

OPIS TECHNICZNY DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

dot. Dot. projektu nr RPDS.07.02.02-02-0009/16-00: „Przebudowa istniejącego układu pomieszczeń wraz z instalacjami wewnętrznymi wewnątrz budynku Niepublicznej Zasadniczej Szkoły Zawodowej Specjalnej im. Matki Teresy Potockiej oraz zakup wyposażenia pracowni, w celu poprawy warunków nauczania zwłaszcza w zakresie zajęć matematyczno-przyrodniczych i cyfrowych.”

ADRES OBIEKTU:

**Młodzieżowy Ośrodek Wychowawczy
PL. GRUNWALDZKI 3B
50 - 377 WROCŁAW (dz. nr 21/1, AM-34 obr. Plac Grunwaldzki)**

zespół obiektów wpisany do rejestru zabytków
decyzją nr: 206/A/03/1-4

**INWESTOR:
siedziba:**

**ZGROMADZENIE SIÓSTR MATKI BOŻEJ MIŁOSIERDZIA
ul. ŻYTANIA 3 / 9, 01 - 014 WARSZAWA,**

I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

Zamówienie obejmuje wykonanie robót ogólnobudowlanych oraz instalacyjnych w zakresie realizacji programu częściowo dofinansowywanego z zasobów Unii Europejskiej, w ramach projektu nr RPDS.07.02.02-02-0009/16-00: „Przebudowa istniejącego układu pomieszczeń wraz z instalacjami wewnętrznymi wewnątrz budynku Niepublicznej Zasadniczej Szkoły Zawodowej Specjalnej im. Matki Teresy Potockiej, w celu poprawy warunków nauczania zwłaszcza w zakresie zajęć matematyczno-przyrodniczych i cyfrowych.” Przedmiotowe prace są kontynuacją obecnie realizowanych robót związanych z przebudową i remontem w strefie pięter: III, IV i V budynku XIX wiecznego zabytkowego zespołu klasztorowego, w obrębie budynku "Josefhaus" – pl. Grunwaldzki 3.A.

Budynek, w którym są planowane do wykonania prace w **strefie poziomego piętra II** położony jest we Wrocławiu przy pl. Grunwaldzkim 3 a oraz b. Działka nr: 21/1.1. Nr KW: WR 1K/00048990/4.

Łączna powierzchnia użytkowa w strefie realizacji robót wynosi ok. 305 m² (po podłodze bez ścian działowych ok. 315 m²)

Celem przeprowadzenia robót budowlanych – instalacyjnych jest poprawa warunków nauczania w Niepublicznej Zasadniczej Szkole Zawodowej im. Matki Teresy Potockiej we Wrocławiu poprzez: przebudowę i adaptację pomieszczeń na:
- wydzielenie 4 sal dydaktycznych, pracowni:

- językowo – komputerowej,
- matematyczno – przyrodniczej,
- fizyczno – chemicznej,
- pracowni do prowadzenia zajęć praktycznej nauki zawodu,
- wydzielenie dwóch sal dydaktycznych (klas),
- pokoju nauczycielskiego wraz z zapleczem socjalnym,
- pokoju biurowego dyrekcji,
- węzła sanitarnego dostosowanego do obsługi osób niepełnosprawnych.

