

ZAKRES I OPIS ZAMÓWIENIA

„Wykonanie audytu energetycznego, dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz STWiOR, niezbędnej do przeprowadzenia działań inwestycyjnych dla 12 budynków będących własnością Miasta Słupsk, a zarządzanych przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.”

Część 1 – Słowackiego 10, Słowackiego 34, Mickiewicza 40

Opis budynków

1. Słowackiego 10

Nr. działki: 502/3, obręb 13
Budynek w gminnej ewidencji zabytków
Położony w strefie W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej
Pow. zabudowy: 129 m²
Pow. użytkowa mieszkań: 256,00 m²
Kubatura: 1 558,50 m³
Liczba mieszkań: 6
Liczba lokatorów: 17



Stan istniejący:

Budynek mieszkalny, wolnostojący, trzykondygnacyjny, podpiwniczony z poddaszem użytkowanym jako strych, położony wzdłuż pierzei ulicy Słowackiego.

Dach dwuspadowy, konstrukcja drewniana, z deskowaniem i pokryciem papowym.

Kominy tynkowane z przewodami wyprowadzonymi górną, bez nasad zabezpieczających.

Obróbki blacharskie i orynnowanie z blachy powlekanej i ocynkowanej.

Ściany zewnętrzne tynkowane, nieocieplone z miejscowymi spękaniem.

Wejścia do budynku: od strony ulicy i od strony podwórka bezpośrednio z poziomu terenu.

Podpiwniczenie pełne, dojście do piwnicy schodami betonowymi z obszaru klatki schodowej

Strop nad piwnicą belkowy z wypełnieniem ceglany, tynkowany, nieocieplony, stropy kondygnacji wyższych drewniane, zabudowane;

Stolarka otworowa zewnętrzna: okna drewniane i PCV, drzwi wejściowe do klatki schodowej drewniane, dwuskrzydłowe, ozdobne;

Klatka schodowa wyodrębniona z podestami i schodami drewnianymi;

Instalacje w budynku: elektryczna, wod-kan, gaz, wentylacja grawitacyjna

Podział i zakres opracowania projektowego:

1-Audyt energetyczny

2-Inwentaryzacja oraz Modelowanie 3D. Skanowanie laserowe w architekturze

3-Projekt budowlany wielobranżowy w oparciu o założenia audytu energetycznego, uzgodnienia z zamawiającym, konserwatorem zabytków, Wydziałem Polityki Przestrzennej UM, ENGIE Słupsk, wytyczne kominiarskie, potrzeby remontowe oraz obowiązujące warunki techniczne, uwzględniający przede wszystkim:

- wzmocnienie konstrukcji fundamentów, ścian, nadproży, stropów i dachu,

- ocieplenie budynku (elewacje, dach, strop nad piwnicą i w poziomie klatki schodowej, ściany fundamentowe),

- przemurowanie kominów ponad dachem z uwzględnieniem zmiany użytkowania przewodów,

- zmianę sposobu ogrzewania w lokalach mieszkalnych na sieć miejską,

- wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej w lokalach mieszkalnych,
 - wymianę/przebudowę instalacji wodno-kanalizacyjnej uwzględniającej uporządkowanie instalacji dla wydzielenia pomieszczeń łazienki i w.c. w lokalach w których te pomieszczenia nie występują, lub wymianę elementów uszkodzonych
 - dostosowanie pomieszczenia piwnicznego do wymogów węzła cieplnego,
 - poprawę cyrkulacji powietrza w pomieszczeniach mieszkalnych, piwnicznych, na klatce schodowej i na strychu, (inwentaryzacja istniejących połączeń przewodów kominowych opracowana przez uprawnionego kominiarza zostanie przekazana przez zamawiającego).
 - wymianę zewnętrzną stolarki otworowej w celu poprawy efektywności energetycznej, użytkowej oraz ujednoczenia podziału konstrukcji
 - wymianę drzwi wejściowych do piwnic i strychu
 - wymianę instalacji elektrycznej na energooszczędną, w częściach wspólnych w budynku,
 - renowację istniejących i rekonstrukcję elementów klatki schodowej z zachowaniem pierwotnego wystroju wnętrza (balustrady, posadzki, drzwi).
 - odnowienie okładzin ścian, sufitów i podłóg w częściach wspólnych (strych, piwnica)
 - zabezpieczenie ścian cokołu opaską
- 4-Kosztorys inwestorski wraz z przedmiarem robót z podziałem na wszystkie branże, opracowany ze szczegółowością zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem
- 5- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

2. Słowackiego 34

Nr. działki: 1022
 Obręb 13
 Położony w strefie W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej
 Pow. zabudowy: 274 m²
 Pow. użytkowa mieszkań: 396,68 m²
 Kubatura: 687,40 m³
 Liczba mieszkań: 10
 Liczba lokatorów: 19



Stan istniejący:

Obiekt z funkcją mieszkalną składający się z trzech połączonych ze sobą budynków. Budynek główny dwukondygnacyjny z poddaszem częściowo zaadaptowanym do celów mieszkalnych, podpiwniczony, łącznik w zabudowie jednokondygnacyjnej bez podpiwniczenia i budynek oficyny dwukondygnacyjnej bez podpiwniczenia.

Dachy budynków w konstrukcji drewnianej pokryte papą. Kominy z cegły ceramicznej z przewodami wyprowadzonymi górną, bez nasad zabezpieczających, wymagające przemurowania; Obróbki blacharskie i orynnowanie z blachy ocynkowanej.

Elewacje – tynkowane z miejscowymi spękaniem.

Stolarka otworowa drewniana i PCV z podziałem krzyżowym.

Klatki schodowe wyodrębnione ze schodami drewnianymi, z drewnianymi, ozdobnymi balustradami. Wejście do pomieszczeń łącznika odbywa się z klatki schodowej budynku oficyny.

Okna piwnic budynku głównego posadowione poniżej przyległego terenu chodnika.

Instalacje w budynku: elektryczna, wod-kan, gaz

Podział i zakres opracowania projektowego:

1-Audyty energetyczny

2-Inwentaryzacja oraz Modelowanie 3D. Skanowanie laserowe w architekturze

3-Projekt budowlany wielobranżowy w oparciu o założenia audytu energetycznego, uzgodnienia z zamawiającym, konserwatorem zabytków, Wydziałem Polityki Przestrzennej UM, ENGIE Słupsk, wytyczne kominiarskie, potrzeby remontowe oraz obowiązujące warunki techniczne, uwzględniający przede wszystkim:

- wzmocnienie konstrukcji fundamentów, ścian, nadproży, stropów i dachu,
- ocieplenie budynków (elewacje, dachy, strop nad piwnicą i w poziomie klatki schodowej, ściany fundamentowe),
- przemurowanie kominów ponad dachem z uwzględnieniem zmiany użytkowania przewodów,

- zmianę sposobu ogrzewania w lokalach mieszkalnych na sieć miejską,
 - wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej w lokalach mieszkalnych,
 - wymianę/przebudowę instalacji wodno-kanalizacyjnej uwzględniającej uporządkowanie instalacji dla wydzielenia pomieszczeń łazienki i w.c. w lokalach w których te pomieszczenia nie występują, lub wymianę elementów uszkodzonych
 - dostosowanie pomieszczenia piwnicznego do wymogów węzła ciepłego,
 - poprawę cyrkulacji powietrza w pomieszczeniach mieszkalnych, piwnicznych, na klatce schodowej i na strychu, (inventaryzacja istniejących podłączeń przewodów kominowych opracowana przez uprawnionego kominarza zostanie przekazana przez zamawiającego).
 - wymianę zewnętrzną stolarki otworowej w celu poprawy efektywności energetycznej, użytkowej oraz ujednoczenia podziału konstrukcji
 - wymianę drzwi wejściowych do piwnic i strychu
 - wymianę instalacji elektrycznej na energooszczędną, w częściach wspólnych w budynkach,
 - renowację istniejących i rekonstrukcję elementów klatki schodowej z zachowaniem pierwotnego wystroju wnętrza (balustrady, posadzki, drzwi).
 - odnowienie okładzin ścian, sufitów i podłóg w częściach wspólnych (strych, piwnica)
 - zabezpieczenie ścian cokołu opaską
 - zabezpieczenie okien piwnic systemowymi fosami doświetlającymi z wytrzymałością dostosowaną do istniejącego ciągu pieszego
- 4-Kosztorys inwestorski wraz z przedmiarem robót z podziałem na wszystkie branże, opracowany ze szczegółowością zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem
- 5- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

3. Mickiewicza 40

Nr. działki: 370/9

Obręb 6

Budynek w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Położony w granicach strefy „B”

zachowanych elementów zabytkowych i

strefy obserwacji archeologicznej „OW”

Pow. zabudowy: 118 m²

Pow. użytkowa mieszkań: 303,00 m²

Kubatura: 1346 m³

Liczba mieszkań: 6

Liczba lokatorów: 10



Stan istniejący:

Budynek mieszkalny, wielorodzinny, trzy-kondygnacyjny z poddaszem użytkowanym jako strych, podpiwniczony.

