

Opis przedmiotu zamówienia

Remont kondygnacji parteru budynku położonego przy ul. Piwnej 32/35 w Gdańsku do funkcji służbowej Policji

1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest remont parteru budynku położonego przy ul. Piwnej 32 - 35 – były obiekt Komisariatu Policji, umożliwiające wznowienie funkcji służbowej Policji.

2. Stan istniejący

3. 1. Nazwa i adres jednostki

Budynek służbowy Policji, ul. Piwna 32 - 35 (działka nr ew. 438 obręb 89).

3.3. Parametry charakteryzujące całą nieruchomość

powierzchnia zabudowy	- 345,5 m ²
powierzchnia użytkowa	- 970,35 m ² + podpiwniczenie 100%
kubatura	- 5 997,00 m ³
ilość kondygnacji	- 4 i 5 nadziemnych + piwnice

powierzchnia parteru do remontu - 220,52 m²

Obiekt objęty jest ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

3.4. Opis istniejącej zabudowy.

Budynek Policji odrestaurowany w latach 50-tych XX wieku usytuowany jest w zwartej zabudowie miejskiej i zajmuje 4 przylegające do siebie kamieniczki o 4 i 5 kondygnacjach nadziemnych, całkowicie podpiwniczone, w układzie konstrukcyjnym poprzecznym (nr 32 i 33) oraz mieszanym (nr 34 i 35). Ściany zewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo - wapiennej, ściany wewnętrzne konstrukcyjne z cegły ceramicznej gr 8 cm. W murach konstrukcyjnych we wszystkich poziomach wieńce żelbetowe, ścianki działowe z Ytongu gr. 6 cm, schody żelbetowe. Stropy-w budynku nr 32 typu DMS, w budynku nr 33 Kleina, nr 34 i 35 żelbetowe. Więźba dachowa o konstrukcji drewnianej jętkowej, pokrycie dachu – dachówka ceramiczna. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Posadzki – cementowe, PCV, gres. Kraty żelazne kute, stałe, ozdobne w oknach parteru i I piętra. Rynny, rury spustowe, opierzenia i obróbki - z blachy cynkowej, częściowo miedziowanej. Kosze zlewowe pokryte blachą cynkową.

Instalacje występujące w budynku:

- wodociągowa

- kanalizacji sanitarnej
- centralnego ogrzewania
- gazowa - nieczynna
- hydrantowa
- wentylacji mechanicznej,
- klimatyzacji,
- elektryczne, oświetleniowa
- odgromowa
- teletechniczna.

3.5. Ocena stanu technicznego

Budowlana

Ogólny stan techniczny obiektu jest dostateczny, niektóre elementy wykończenia budynku są wyeksploatowane lub uszkodzone. Renowacji wymaga stolarka okienna i drzwiowa (liczne wypaczenia i ubytki). Występują ślady licznych zalań stropów i ścian pomieszczeń, odpadanie farby i tynków, spękania ścian. Lastrykowe wykończenie schodów i wykładzin podłogowych z lastryka i tworzyw sztucznych są w złym stanie technicznym (pęknięcia i ubytki).

Instalacyjna

Stan sanitariatów jest niedostateczny – należy wymienić podejścia rur: wody zimnej, ciepłej i kanalizacji sanitarnej na nowe wraz z białym montażem i armaturą. Ciepła woda przygotowywana jest w podgrzewaczach pojemnościowych elektrycznych, zlokalizowanych w piwnicy i na parterze. Instalacja gazowa jest unieczynniona. Instalacja centralnego ogrzewania zasilana jest z miejskiej sieci ciepłowniczej, istniejące grzejniki – stalowe żebrowane. Brak zaworów termostatycznych i odpowietrzających.

Na poziomie parteru znajdują się cztery łazienki.

Instalacja elektryczna nie spełnia aktualnych wymogów norm i przepisów. Wykonana jest jeszcze w układzie sieci TN-C. Część przewodów jest aluminiowa. Przeciwpowozarowy wyłącznik prądu nie spełnia aktualnych przepisów. Istniejąca lampy nie zapewniają odpowiedniego natężenia oświetlenia. Brak jest oświetlenia awaryjnego.

Instalacja teletechniczna wymaga dostosowania do nowej funkcji pomieszczeń.

4.0 Opis ogólny zamierzenia

4.1.Charakterystyka zadania

Zamierzenie polega na remoncie kondygnacji parteru umożliwiającą wznowienie funkcji służbowej w ograniczonym zakresie.

Realizacja zadania wymagać będzie wykonania niezbędnych robót remontowych.

Opis potrzeb dla poszczególnych pomieszczeń zamieszczono w Programie Funkcjonalno – Użytkowym.

4.3. Zakres robót

4.3.1. Roboty budowlane

- rozbiórka okładzin z ścian i podłóg z płytek, sidingu, wykładzin oraz parkietu
- renowacja stolarki okiennej zewnętrznej
- naprawa spękań
- wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej na drzwi z płyty wiórowej otworowanej
- szpachlowanie ścian i sufitów
- malowanie pomieszczeń
- wykonanie okładzin ściennych i podłogowych z płytek oraz wykładzin
- malowanie grzejników farbą olejną
- wykonanie nowych ścianek działowych gipsowo- kartonowych
- wykonać obudowę pionów wod-kan ze ścianek g-k
- rozbiórka ścianki działowej
- wymiana drzwi wewnętrznych dwuskrzydłowych PCV
- wykonanie pochylni dla osób niepełnosprawnych od strony bocznego wejścia

4.3.2. Roboty sanitarne

- wykonanie nowych podejść do przyborów sanitarnych na poziomie parteru,
- biały montaż i armatura dla łazienek na kondygnacji parteru, dla pomieszczeń socjalnych wykonać zlewozmywak i umywalkę - oba w wykonaniu z szafką pod umywalkową,
- instalacji 2 szt. pojemnościowych podgrzewaczy wody (1 szt. lokalizacja parter łazienka, 1 szt. lokalizacja piwnica) wraz z doprowadzeniem nowej instalacji c.w.u. do przyborów sanitarnych na poziom parteru, połączenie z istn. pionem c.w.u. na wyższe kondygnacje,
- montaż zaworów termostatycznych na grzejnikach istniejących,
- montaż grzejników elektrycznych dla wybranych pomieszczeń;
- wykonanie wentylacji mechanicznej dla wybranych pomieszczeń (wentylatory kanałowe zintegrowane z oświetleniem),
- wykonanie instalacji klimatyzacyjnej z instalacją odprowadzenia skroplin dla pom. dyżurki.

4.3.3. Roboty elektryczne

Wytyczne dla wykonania remontu branży elektrycznej zgodnie z projektem branżowym.

4.3.4. Roboty teletechniczne

Wytyczne dla wykonania remontu branży elektrycznej zgodnie z projektem branżowym.