział Przetargów) – rozebranie ściany z płyt gipsowo-kartonowych, demontaż drzwi, wykonanie nowej ściany i osadzenie drzwi wejściowych do pokoju, malowanie nowej ściany i aneksu wejściowego do pomieszczeń,

- w pokojach nr :

- 01 – wyprawki ścian, malowanie,
- 302 – wymiana zepsutego wentylatora wyciągowego na bezszmerowy (nad kserokopiarką)
- 303 – gabinet Dyrektora (III piętro) - wymiana lamp oświetlenia sufitowego z doświetleniem pomieszczenia zgodnie z obowiązującymi normami,
- 401 – regulacja i uzupełnienie listew ochronnych, malowanie ścian,
- 407 – zdjęcie wykładziny tekstylnej, ułożenie na istniejącym parkiecie nowej wykładziny dywanowej na podkładzie z maty, malowanie ścian,
- 408 - ułożenie wykładziny dywanowej na istniejącym parkiecie, na podkładzie z maty,
- 410 - ułożenie wykładziny dywanowej na istniejącym parkiecie, na podkładzie z maty, demontaż starej i wykonanie nowej kraty dwudzielnej o wymiarach oczek nie większych niż 150 mm x 150 mm. Pręty stalowe o przekroju minimum 16 mm. Orientacyjne wymiary kraty 1800 mm x 1400 mm.
Krata trwale zamontowana w murze, otwierana, zabezpieczona co najmniej jedną kłódką klasy 5 (z certyfikatem) według Polskiej Normy PN-EN-12320.

- I piętro :

- a) gabinet Dyrektora Oddziału – malowanie sufitów, oczyszczenie (zmycie) tapet,
- b) sekretariat - malowanie sufitu i ściany, usunięcie spękań sufitu podwieszonego, oczyszczenie (zmycie) tapet ściennych.
- c) kuchenka sekretariatu - wykonanie podejścia wody wraz z odprowadzeniem wody z urządzenia do zmywania naczyń, uszczelnienie (lub wymiana) instalacji kanalizacyjnej sanitarnej przy zlewozmywaku, wykonanie podejść instalacji elektrycznej oraz zamontowanie dwóch gniazd prądowych bryzgoszczelnych, wymiana podwójnego gniazda prądowego na bryzgoszczelne.

- piwnica budynku:

- a) pomieszczenie archiwum (stare)- usunięcie elementów nieczynnej instalacji kanalizacyjnej,
- b) pomieszczenie z licznikiem gazu - wykonać wentylację pomieszczenia tzw. „Z”, szybę okna zabezpieczyć folią nieprzezroczystą, odkuć odparzony tynk, uzupełnić braki tynku, wyprowadzić na zewnątrz budynku instalację wodociągową z zaworem odcinającym dopływ wody. Kurek czerpalny zamocowany na ścianie zewnętrznej budynku do podłączenia węża gospodarczego, ściany i sufit pomieszczenia pomalować.
- c) w pomieszczeniu dla palących wymienić wentylator wyciągowy na wentylator wyciągowy o większej mocy, łącznie z wyprowadzeniem przewodów wentylacyjnych na dach części niskiej budynku,
- d) uzupełnienie ewentualnych ubytków okładzin ścian i posadzek powstałych w wyniku prowadzonych robót elektrycznych związanych z podłączeniem agregatu prądotwórczego,
- e) na poszczególnych pionach c. o. zamontować zawory odcinające wraz z brakującymi zaworami odcinającymi przy poszczególnych grzejnikach, wymienić część

nieprawnych głowic łącznie z zaworami termostatycznymi,

f) wymienić wkładki patentowe zamków na wkładki otwierane kluczem „ogólnym” w drzwiach do pomieszczeń:

- zaplecza kuchenki (IV piętro),
- pomocniczych (I, II, III piętro),
- piwnicznych (w tym również 3 pomieszczenia archiwum),
- wyjścia awaryjnego.

- budynek garażowy – uzupełnienie uszkodzonego ocieplenia ścian budynku, rozebranie uszkodzonego murka przy pojemnikach na odpady, wykonanie obróbek blacharskich dachu i kominów, rynien i rur spustowych (w systemie antywandal), podłączenie skrajnej rury spustowej do istniejącej kanalizacji deszczowej, wykonanie elewacji garażu,


Uwaga : roboty elewacyjne :orientacyjna wysokość przewidywanych do wykonania elementów elewacji w ramach I etapu prac remontowych, tj. wszystkich ocieplonych nadziemnych elementów budynku, **około 4 – 5 m.** nad poziom terenu (porównywalna wysokość : np. spód stropu przejazdu, maskownica zadaszenia nad oknami parteru, część niska budynku).



Poznań, 2008-05-16

ZATWIERDZAM:

GLÓWNY KSIĘGOWY ODDZIAŁU



mgr Mieczysława Cellary