Dach dwuspadowy pokryty papą bitumiczną na deskowaniu pełnym. Kominy z cegły klinkierowej. Obróbki blacharskie i orynnowanie z blachy ocynkowanej.

Elewacje – tynkowane

Stolarka otworowa drewniana i PCV.

Klatka schodowa wyodrębniona ze schodami drewnianymi, z drewnianymi, ozdobnymi balustradami

Wejście do budynku – od strony ulicy z poziomu chodnika.

Instalacje w budynku: elektryczna, wod-kan, gaz

Podział i zakres opracowania projektowego:

1-Audyt energetyczny

2-Inventaryzacja oraz Modelowanie 3D. Skanowanie laserowe w architekturze

3-Projekt budowlany wielobranżowy w oparciu o założenia audytu energetycznego, uzgodnienia z zamawiającym, konserwatorem zabytków, Wydziałem Polityki Przestrzennej UM, ENGIE Słupsk, wytyczne kominiarskie, potrzeby remontowe oraz obowiązujące warunki techniczne, uwzględniający przede wszystkim:

- wzmocnienie konstrukcji fundamentów, ścian, nadproży, stropów i dachu,
- ocieplenie budynku (elewacje, dachy, strop nad piwnicą i w poziomie klatki schodowej, ściany fundamentowe),

- przebudowa kominów ponad dachem z uwzględnieniem zmiany użytkowania przewodów,
 - zmianę sposobu ogrzewania w lokalach mieszkalnych na sieć miejską,
 - wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej w lokalach mieszkalnych,
 - wymianę/przebudowę instalacji wodno-kanalizacyjnej uwzględniającej uporządkowanie instalacji dla wydzielenia pomieszczeń łazienki i w.c. w lokalach w których te pomieszczenia nie występują, lub wymianę elementów uszkodzonych
 - dostosowanie pomieszczenia piwnicznego do wymogów węzła cieplnego,
 - poprawę cyrkulacji powietrza w pomieszczeniach mieszkalnych, piwnicznych, na klatce schodowej i na strychu, (inventaryzacja istniejących podłączeń przewodów kominowych opracowana przez uprawnionego kominiarza zostanie przekazana przez zamawiającego).
 - wymianę zewnętrznej stolarki otworowej w celu poprawy efektywności energetycznej, użytkowej oraz ujednoczenia podziału konstrukcji
 - wymianę drzwi wejściowych do piwnic i strychu
 - odtworzenie wejścia do klatki schodowej od strony podwórka,
 - wymianę instalacji elektrycznej na energooszczędną, w częściach wspólnych w budynkach,
 - renowację istniejących i rekonstrukcję elementów klatki schodowej z zachowaniem pierwotnego wystroju wnętrza (balustrady, posadzki, drzwi).
 - odnowienie okładzin ścian, sufitów i podłóg w częściach wspólnych (strych, piwnica)
 - zabezpieczenie ścian cokołu opaską
- 4-Kosztorys inwestorski wraz z przedmiarem robót z podziałem na wszystkie branże, opracowany ze szczegółowością zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem
- 5- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

Ogólne założenia i wytyczne do projektowania dla Części 1:

W zakresie rozwiązań architektonicznych:

Wprowadza się całkowity zakaz stosowania tynków typu „baranek” na detalach architektonicznych, dopuszczalne wyłącznie tynki droбноziarniste na elementach pozbawionych detali.

Na dociepleniu należy uwzględnić rekonstrukcję detalu architektonicznego,

Zakazuje się lokalizacji masztów, anten i innych urządzeń technicznych na elewacjach frontowych od strony przestrzeni publicznej,

Dobór koloru elewacji i sztukaterii należy poprzedzić badaniami stratygraficznymi.

Nową zewnętrzną stolarkę otworową należy projektować w oparciu o wytyczne audytu energetycznego przy zachowaniu pierwotnej, historycznej formy, detalu i podziału.

Nakazuje się ochronę i zachowanie historycznych, oryginalnych elementów wyposażenia i wystroju sieni wejściowych oraz klatek schodowych, stanowiących przestrzeń wspólną, w postaci:

- drzwi wejściowych
- stolarki okiennej wraz z zachowanym wypełnieniem witrażowym,
- okładzin kamiennych i ceramicznych ścian,
- posadzek (lastrykowych, ceramicznych),
- sztukaterii zdobiących ściany i sufity,
- polichromii,
- schodów (biegi schodowe, stopnice, balustrady).

Nakazuje się usunięcie pozostałości nieczynnych przyłączy energetycznych (wysięgniki, haki, stojaki, przewody), usunięcie – przeniesienia (skablowania) przyłączy.

elektroenergetycznych i telefonicznych prowadzonych po elewacjach budynków

Zachodzi obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi dla inwestycji o głębokości prac ziemnych poniżej 120 cm oraz, w zależności od wyników rozpoznania interwencyjnego, archeologicznych badań ratowniczych za zezwoleniem i w zakresie określonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Inwestycje polegające na remoncie elewacji i dachu oraz ingerujące w wygląd zewnętrzny obiektu muszą uzyskać pozytywną opinię konserwatorską

W zakresie rozwiązań konstrukcyjnych:

- przywrócenie obiektowi właściwego stanu technicznego i statycznego.
- konstrukcyjne rozwiązania projektowanych przejść instalacyjnych przez przegrody

W zakresie instalacji elektrycznej:

Klatka schodowa:

Do uwzględnienia zakres robót:

- wymiana instalacji i opraw oświetleniowych na oprawy z czujnikiem ruchu z wymiennym źródłem światła (żarówki LED E27),

- wymiana pionów WLZ na co najmniej LGY 5x16 mm²,
- wymiana zasilania do mieszkań na przewód 5x4 mm² (przyszłościowo przystosowanie pod układ trójfazowy),
- wymiana szafek licznikowych na uniwersalne uwzględniając montaż jedno i trójfazowych liczników energii elektrycznej.

Strych:

- oświetlenie strychu wykonać instalacją 3x2,5mm² z zasilaniem od transformatora na 24V i zabezpieczyć wyłącznikiem nadmiarowo prądowym

Piwnice:

Zastosować instalację o napięciu 24V z transformatorem z podziałem instalacji (3x2,5mm²) na dwa obwody:

- 1 obwód w ciągach komunikacyjnych piwnic
- 1 obwód w boksach piwnicznych

Obwody zabezpieczyć wyłącznikami nadmiarowo prądowymi.

W zakresie instalacji wodno-kanalizacyjnej:

- wymiana skorodowanych pionów i poziomów instalacji wodno-kanalizacyjnych, uporządkowanie trasy instalacji
- przebudowa instalacji dla umożliwienia wydzielenia samodzielnych pomieszczeń higieniczno sanitarnych w lokalach w których nie ma tych pomieszczeń

W zakresie zmiany sposobu ogrzewania w budynku oraz instalacji c.w.u.:

Do uwzględnienia zakres robót:

- rozbiórkę pieców kaflowych, naprawę i uzupełnienie warstw podłogowych i ściennych w miejscach odsłoniętych, udrożnienie i oczyszczenie przewodów dymowych w kominach murowanych,
- wykonanie projektu instalacji c.o. i c.w.u. w budynku (należy posługiwać się aktualnymi numerami lokali mieszkalnych)
 - wykonanie projektu węzła cieplnego c.o i c.w u.
 - wykonanie projektu dostosowania pomieszczenia do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży sanitarnej:
 - a) wystąpienie do gestora sieci o warunki przyłączenia do sieci ciepłej
 - b) doprowadzenie wody
 - c) odprowadzanie ścieków
 - wykonanie projektów przystosowania pomieszczenia do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży budowlanej i elektrycznej, z uwzględnieniem kompleksowego remontu i ocieplenia.
 - przebudowę instalacji znajdujących się w kolizji z nowoprojektowaną instalacją c.o. i c.w.u.

Uwaga: Zamawiający dopuszcza zaprojektowanie instalacji w nowych technologiach np. mieszkaniowe węzły ciepłe (stacje mieszkaniowe).

Część 2 – Szczecińska 16, Szczecińska 98, Staszica 5

Opis budynków

1. Szczecińska 16

Nr. działki: 871
 Obręb: 9
 Budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków Miasta Słupska
 Położony w granicach architektoniczno-urbanistycznego zespołu zabudowy mieszkalnej z początku XX w, wskazanego do ochrony
 Pow. zabudowy: 169 m²
 Pow. użytkowa mieszkań: 461,69 m²
 Kubatura: 2 321,00 m³
 Liczba mieszkań: 10
 Liczba lokatorów: 25
 Rok budowy: 1912



Stan istniejący:

Budynek mieszkalny, wolnostojący, trzykondygnacyjny z poddaszem częściowo zaadaptowanym do celów mieszkalnych, podpiwniczony, położony wzdłuż pierzei ulicy Szczecińskiej.