Piętro II budynku jest poziomem integralnie połączonym z kondygnacjami wyższymi, na których zlokalizowane są pomieszczenia Młodzieżowego Ośrodka Wychowawczego, które w chwili obecnej poddawane są gruntownej przebudowie i remoncie. Wszystkie instalacje występujące w pomieszczeniach piętra II stanowią zintegrowaną całość z instalacjami wyższych i niższych kondygnacji, zwłaszcza systemy teletechniczne w tym LAN, system zabezpieczeń p.pożarowych, wody użytkowej, kanalizacji oraz centralnego ogrzewania i wentylacji częściowo mechanicznej. **Przyszły wykonawca robót budowlano – instalacyjnych planowanych do wykonania na poziomie piętra II, musi wziąć po uwagę skoordynowanie wykonywanych przez siebie instalacji z rozwiązaniami materiałowymi i technicznymi przyjętymi do realizacji na wyższych kondygnacjach wraz z spięciem instalacji w jeden system, z uwagi na wymogi gwarancyjne i poprawność działania, dotyczy to zwłaszcza instalacji teletechnicznych, p.pożarowych oraz wentylacji mechanicznej. Pracownicy wykonujący prace w zakresie instalacji niskoprądowych, zwłaszcza p.pożarowych oraz LAN powinni posiadać uprawnienia i certyfikaty w tym zakresie.**

Opis istniejącego stanu technicznego budynku:

- Stropy.

W budynku stwierdzono stropy drewniane, nad piwnicą stwierdzono strop odcinkowy o klasycznej budowie. Stan techniczny stropów oceniono na średni. Odczuwalne jest nadmierne drganie stropów pod wpływem dynamicznego działania ciężarem człowieka, co świadczy o zużyciu belek stropowych. W ceramicznej płycie stropu piwnicy widoczne są nieliczne rysy.

- Ściany.

Ściany nośne budynku są murowane z cegły pełnej, której klasę oceniono na 100, przy marce zaprawy cementowo – wapiennej ocenionej 15. Stan techniczny ścian oceniono na średni, nie stwierdzając w ich obrębie żadnych istotnych uszkodzeń, ani pęknięć. Jedyne uszkodzenia stwierdzono w obrębie ścian piwnicznych, które lokalnie są zawilgocone. Widoczne od wnętrza obszary zawilgocenia ścian wewnętrznych, pokrywają się z widocznymi od zewnątrz obszarami zawilgocenia tych ścian.

- Schody.

W budynku jest jedna klatka schodowa, ze schodami dwubiegowymi, o konstrukcji wspornikowej. Poszczególne masywne stopnie (kamienne, lub wykonane ze sztucznego kamienia) są osadzone w ścianie, oraz wspierają się jeden na drugim. Płyty podestowe i spocznikowe wykonane są w postaci stropu odcinkowego. Stalowe balustrady osadzone są w bocznych powierzchniach stopni. Ich wysokość wynosi 75 cm i są one prowizorycznie podwyższone za pomocą elementów z prętów zbrojeniowych. Stan konstrukcji schodów oceniono na średni.

- Instalacje wewnętrzne.

W strefie planowanych robót instalacje wewnętrzne są wyeksploatowane uniemożliwiające przeprowadzenie przebudowy pomieszczeń z zachowaniem obecnych wymogów technologicznych oraz bezpieczeństwa użytkowania pomieszczeń. Zakres planowanych do wykonania robót przewidziane pełną i całościową ich wymianę. Dotyczy to instalacji elektrycznych, sanitarnych oraz centralnego ogrzewania.

Po częściowych zniszczeniach wojennych budynek został odbudowany, w następnych latach prowadzone były prace związane z doraźnymi remontami, naprawami awarii itp. Na początku lat 80-tych XX wieku budynki klasztorne zostały rozbudowane o nowe budynki. W budynku MOW wykonano instalacje centralnego ogrzewania zasilaną z węzła ciepłego.

Od roku 2014 systematycznie prowadzone są prace związane z remontem i przebudową budynku. Wykonano adaptację przestrzeni poddasza budynku oraz przebudowę pięter IV i III na cele Młodzieżowego Ośrodka Wychowawczego. Wykonano kompleksowy remont drewnianej więźby dachowej i poszycia ceramicznego, równolegle prowadzone są prace związane z remontem elewacji.

Planowany do realizacji zakres robót należy wykonać w oparciu o dokumentację projektową posiadającą decyzję pozwolenie na budowę oraz decyzję Miejskiego Konserwatora Zabytków na realizację robót w obiekcie zabytkowym.