Dach dwuspadowy w konstrukcji drewnianej, pokryty papą.

Kominy z cegły klinkierowej.

Obróbki blacharskie i orynnowanie z blachy powlekaniej.

Ściany zewnętrzne tynkowane, nieocieplone z miejscowymi spękaniem.

Wejścia do budynku: od strony ulicy z poziomu terenu, od strony podwórka schodami z dojściem do piwnic.

Strop nad piwnicą belkowy z wypełnieniem ceglany, tynkowany, nieocieplony, stropy kondygnacji wyższych drewniane, zabudowane;

Stolarka otworowa zewnętrzna: okna drewniane i PCV, drzwi wejściowe do klatki schodowej drewniane, dwuskrzydłowe, ozdobne; wejście zewnętrzne do piwnic – drewniane, płytowe, jednoskrzydłowe;

Okna piwnic posadowione poniżej poziomu terenu.

Klatka schodowa wyodrębniona z podestami i schodami drewnianymi

Instalacje w budynku: elektryczna, wod-kan, gaz, wentylacja grawitacyjna

Podział i zakres opracowania projektowego:

1-Audyty energetyczny

2-Inwentaryzacja oraz Modelowanie 3D. Skanowanie laserowe w architekturze

3-Projekt budowlany wielobranżowy w oparciu o założenia audytu energetycznego, uzgodnienia z zamawiającym, konserwatorem zabytków, Wydziałem Polityki Przestrzennej UM, ENGIE Słupsk, wytyczne kominiarskie, potrzeby remontowe oraz obowiązujące warunki techniczne, uwzględniający przede wszystkim:

- wzmocnienie konstrukcji fundamentów, ścian, nadproży, stropów i dachu,
 - ocieplenie budynku (elewacje, dachy, strop nad piwnicą i w poziomie klatki schodowej, ściany fundamentowe),
 - przebudowa kominów ponad dachem z uwzględnieniem zmiany użytkowania przewodów,
 - zmianę sposobu ogrzewania w lokalach mieszkalnych na sieć miejską,
 - wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej w lokalach mieszkalnych,
 - wymianę/przebudowę instalacji wodno kanalizacyjnej uwzględniającej uporządkowanie instalacji dla wydzielenia pomieszczeń łazienki i w.c. w lokalach w których te pomieszczenia nie występują, lub wymianę elementów uszkodzonych
 - dostosowanie pomieszczenia piwnicznego do wymogów węzła cieplnego,
 - poprawę cyrkulacji powietrza w pomieszczeniach mieszkalnych, piwnicznych, na klatce schodowej i na strychu, (inwentaryzacja istniejących podłączeń przewodów kominowych opracowana przez uprawnionego kominiarza zostanie przekazana przez zamawiającego).
 - wymianę zewnętrzną stolarki otworowej w celu poprawy efektywności energetycznej, użytkowej oraz ujednoczenia podziału konstrukcji
 - wymianę drzwi wejściowych do piwnic i strychu
 - remont schodów piwnic
 - wymianę instalacji elektrycznej na energooszczędną, w częściach wspólnych w budynkach,
 - renowację istniejących i rekonstrukcję elementów klatki schodowej z zachowaniem pierwotnego wystroju wnętrza (balustrady, posadzki, drzwi).
 - odnowienie okładzin ścian, sufitów i podłóg w częściach wspólnych (strych, piwnica)
 - zabezpieczenie ścian cokołu opaską
 - zabezpieczenie okien piwnic systemowymi fosami doświetlającymi z wytrzymałością dostosowaną do istniejącego ciągu pieszego
- 4-Kosztorys inwestorski wraz z przedmiarem robót z podziałem na wszystkie branże, opracowany ze szczegółowością zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem
- 5-Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

2. Szczecińska 98

Nr. działki: 228/4

Budynek w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Pow. zabudowy: 326 m²

Pow. użytkowa mieszkań: 905,95 m²

Kubatura: 4987 m³

Liczba mieszkań: 16

Liczba lokatorów: 50



Budynek mieszkalny, wielorodzinny, trzy-kondygnacyjny z poddaszem użytkowym jako strych, podpiwniczony.
Dach dwuspadowy pokryty papą bitumiczną na deskowaniu pełnym. Kominy z cegły ceramicznej z przewodami wyprowadzonymi górną, bez nasad zabezpieczających, wymagające przemurowania; Obróbki blacharskie i orynnowanie z blachy ocynkowanej.
Elewacje frontowa i tylna wzbogacone detalem architektonicznym, elewacje boczne częściowo docieplone styropianem.
Stalarka otworowa drewniana i PCV.
Okna piwnic od strony ulicy posadowione poniżej przyległego terenu.
Klatka schodowa wyodrębniona ze schodami drewnianymi, z drewnianymi, ozdobnymi balustradami
Wejście do budynku – dwustronnie od strony ulicy i od podwórka.
Instalacje w budynku: elektryczna, wod-kan, gaz

Podział i zakres opracowania projektowego:

1-Audyt energetyczny

2-Inwentaryzacja oraz Modelowanie 3D. Skanowanie laserowe w architekturze

3-Projekt budowlany wielobranżowy w oparciu o założenia audytu energetycznego, uzgodnienia z zamawiającym, konserwatorem zabytków, Wydziałem Polityki Przestrzennej UM, ENGIE Słupsk, wytyczne kominiarskie, potrzeby remontowe oraz obowiązujące warunki techniczne, uwzględniający przede wszystkim:

- wzmocnienie konstrukcji fundamentów, ścian, nadproży, stropów i dachu,
 - renowacja elewacji frontowej
 - ocieplenie budynku (wymiana ocieplenia ścian bocznych, dach, strop nad piwnicą i w poziomie klatki schodowej, ściany fundamentowe),
 - przebudowa kominów ponad dachem z uwzględnieniem zmiany użytkowania przewodów,
 - zmianę sposobu ogrzewania w lokalach mieszkalnych na sieć miejską,
 - wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej w lokalach mieszkalnych,
 - wymianę/przebudowę instalacji wodno-kanalizacyjnej uwzględniającej uporządkowanie instalacji dla wydzielenia pomieszczeń łazienki i w.c. w lokalach w których te pomieszczenia nie występują, lub wymianę elementów uszkodzonych
 - dostosowanie pomieszczenia piwnicznego do wymogów węzła cieplnego,
 - poprawę cyrkulacji powietrza w pomieszczeniach mieszkalnych, piwnicznych, na klatce schodowej i na strychu, (inwentaryzacja istniejących połączeń przewodów kominowych opracowana przez uprawnionego kominiarza zostanie przekazana przez zamawiającego).
 - wymianę zewnętrznej stolarki otworowej w celu poprawy efektywności energetycznej, użytkowej oraz ujednoczenia podziału konstrukcji
 - wymianę drzwi wejściowych do piwnic i strychu
 - remont schodów piwnic
 - wymianę instalacji elektrycznej na energooszczędną, w częściach wspólnych w budynkach,
 - renowację istniejących i rekonstrukcję elementów klatki schodowej z zachowaniem pierwotnego wystroju wnętrza (balustrady, posadzki, drzwi).
 - odnowienie okładzin ścian, sufitów i podłóg w częściach wspólnych (strych, piwnica)
 - zabezpieczenie ścian cokołu opaską
 - zabezpieczenie okien piwnic systemowymi fosami doświetlającymi z wytrzymałością dostosowaną do istniejącego ciągu pieszego
- 4-Kosztyrorys inwestorski wraz z przedmiarem robót z podziałem na wszystkie branże, opracowany ze szczegółowością zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem
- 5- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

3. Staszica 5

Nr. działki: 555/47

Obręb 6

Położony w strefie „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych

Rok budowy: 1904

Pow. zabudowy: 174 m²

Pow. użytkowa mieszkań: 295,94 m²

Kubatura: 4987 m³

Liczba mieszkań: 6

Liczba lokatorów: 15



Stan istniejący:

Budynek mieszkalny, wielorodzinny, trzy-kondygnacyjny z poddaszem użytkowanym jako strych, podpiwniczony. Dach dwuspadowy z lukarnami pokryty dachówką, nieocieplony. Kominy z cegły ceramicznej z przewodami wyprowadzonymi góra, bez nasad zabezpieczających, wymagające przemurowania; Obróbki blacharskie i orynnowanie z blachy ocynkowanej. Elewacje – tynkowane wzbogacone detałem architektonicznym. Stolarka otworowa drewniana i PCV. Klatka schodowa wyodrębniona ze schodami drewnianymi, z drewnianymi balustradami. Wejście do budynku – dwustronnie od strony ulicy i od podwórka. Dojście do piwnic – schodami zewnętrznymi od strony podwórka. Okna piwnic od strony ulicy posadowione poniżej poziomu terenu. Instalacje w budynku: elektryczna, wod-kan, gaz

Podział i zakres opracowania projektowego:

- 1-Audyty energetyczny
- 2-Inwentaryzacja oraz Modelowanie 3D. Skanowanie laserowe w architekturze
- 3-Projekt budowlany wielobranżowy w oparciu o założenia audytu energetycznego, uzgodnienia z zamawiającym, konserwatorem zabytków, Wydziałem Polityki Przestrzennej UM, ENGIE Słupsk, wytyczne kominiarskie, potrzeby remontowe oraz obowiązujące warunki techniczne, uwzględniający przede wszystkim:
 - wzmocnienie konstrukcji fundamentów, ścian, nadproży, stropów i dachu,
 - ocieplenie budynku (elewacje, dach, strop nad piwnicą i w poziomie klatki schodowej, ściany fundamentowe),
 - przemurowanie kominów ponad dachem z uwzględnieniem zmiany użytkowania przewodów,
 - remont kominów w poziomie poddasza
 - przebudowa schodów zewnętrznych dojścia do klatki schodowej oraz dojścia do piwnic – od strony podwórka.
 - zmianę sposobu ogrzewania w lokalach mieszkalnych na sieć miejską,
 - wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej w lokalach mieszkalnych,
 - wymianę/przebudowę instalacji wodno kanalizacyjnej uwzględniającej uporządkowanie instalacji dla wydzielenia pomieszczeń łazienki i w.c. w lokalach w których te pomieszczenia nie występują, lub wymianę elementów uszkodzonych
 - dostosowanie pomieszczenia piwnicznego do wymogów węzła cieplnego,
 - poprawę cyrkulacji powietrza w pomieszczeniach mieszkalnych, piwnicznych, na klatce schodowej i na strychu, (inwentaryzacja istniejących podłączeń przewodów kominowych opracowana przez uprawnionego kominiarza zostanie przekazana przez zamawiającego).
 - wymianę zewnętrznej stolarki otworowej w celu poprawy efektywności energetycznej, użytkowej oraz ujednoczenia podziału konstrukcji
 - wymianę drzwi wejściowych do piwnic i strychu
 - remont schodów piwnic
 - wymianę instalacji elektrycznej na energooszczędną, w częściach wspólnych w budynkach,
 - renowację istniejących i rekonstrukcję elementów klatki schodowej z zachowaniem pierwotnego wystroju wnętrza (balustrady, posadzki, drzwi).
 - odnowienie okładzin ścian, sufitów i podłóg w częściach wspólnych (strych, piwnica)
 - zabezpieczenie ścian cokołu opaską
- 4-Kosztorys inwestorski wraz z przedmiarem robót z podziałem na wszystkie branże, opracowany ze szczegółowością zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem
- 5- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

Ogólne założenia i wytyczne do projektowania dla Części 2:

W zakresie rozwiązań architektonicznych:

Wprowadza się całkowity zakaz stosowania tynków typu „baranek” na detalach architektonicznych, dopuszczalne wyłącznie tynki drobnoziarniste na elementach pozbawionych detali.

Na dociepleniu należy uwzględnić rekonstrukcję detalu architektonicznego,

Zakazuje się lokalizacji masztów, anten i innych urządzeń technicznych na elewacjach frontowych od strony przestrzeni publicznej,

Dobór koloru elewacji i sztukaterii należy poprzedzić badaniami stratygraficznymi.

Nową zewnętrzną stolarkę otworową należy projektować w oparciu o wytyczne audytu energetycznego przy zachowaniu pierwotnej, historycznej formy, detalu i podziału.

Nakazuje się ochronę i zachowanie historycznych, oryginalnych elementów wyposażenia i wystroju sieni wejściowych oraz klatek schodowych, stanowiących przestrzeń wspólną, w postaci:

- drzwi wejściowych
- stolarki okiennej wraz z zachowanym wypełnieniem witrażowym,
- okładzin kamiennych i ceramicznych ścian,

- posadzek (laskowych, ceramicznych),
- sztukaterii zdobiących ściany i sufity,
- polichromii,
- schodów (biegi schodowe, stopnice, balustrady).

Nakazuje się usunięcie pozostałości nieczynnych przyłączy energetycznych (wysięgniki, haki, stojaki, przewody), usunięcie – przeniesienia (skablowania) przyłączy elektroenergetycznych i telefonicznych prowadzonych po elewacjach budynków

Inwestycje polegające na remoncie elewacji i dachu oraz ingerujące w wygląd zewnętrzny obiektu muszą uzyskać pozytywną opinię konserwatorską

W zakresie rozwiązań konstrukcyjnych:

- przywrócenie obiektowi właściwego stanu technicznego i statycznego
- konstrukcyjne rozwiązania projektowanych przejść instalacyjnych przez przegrody

W zakresie instalacji elektrycznej:

Klatka schodowa:

Do uwzględnienia zakres robót:

- wymiana instalacji i opraw oświetleniowych na oprawy z czujnikiem ruchu z wymiennym źródłem światła (żarówki LED E27),
- wymiana pionów WLZ na co najmniej LGY 5x16 mm²,
- wymiana zasilania do mieszkań na przewód 5x4 mm² (przyszłościowo przystosowanie pod układ trójfazowy),
- wymiana szafek licznikowych na uniwersalne uwzględniając montaż jedno i trójfazowych liczników energii elektrycznej.

Strych:

- oświetlenie strychu wykonać instalacją 3x2,5mm² z zasilaniem od transformatora na 24V i zabezpieczyć wyłącznikiem nadmiarowo prądowym

Piwnice:

Zastosować instalację o napięciu 24V z transformatorem z podziałem instalacji (3x2,5mm²) na dwa obwody:

- 1 obwód w ciągach komunikacyjnych piwnic
- 1 obwód w boksach piwnicznych

Obwody zabezpieczyć wyłącznikami nadmiarowo prądowymi.

W zakresie instalacji wodno-kanalizacyjnej:

- wymiana skorodowanych pionów i poziomów instalacji wodno-kanalizacyjnych, uporządkowanie trasy instalacji
- przebudowa instalacji dla umożliwienia wydzielenia samodzielnych pomieszczeń higieniczno sanitarnych w lokalach w których nie ma tych pomieszczeń

W zakresie zmiany sposobu ogrzewania w budynku oraz instalacji c.w.u.:

Do uwzględnienia zakres robót:

- rozbiorę pieców kaflowych, naprawę i uzupełnienie warstw podłogowych i ściennych w miejscach odsłoniętych, udroźnienie i oczyszczenie przewodów dymowych w kominach murowanych,
- wykonanie projektu instalacji c.o. i c.w.u. w budynku (należy posługiwać się aktualnymi numerami lokali mieszkalnych)
 - wykonanie projektu węzła cieplnego c.o i c.w u.
 - wykonanie projektu dostosowania pomieszczenia do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży sanitarnej:
 - a) wystąpienie do gestora sieci o warunki przyłączenia do sieci cieplnej
 - b) doprowadzenie wody
 - c) odprowadzanie ścieków
 - wykonanie projektów przystosowania pomieszczenia do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży budowlanej i elektrycznej, z uwzględnieniem kompleksowego remontu i ocieplenia.
 - przebudowę instalacji znajdujących się w kolizji z nowoprojektowaną instalacją c.o. i c.w.u.

Uwaga: Zamawiający dopuszcza zaprojektowanie instalacji w nowych technologiach np. mieszkaniowe węzły cieplne (stacje mieszkaniowe).

Część 3 – Poniatowskiego 38, Poniatowskiego 39, Poniatowskiego 40, Poniatowskiego 41

Opis budynków

1. Poniatowskiego 38

Nr. działki: 279

Obręb 6

Budynek w ewidencji zabytków

Rok budowy: 1906r

Pow. zabudowy: 69 m²

Pow. użytkowa mieszkań: 96,58 m²

Kubatura: 1521 m³

Liczba mieszkań: 2

Liczba lokatorów: 4



Stan istniejący:

Budynek mieszkalny, dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowanym jako strych, skrajny w zabudowie szeregowej, położony wzdłuż pierzei ulicy Poniatowskiego.

Podpiwniczenie niskie nieużytkowe,

Dach dwuspadowy w konstrukcji drewnianej, pokryty dachówką.

Komin z cegły klinkierowej z przewodami wyprowadzonymi góra, bez nasad zabezpieczających.

Obróbki blacharskie i orynnowanie z blachy powlekanej i ocynkowanej.

Ściany zewnętrzne tynkowane, nieocieplone z miejscowymi spękaniem.