1. Zakres zamówienia:

W ramach zamówienia zostaną wykonane następujące prace:

PRACE OGÓLNOBUDOWLANE obejmujące:

- rozbiórkę istniejących ścian działowych wykonanych w technologii lekkiej oraz murowanych z cegły dziurawki wraz z ich odtworzenie w lekkiej technologii płyt gipsowo kartonowych na ruszcie stalowym (rozwiązania systemowe), w nowym projektowanym układzie;
- generalny remont konstrukcji stropów międzykondygnacyjnych drewnianych (wymiana warstw technicznych, wzmocnienie i częściowa wymiana belek nośnych, wykonanie zabezpieczeń p.pożarowych drewnianej konstrukcji, wykonanie podłogi technicznej i warstw użytkowych);
- wykonanie nowych sufitów w technologii suchej zabudowy;
- wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej (drzwi przeszklone oraz w systemie p.pożarowym);
- wymiana stolarki okiennej na nową drewnianą wraz z podokiennikami wewnętrznymi (należy zwrócić szczególną uwagę na zachowanie elewacji która została poddana częściowej renowacji);
- wykonanie nowych wypraw naściennych wraz z wymianą częściową istniejących tynków (lamperie, okładziny ceramiczne z płytek, tynki);
- wykonanie nowych warstw użytkowych posadzkowych (wykładziny obiektowe, płytki gress);

PRACE W ZAKRESIE INSTALACJI SANITARNYCH I OGRZEWANIA:

- wymiana w strefie piętra II istniejących pionów oraz gałęzek instalacyjnych wykonanych z rur stalowych oraz żeliwnych na wykonane z PCV oraz innych tworzyw w otulinach izolacyjnych zmniejszających straty ciepła;
- wymiana starych grzejników na nowe płytowe;
- wymiana wyeksploatowanej armatury i wyposażenia sanitarnego;

- w celu zwiększenia bezpieczeństwa p.pożarowego budynku oraz spełnienia obowiązujących przepisów planowane jest wykonanie instalacji wodnej hydrantowej (instalacja hydrantowa, szafki z gaśnicami);

PRACE W ZAKRESIE WENTYLACJI MECHANICZNEJ I WSPOMAGANEJ:

- w strefie pomieszczeń szkolnych funkcjonuje układ wentylacji grawitacyjnej o ograniczonym układzie kanałów trzonów kominowych, wobec powyższego dla umożliwienia spełnienia wymogów i norm obowiązujących w budownictwie zdecydowano się na wykonanie układu wentylacji mechanicznej obejmującej w pełnym zakresie pomieszczenia szkoły;

PRACE W ZAKRESIE INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH:

- z uwagi na wyeksploatowanie oraz stary typ instalacji elektrycznych nie spełniającej obecnie obowiązujących wymogów planuje się całkowitą wymianę tych instalacji w zakresie zasilania gniazd wtyczkowych, oświetlenia pomieszczeń, wymiany tablic rozdzielnic piętrowych, zabezpieczeń różnicowo prądowych podnoszących bezpieczeństwo użytkowników pomieszczeń szkoły;

- charakter obiektu wymaga wprowadzenia pełnej instalacji sygnalizacji p.pożarowej w systemie czujek monitorujących, systemu alarmowego spiętego centralkami sterującymi wraz z powiadomieniem jednostki straży pożarnej;

PRACE W ZAKRESIE INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH TELETECHNICZNYCH:

- wymiana i wykonanie nowych instalacji niskoprądowych – teletechnicznych, (informatyczne, telefoniczne, telewizyjne itp.) oraz pozostałych instalacji wspomagających sale dydaktyczne nauki języków obcych czy salę fizyczno – chemiczną oraz salę przystosowaną do prowadzenia certyfikowanych egzaminów zawodowych uczennic.

2. Załącznik:

- przedmiar robót
- projekt wykonawczy