Wejście do budynku: od strony ulicy za pomocą stopni betonowych, od strony podwórka poprzez parterową zabudowę wiatrołapu zadaszoną daszkiem jednospadowym w pokryciu papowym.

Podpiwniczenie niskie, nieużytkowe.

Strop nad piwnicą belkowy drewniany, nieocieplony, stropy kondygnacji wyższych drewniane, zabudowane;

Stołarka otworowa zewnętrzna: okna drewniane i PCV, drzwi wejściowe do klatki schodowej (z ganku) drewniane, dwuskrzydłowe, ozdobne; wejście zewnętrzne do piwnicy – drewniane, jednoskrzydłowe;

Klatka schodowa wyodrębniona z podestami i schodami drewnianymi

Instalacje w budynku: elektryczna, wod-kan, gaz, wentylacja grawitacyjna

Podział i zakres opracowania projektowego:

1-Audyty energetyczny

2-Inwentaryzacja oraz Modelowanie 3D. Skanowanie laserowe w architekturze

3-Projekt budowlany wielobranżowy w oparciu o założenia audytu energetycznego, uzgodnienia z zamawiającym, konserwatorem zabytków, Wydziałem Polityki Przestrzennej UM, ENGIE Słupsk, wytyczne kominiarskie, potrzeby remontowe oraz obowiązujące warunki techniczne, uwzględniający przede wszystkim:

- wzmocnienie konstrukcji fundamentów, ścian, nadproży, stropów i dachu,

- ocieplenie budynku (elewacje, dach, strop nad piwnicą i w poziomie klatki schodowej, ściany fundamentowe),

- przemurowanie kominów ponad dachem z uwzględnieniem zmiany użytkowania przewodów,

- remont kominów w poziomie poddasza

- przebudowa zabudowy wiatrołapu od strony podwórka,

- zmianę sposobu ogrzewania w lokalach mieszkalnych na sieć miejską,

- wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej w lokalach mieszkalnych,

- wymianę/przebudowę instalacji wodno-kanalizacyjnej uwzględniającej uporządkowanie instalacji dla wydzielenia pomieszczeń łazienki i w.c. w lokalach w których te pomieszczenia nie występują, lub wymianę elementów uszkodzonych

- budowę węzła cieplnego na zewnątrz budynku, wspólnego dla budynków Poniatowskiego 38,39,40,41
 - poprawę cyrkulacji powietrza w pomieszczeniach mieszkalnych, na klatce schodowej i na strychu, (inventaryzacja istniejących podłączeń przewodów kominowych opracowana przez uprawnionego kominiarza zostanie przekazana przez zamawiającego), wentylacja w szachtach oraz w poziomie nieużytkowanej części podpiwniczonej
 - wymianę zewnętrznej stolarki otworowej w celu poprawy efektywności energetycznej, użytkowej oraz ujednoczenia podziału konstrukcji
 - przebudowę zabudowy wejścia na strych
 - wymianę instalacji elektrycznej na energooszczędną, w częściach wspólnych w budynkach,
 - renowację istniejących i rekonstrukcję elementów klatki schodowej z zachowaniem pierwotnego wystroju wnętrza (balustrady, posadzki, drzwi).
 - odnowienie okładzin ścian, sufitów i podłóg w częściach wspólnych
 - zabezpieczenie ścian cokołu opaską
- 4-Kosztorys inwestorski wraz z przedmiarem robót z podziałem na wszystkie branże, opracowany ze szczegółowością zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem
- 5- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

2. Poniatowskiego 39

Nr. działki: 279
 Obręb 6
 Rok budowy: 1906
 Pow. zabudowy: 68 m²
 Pow. użytkowa mieszkań: 73,60 m²
 Liczba mieszkań: 2
 Liczba lokatorów: 5



Stan istniejący:

Budynek mieszkalny, dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowanym jako strych, w zabudowie szeregowej, położony wzdłuż pierzei ulicy Poniatowskiego.

Podpiwniczenie niskie nieużytkowe,

Dach dwuspadowy w konstrukcji drewnianej, pokryty dachówką.

Komin z cegły klinkierowej z przewodami wyprowadzonymi góra, bez nasad zabezpieczających.

Obróbki blacharskie i orynnowanie z blachy powlekanej i ocynkowanej.

Ściany zewnętrzne tynkowane, nieocieplone z miejscowymi spękaniem.

Wejście do budynku: od strony ulicy za pomocą stopni betonowych, od strony podwórka poprzez parterową zabudowę wiatrołapu zadaszoną daszkiem jednospadowym w pokryciu papowym.

Podpiwniczenie niskie, nieużytkowe.

Strop nad piwnicą belkowy drewniany, nieocieplony, stropy kondygnacji wyższych drewniane, zabudowane;

Stolarka otworowa zewnętrzna: okna drewniane i PCV, drzwi wejściowe do klatki schodowej (z ganku) drewniane, dwuskrzydłowe, ozdobne; wejście zewnętrzne do piwnic – drewniane, jednoskrzydłowe;

Klatka schodowa wyodrębniona z podestami i schodami drewnianymi

Instalacje w budynku: elektryczna, wod-kan, gaz, wentylacja grawitacyjna

Podział i zakres opracowania projektowego:

1-Audyty energetyczny

2-Inwentaryzacja oraz Modelowanie 3D. Skanowanie laserowe w architekturze

3-Projekt budowlany wielobranżowy w oparciu o założenia audytu energetycznego , uzgodnienia z zamawiającym, konserwatorem zabytków, Wydziałem Polityki Przestrzennej UM, ENGIE Słupsk, wytyczne kominiarskie, potrzeby remontowe oraz obowiązujące warunki techniczne, uwzględniający przede wszystkim:

- wzmocnienie konstrukcji fundamentów, ścian, nadproży, stropów i dachu,
 - ocieplenie budynku (elewacje, dach, strop nad piwnicą i w poziomie klatki schodowej, ściany fundamentowe),
 - przemurowanie kominów ponad dachem z uwzględnieniem zmiany użytkowania przewodów,
 - remont kominów w poziomie poddasza
 - przebudowa zabudowy wiatrołapu od strony podwórka,
 - zmianę sposobu ogrzewania w lokalach mieszkalnych na sieć miejską,
 - wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej w lokalach mieszkalnych,
 - wymianę/przebudowę instalacji wodno kanalizacyjnej uwzględniającej uporządkowanie instalacji dla wydzielenia pomieszczeń łazienki i w.c. w lokalach w których te pomieszczenia nie występują, lub wymianę elementów uszkodzonych
 - budowę węzła cieplnego na zewnątrz budynku, wspólnego dla budynków Poniatowskiego 38,39,40,41
 - poprawę cyrkulacji powietrza w pomieszczeniach mieszkalnych, na klatce schodowej i na strychu, (inventaryzacja istniejących podłączeń przewodów kominowych opracowana przez uprawnionego kominiarza zostanie przekazana przez zamawiającego), wentylacja w szachtach oraz w poziomie nieużytkowanej części podpiwniczonej
 - wymianę zewnętrznej stolarki otworowej w celu poprawy efektywności energetycznej, użytkowej oraz ujednolicenia podziału konstrukcji
 - przebudowę zabudowy wejścia na poddasze
 - wymianę instalacji elektrycznej na energooszczędną, w częściach wspólnych w budynkach,
 - renowację istniejących i rekonstrukcję elementów klatki schodowej z zachowaniem pierwotnego wystroju wnętrza (balustrady, posadzki, drzwi).
 - odnowienie okładzin ścian, sufitów i podłóg w częściach wspólnych
 - zabezpieczenie ścian cokołu opaską
- 4-Kosztyrosy inwestorski wraz z przedmiarem robót z podziałem na wszystkie branże, opracowany ze szczegółowością zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem
- 5- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

3. Poniatowskiego 40

Nr. działki: 281
Obręb 6
Rok budowy: 1906
Pow. zabudowy: 67 m²
Pow. użytkowa mieszkań: 75,32 m²
Liczba mieszkań: 2
Liczba lokatorów: 5



Stan istniejący:

Budynek mieszkalny, dwukondygnacyjny z poddaszem, w zabudowie szeregowej, położony wzdłuż pierzei ulicy Poniatowskiego.

Podpiwniczenie niskie nieużytkowe,

Dach dwuspadowy w konstrukcji drewnianej, pokryty dachówką.

Komin z cegły klinkierowej z przewodami wyprowadzonymi góra, bez nasad zabezpieczających.

Obróbki blacharskie i orynnowanie z blachy powlekanej i ocynkowanej.

Ściany zewnętrzne tynkowane, nieocieplone z miejscowymi spękaniem.

Wejście do budynku: od strony ulicy za pomocą stopni betonowych, od strony podwórka poprzez parterową zabudowę wiatrołapu zadaszoną daszkiem jednospadowym w pokryciu papowym.

Podpiwniczenie niskie, nieużytkowe.

Strop nad piwnicą belkowy drewniany, nieocieplony, stropy kondygnacji wyższych drewniane, zabudowane;

Stolarka otworowa zewnętrzna: okna drewniane i PCV, drzwi wejściowe do klatki schodowej (z ganku) drewniane, dwuskrzydłowe, ozdobne; wejście zewnętrzne do piwnic – drewniane, jednoskrzydłowe;

Klatka schodowa wyodrębniona z podestami i schodami drewnianymi

Instalacje w budynku: elektryczna, wod-kan, gaz, wentylacja grawitacyjna

Podział i zakres opracowania projektowego:

1-Audyt energetyczny

2-Inwentaryzacja oraz Modelowanie 3D. Skanowanie laserowe w architekturze

3-Projekt budowlany wielobranżowy w oparciu o założenia audytu energetycznego, uzgodnienia z zamawiającym, konserwatorem zabytków, Wydziałem Polityki Przestrzennej UM, ENGIE Słupsk, wytyczne kominiarskie, potrzeby remontowe oraz obowiązujące warunki techniczne, uwzględniający przede wszystkim:

- wzmocnienie konstrukcji fundamentów, ścian, nadproży, stropów i dachu,

- ocieplenie budynku (elewacje, dach, strop nad piwnicą i w poziomie klatki schodowej, ściany fundamentowe),

- przemurowanie kominów ponad dachem z uwzględnieniem zmiany użytkowania przewodów,

- remont kominów w poziomie poddasza

- przebudowa zabudowy wiatrołapu od strony podwórka,

- zmianę sposobu ogrzewania w lokalach mieszkalnych na sieć miejską,

- wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej w lokalach mieszkalnych,

- wymianę/przebudowę instalacji wodno kanalizacyjnej uwzględniającej uporządkowanie instalacji dla wydzielenia pomieszczeń łazienki i w.c. w lokalach w których te pomieszczenia nie występują, lub wymianę elementów uszkodzonych

- budowę węzła cieplnego na zewnątrz budynku, wspólnego dla budynków Poniatowskiego 38,39,40,41

- poprawę cyrkulacji powietrza w pomieszczeniach mieszkalnych, na klatce schodowej i na strychu, (inwentaryzacja istniejących podłączeń przewodów kominowych opracowana przez uprawnionego kominiarza zostanie przekazana przez zamawiającego), wentylacja w szachtach oraz w poziomie nieużytkowanej części podpiwniczonej

- wymianę zewnętrznej stolarki otworowej w celu poprawy efektywności energetycznej, użytkowej oraz ujednoczenia podziału konstrukcji

- przebudowę zabudowy dojścia do mieszkania I piętra wraz z przyłączoną częścią poddasza

- wymianę instalacji elektrycznej na energooszczędną, w częściach wspólnych w budynkach,

- renowację istniejących i rekonstrukcję elementów klatki schodowej z zachowaniem pierwotnego wystroju wnętrza (balustrady, posadzki, drzwi).

- odnowienie okładzin ścian, sufitów i podłóg w częściach wspólnych

- zabezpieczenie ścian cokołu opaską

4-Kosztorys inwestorski wraz z przedmiarem robót z podziałem na wszystkie branże, opracowany ze szczegółowością zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem

5- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

4. Poniatowskiego 41

Nr. działki: 282/1; 282/2

Obręb 6

Rok budowy: 1906

Pow. zabudowy: 75 m²

Pow. użytkowa mieszkań: 80,51 m²

Liczba mieszkań: 3

Liczba lokatorów: 3



Stan istniejący:

Budynek mieszkalny, dwukondygnacyjny z poddaszem użytym jako strych, skrajny w zabudowie szeregowej, położony wzdłuż pierzei ulicy Poniatowskiego.

Podpiwniczenie niskie nieużytkowe,

Dach dwuspadowy w konstrukcji drewnianej, pokryty dachówką.

Komin z cegły klinkierowej z przewodami wyprowadzonymi góra, bez nasad zabezpieczających.

Obróbki blacharskie i orynnowanie z blachy powlekanej i ocynkowanej.

Ściany zewnętrzne tynkowane, nieocieplone z miejscowymi spękaniem.

Wejście do budynku: od strony ulicy za pomocą stopni betonowych, od strony podwórka poprzez parterową zabudowę wiatrołapu zadaszoną daszkiem jednospadowym w pokryciu papowym.

Podpiwniczenie niskie, nieużytkowe.

Strop nad piwnicą belkowy drewniany, nieocieplony, stropy kondygnacji wyższych drewniane, zabudowane;

Stolarka otworowa zewnętrzna: okna drewniane i PCV, drzwi wejściowe do klatki schodowej (z ganku) drewniane, dwuskrzydłowe, ozdobne; wejście zewnętrzne do piwnic – drewniane, jednoskrzydłowe;

Klatka schodowa wyodrębniona z podestami i schodami drewnianymi

Instalacje w budynku: elektryczna, wod-kan, gaz, wentylacja grawitacyjna

Podział i zakres opracowania projektowego:

1-Audyty energetyczny

2-Inwentaryzacja oraz Modelowanie 3D. Skanowanie laserowe w architekturze

3-Projekt budowlany wielobranżowy w oparciu o założenia audytu energetycznego, uzgodnienia z zamawiającym, konserwatorem zabytków, Wydziałem Polityki Przestrzennej UM, ENGIE Słupsk, wytyczne kominiarskie, potrzeby remontowe oraz obowiązujące warunki techniczne, uwzględniający przede wszystkim:

- wzmocnienie konstrukcji fundamentów, ścian, nadproży, stropów i dachu,
 - ocieplenie budynku (elewacje, dach, strop nad piwnicą i w poziomie klatki schodowej, ściany fundamentowe),
 - przemurowanie kominów ponad dachem z uwzględnieniem zmiany użytkowania przewodów,
 - remont kominów w poziomie poddasza
 - przebudowa zabudowy wiatrołapu od strony podwórka,
 - zmianę sposobu ogrzewania w lokalach mieszkalnych na sieć miejską,
 - wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej w lokalach mieszkalnych,
 - wymianę/przebudowę instalacji wodno-kanalizacyjnej uwzględniającej uporządkowanie instalacji dla wydzielenia pomieszczeń łazienki i w.c. w lokalach w których te pomieszczenia nie występują, lub wymianę elementów uszkodzonych
 - budowę węzła cieplnego na zewnątrz budynku, wspólnego dla budynków Poniatowskiego 38,39,40,41
 - poprawę cyrkulacji powietrza w pomieszczeniach mieszkalnych, na klatce schodowej i na strychu, (inwentaryzacja istniejących połączeń przewodów kominowych opracowana przez uprawnionego kominiarza zostanie przekazana przez zamawiającego), wentylacja w szachtach oraz w poziomie nieużytkowanej części podpiwniczonej
 - wymianę zewnętrznej stolarki otworowej w celu poprawy efektywności energetycznej, użytkowej oraz ujednoczenia podziału konstrukcji
 - przebudowę wejścia na poddasze
 - wymianę instalacji elektrycznej na energooszczędną, w częściach wspólnych w budynkach,
 - renowację istniejących i rekonstrukcję elementów klatki schodowej z zachowaniem pierwotnego wystroju wnętrza (balustrady, posadzki, drzwi).
 - odnowienie okładzin ścian, sufitów i podłóg w częściach wspólnych
 - zabezpieczenie ścian cokołu opaską
- 4-Kosztorys inwestorski wraz z przedmiarem robót z podziałem na wszystkie branże, opracowany ze szczegółowością zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem
- 5-Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

Ogólne założenia i wytyczne do projektowania dla Części 3:

W zakresie rozwiązań architektonicznych:

Wprowadza się całkowity zakaz stosowania tynków typu „baranek” na detalach architektonicznych, dopuszczalne wyłącznie tynki drobnoziarniste na elementach pozbawionych detali.

Wzbogacenie wystroju elewacji frontowych zaprojektować w uzgodnieniu z Wydziałem Polityki Przestrzennej UM

Zakazuje się lokalizacji masztów, anten i innych urządzeń technicznych na elewacjach frontowych od strony przestrzeni publicznej,

Dobór koloru elewacji i sztukaterii należy poprzedzić badaniami stratygraficznymi.

Nową zewnętrzną stolarkę otworową należy projektować w oparciu o wytyczne audytu energetycznego przy zachowaniu pierwotnej, historycznej formy, detalu i podziału.

Nakazuje się ochronę i zachowanie historycznych, oryginalnych elementów wyposażenia i wystroju sieni wejściowych oraz klatek schodowych, stanowiących przestrzeń wspólną, w postaci:

- drzwi wejściowych
 - stolarki okiennej wraz z zachowanym wypełnieniem witrażowym,
 - okładzin kamiennych i ceramicznych ścian,
 - posadzek (laskowych, ceramicznych),
 - sztukaterii zdobiących ściany i sufity,
 - polichromii,
 - schodów (biegi schodowe, stopnice, balustrady).
- Nakazuje się usunięcie pozostałości nieczynnych przyłączy energetycznych (wysięgniki, haki, stojaki, przewody), usunięcie – przeniesienia (skablowania) przyłączy elektroenergetycznych i telefonicznych prowadzonych po elewacjach budynków

W zakresie rozwiązań konstrukcyjnych:

- przywrócenie obiektowi właściwego stanu technicznego
- konstrukcyjne rozwiązania projektowanych przejść instalacyjnych przez przegrody

W zakresie instalacji elektrycznej:

Klatka schodowa:

Do uwzględnienia zakres robót:

- wymiana instalacji i opraw oświetleniowych na oprawy z czujnikiem ruchu z wymiennym źródłem światła (żarówki LED E27),
- wymiana pionów WLZ na co najmniej LGY 5x16 mm²,
- wymiana zasilania do mieszkań na przewód 5x4 mm² (przyszłościowo przystosowanie pod układ trójfazowy),
- wymiana szafek licznikowych na uniwersalne uwzględniając montaż jedno i trójfazowych liczników energii elektrycznej.

Strych:

- oświetlenie strychu wykonać instalacją 3x2,5mm² z zasilaniem od transformatora na 24V i zabezpieczyć wyłącznikiem nadmiarowo prądowym

Piwnice:

Zastosować instalację o napięciu 24V z transformatorem z podziałem instalacji (3x2,5mm²) na dwa obwody:

- 1 obwód w ciągach komunikacyjnych piwnic
- 1 obwód w boksach piwnicznych

Obwody zabezpieczyć wyłącznikami nadmiarowo prądowymi.

W zakresie instalacji wodno-kanalizacyjnej:

- wymiana skorodowanych pionów i poziomów instalacji wodno-kanalizacyjnych, uporządkowanie trasy instalacji
- przebudowa instalacji dla umożliwienia wydzielenia samodzielnych pomieszczeń higieniczno sanitarnych w lokalach w których nie ma tych pomieszczeń

W zakresie zmiany sposobu ogrzewania w budynku oraz instalacji c.w.u.:

Do uwzględnienia zakres robót:

- rozbiorę pieców kaflowych, naprawę i uzupełnienie warstw podłogowych i ściennych w miejscach odsłoniętych, udrożnienie i oczyszczenie przewodów dymowych w kominach murowanych,
- wykonanie projektu instalacji c.o. i c.w.u. w budynku (należy posługiwać się aktualnymi numerami lokali mieszkalnych)
 - wykonanie projektu węzła cieplnego c.o i c.w u.
 - wykonanie projektu dostosowania pomieszczenia do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży sanitarnej:
 - a) wystąpienie do gestora sieci o warunki przyłączenia do sieci cieplnej
 - b) doprowadzenie wody
 - c) odprowadzanie ścieków
 - wykonanie projektów przystosowania pomieszczenia do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży budowlanej i elektrycznej, z uwzględnieniem kompleksowego remontu i ocieplenia.
 - przebudowę instalacji znajdujących się w kolizji z nowoprojektowaną instalacją c.o. i c.w.u.

Uwaga: Zamawiający dopuszcza zaprojektowanie instalacji w nowych technologiach np. mieszkaniowe węzły cieplne (stacje mieszkaniowe).

Część 4 – Partyzantów 18, Partyzantów 18a+18of

1. Partyzantów 18

Nr. działki: 209/2

Obręb 13

Budynek położony w strefie ochrony konserwatorskiej, w ewidencji konserwatorskiej- o wysokich walorach architektonicznych; oraz w strefie względnej ochrony archeologicznej

Pow. zabudowy: 197 m²

Pow. użytkowa mieszkań: 273,70 m²

Kubatura: 3894 m³

Liczba mieszkań: 4

Liczba lokatorów: 9



Stan istniejący:

Obiekt z funkcją mieszkalną składający się z trzech połączonych ze sobą budynków. Budynek główny dwu i trzy kondygnacyjny, podpiwniczony, z poddaszem użytkowym jako strych, skrajny w zabudowie szeregowej położony wzdłuż pierzei ulicy Partyzantów, z dachem dwuspadowym pokrytym papą. Budynki dobudowane od strony podwórka – jedno i dwu kondygnacyjne, podpiwniczone z dachem jednospadowym, z komunikacją połączone z budynkiem głównym.

Większość kominów przemurowana z cegły klinkierowej. Kominy z cegły ceramicznej z przewodami wyprowadzonymi górą, bez nasad zabezpieczających, wymagające przemurowania.

Obróbki blacharskie i orynnowanie z blachy.

Ściany zewnętrzne tynkowane, nieocieplone z miejscowymi spękaniem. Elewacja od strony ulicy i elewacja boczna wzbogacone detalem architektonicznym.

Główne wejście do budynku od strony elewacji bocznej

Podpiwniczenie pełne, dojście do piwnic wydzielonymi schodami w obszarze klatki schodowej, dobudowanym gankiem do zabudowy dwukondygnacyjnej oraz oddzielnym wejściem do zabudowy jednokondygnacyjnej od strony podwórka.

Strop nad piwnicą belkowy z wypełnieniem ceglany, tynkowany, nieocieplony, stropy kondygnacji wyższych drewniane, zabudowane;

Stolarstwo zewnętrzne: okna drewniane i PCV, drzwi wejściowe do klatki schodowej (z ganku) drewniane, dwuskrzydłowe, ozdobne; wejście zewnętrzne do piwnic – drewniane, jednoskrzydłowe;

Klatka schodowa wyodrębniona z podestami i schodami drewnianymi

Instalacje w budynku: elektryczna, wod-kan, gaz, wentylacja grawitacyjna

Podział i zakres opracowania projektowego:

1-Audyty energetyczny

2-Inwentaryzacja oraz Modelowanie 3D. Skanowanie laserowe w architekturze

3-Projekt budowlany wielobranżowy w oparciu o założenia audytu energetycznego, uzgodnienia z zamawiającym, konserwatorem zabytków, Wydziałem Polityki Przestrzennej UM, ENGIE Słupsk, wytyczne kominiarskie, potrzeby remontowe oraz obowiązujące warunki techniczne, uwzględniający przede wszystkim:

- wzmocnienie konstrukcji fundamentów, ścian, nadproży, stropów i dachu,
- renowacja elewacji frontowej i bocznej z rekonstrukcją podziałów i detali architektonicznych,
- ocieplenie budynku (elewacje pozostałe, dachy, stropy nad piwnicą i w poziomie klatki schodowej, ściany fundamentowe),
- przemurowanie kominów tynkowanych ponad dachem z uwzględnieniem zmiany użytkowania przewodów,
- przebudowa kominów z cegły klinkierowych z uwzględnieniem zmiany użytkowania przewodów,
- remont kominów w poziomie poddasza
- zmianę sposobu ogrzewania w lokalach mieszkalnych na sieć miejską,
- wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej w lokalach mieszkalnych,

- wymianę/przebudowę instalacji wodno kanalizacyjnej uwzględniającej uporządkowanie instalacji dla wydzielenia pomieszczeń łazienki i w.c. w lokalach w których te pomieszczenia nie występują, lub wymianę elementów uszkodzonych
 - dostosowanie pomieszczenia piwnicznego do wymogów węzła ciepłego, wspólnego dla budynków 38, 38a, 38of
 - poprawę cyrkulacji powietrza w pomieszczeniach mieszkalnych, na klatce schodowej i na strychu, (inventaryzacja istniejących podłączeń przewodów kominowych opracowana przez uprawnionego kominarza zostanie przekazana przez zamawiającego),
 - wymianę zewnętrznej stolarki otworowej w celu poprawy efektywności energetycznej, użytkowej oraz ujednoczenia podziału konstrukcji
 - wymianę instalacji elektrycznej na energooszczędną, w częściach wspólnych w budynkach,
 - renowację istniejących i rekonstrukcję elementów klatki schodowej z zachowaniem pierwotnego wystroju wnętrza (balustrady, posadzki, drzwi).
 - odnowienie okładzin ścian, sufitów i podłóg w częściach wspólnych
 - zabezpieczenie ścian cokołu opaską
- 4-Kosztorys inwestorski wraz z przedmiarem robót z podziałem na wszystkie branże, opracowany ze szczegółowością zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem
- 5- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

2. Partyzantów 18a + 18of

Nr. działki: 1090

Obręb 13

Budynek położony w strefie ochrony konserwatorskiej, w ewidencji konserwatorskiej- o wysokich walorach architektonicznych; oraz w strefie względnej ochrony archeologicznej

Pow. zabudowy: 136 m²

Pow. użytkowa mieszkań: 349,96 m²

Liczba mieszkań: 8

Liczba lokatorów: 13



Stan istniejący:

Budynek mieszkalny, wielorodzinny, dwu i trzy-kondygnacyjny, podpiwniczony, składający się z dwóch połączonych ze sobą brył tworząc odwróconą literę L. Krótszy bok zabudowy położony jest w szeregu zabudowy budynków mieszkalnych wzdłuż pierzei ulicy Partyzantów. Oba budynki z dachami w konstrukcji drewnianej z pokryciem papowym.

Większość kominów przemurowana z cegły klinkierowej. Kominy z cegły ceramicznej z przewodami wyprowadzonymi górą, bez nasad zabezpieczających, wymagające przemurowania.

Obróbki blacharskie i orynnowanie z blachy ocynkowanej.

Ściany zewnętrzne tynkowane, nieocieplone z miejscowymi spękaniem. Elewacja od strony ulicy wzbogacona detalem architektonicznym.

Stołarka otworowa drewniana i PCV. Wejście do klatki schodowej usytuowane od strony podwórka. W części podpiwnicznej wydzielone są pomieszczenia usługowe.

Klatka schodowa wyodrębniona ze schodami drewnianymi, z drewnianymi, ozdobnymi balustradami

Wejście do części podpiwnicznej – dwustronnie od strony ulicy i od podwórka.

Instalacje w budynku: elektryczna, wod-kan, gaz

Podział i zakres opracowania projektowego:

1-Audyty energetyczny

2-Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana budynku, w tym inwentaryzacja detali architektonicznych

3-Projekt budowlany wielobranżowy w oparciu o założenia audytu energetycznego, uzgodnienia z zamawiającym, konserwatorem zabytków, Wydziałem Polityki Przestrzennej UM, ENGIE Słupsk, wytyczne kominiarskie, potrzeby remontowe oraz obowiązujące warunki techniczne, uwzględniający przede wszystkim:

- renowację drzwi wahadłowych pomiędzy sienią a klatką schodową
 - rekonstrukcję bramy wjazdowej wraz z naświetlem,
 - odtworzenie zabudowy/wrót bramy od strony ulicy i podwórka,
 - wzmocnienie konstrukcji ścian, likwidację spęknięć,
 - wymianę poszycia dachowego, wzmocnienie i impregnacja elementów więźby dachowej,
 - odtworzenie elewacji frontowej i docieplenie pozostałych (elewacje, dach, strop nad piwnicą i w poziomie strychu, ściany fundamentowe, ściany i strop bramny), rekonstrukcja dawnej sztukaterii elewacyjnej,
 - izolacja przeciwwodna ścian podziemia,
 - wykonanie nowego pokrycia dachowego wraz z obróbkami i orynowaniem,
 - przebudowę kominów ponad dachem ze względu na zmianę użytkowania przewodów,
 - wymianę zmurszałych tynków w poziomie strychu i piwnic,
 - poprawę cyrkulacji powietrza w pomieszczeniach mieszkalnych, piwnicznych, na klatce schodowej i na strychu,
 - wymianę zewnętrznej stolarki okiennej w celu poprawy efektywności energetycznej i użytkowej oraz przywrócenia pierwotnego podziału konstrukcji
 - wymianę instalacji elektrycznej na energooszczędną, w częściach wspólnych w budynku,
 - rekonstrukcję i renowację elementów klatki schodowej z zachowaniem pierwotnego wystroju
 - uporządkowanie instalacji wod-kan w budynku
 - zmianę sposobu ogrzewania z pieców kaflowych na sieć miejską,
 - wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej w lokalach mieszkalnych,
 - budowę węzła cieplnego w poziomie piwnic, w budynku
 - zapewnienie prawidłowej wentylacji w pomieszczeniach mieszkalnych i strychowych (inwentaryzacja istniejących podłączeń przewodów kominowych opracowana przez uprawnionego kominiarza zostanie przekazana przez zamawiającego).
- 4-Kosztorys inwestorski wraz z przedmiarem robót z podziałem na wszystkie branże, opracowany ze szczegółowością zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem
- 5- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

Ogólne założenia i wytyczne do projektowania dla Części 4:

W zakresie rozwiązań architektonicznych:

Wprowadza się całkowity zakaz stosowania tynków typu „baranek” na detalach architektonicznych, dopuszczalne wyłącznie tynki drobnoziarniste na elementach pozbawionych detali.

Na dociepleniu należy uwzględnić rekonstrukcję detalu architektonicznego,

Zakazuje się lokalizacji masztów, anten i innych urządzeń technicznych na elewacjach frontowych od strony przestrzeni publicznej,

Dobór koloru elewacji i sztukaterii należy poprzedzić badaniami stratygraficznymi.

Nową zewnętrzną stolarkę otworową należy projektować w oparciu o wytyczne audytu energetycznego przy zachowaniu pierwotnej, historycznej formy, detalu i podziału.

Nakazuje się ochronę i zachowanie historycznych, oryginalnych elementów wyposażenia i wystroju sieni wejściowych oraz klatek schodowych, stanowiących przestrzeń wspólną, w postaci:

- drzwi wejściowych
- stolarki okiennej wraz z zachowanym wypełnieniem witrażowym,
- okładzin kamiennych i ceramicznych ścian,
- posadzek (laskowych, ceramicznych),
- sztukaterii zdobiących ściany i sufity,
- polichromii,
- schodów (biegi schodowe, stopnice, balustrady).

Nakazuje się usunięcie pozostałości nieczynnych przyłączy energetycznych (wysięgniki, haki, stojaki, przewody), usunięcie – przeniesienia (skablowania) przyłączy.

elektroenergetycznych i telefonicznych prowadzonych po elewacjach budynków

Zachodzi obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi dla inwestycji o głębokości prac ziemnych poniżej 120 cm oraz, w zależności od wyników rozpoznania interwencyjnego, archeologicznych badań ratowniczych za zezwoleniem i w zakresie określonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Inwestycje polegające na remoncie elewacji i dachu oraz ingerujące w wygląd zewnętrzny obiektu muszą uzyskać pozytywną opinię konserwatorską

W zakresie rozwiązań konstrukcyjnych:

- przywrócenie obiektowi właściwego stanu technicznego
- konstrukcyjne rozwiązania projektowanych przejść instalacyjnych przez przegrody

W zakresie instalacji elektrycznej:

Klatka schodowa:

Do uwzględnienia zakres robót:

- wymiana instalacji i opraw oświetleniowych na oprawy z czujnikiem ruchu z wymiennym źródłem światła (żarówki LED E27),
- wymiana pionów WLZ na co najmniej LGY 5x16 mm²,
- wymiana zasilania do mieszkań na przewód 5x4 mm² (przyszłościowo przystosowanie pod układ trójfazowy),
- wymiana szafek licznikowych na uniwersalne uwzględniając montaż jedno i trójfazowych liczników energii elektrycznej.

Strych:

- oświetlenie strychu wykonać instalacją 3x2,5mm² z zasilaniem od transformatora na 24V i zabezpieczyć wyłącznikiem nadmiarowo prądowym

Piwnice:

Zastosować instalację o napięciu 24V z transformatorem z podziałem instalacji (3x2,5mm²) na dwa obwody:

- 1 obwód w ciągach komunikacyjnych piwnic
- 1 obwód w boksach piwnicznych

Obwody zabezpieczyć wyłącznikami nadmiarowo prądowymi.

W zakresie instalacji wodno-kanalizacyjnej:

- wymiana skorodowanych pionów i poziomów instalacji wodno-kanalizacyjnych, uporządkowanie trasy instalacji
- przebudowa instalacji dla umożliwienia wydzielenia samodzielnych pomieszczeń higieniczno sanitarnych w lokalach w których nie ma tych pomieszczeń

W zakresie zmiany sposobu ogrzewania w budynku oraz instalacji c.w.u.:

Do uwzględnienia zakres robót:

- rozbiorę pieców kaflowych, naprawę i uzupełnienie warstw podłogowych i ściennych w miejscach odsłoniętych, udroźnienie i oczyszczenie przewodów dymowych w kominach murowanych,
- wykonanie projektu instalacji c.o. i c.w.u. w budynku (należy posługiwać się aktualnymi numerami lokali mieszkalnych)
 - wykonanie projektu węzła cieplnego c.o i c.w u.
 - wykonanie projektu dostosowania pomieszczenia do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży sanitarnej:
 - a) wystąpienie do gestora sieci o warunki przyłączenia do sieci cieplnej
 - b) doprowadzenie wody
 - c) odprowadzanie ścieków
 - wykonanie projektów przystosowania pomieszczenia do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży budowlanej i elektrycznej, z uwzględnieniem kompleksowego remontu i ocieplenia.
 - przebudowę instalacji znajdujących się w kolizji z nowoprojektowaną instalacją c.o. i c.w.u.

Uwaga: Zamawiający dopuszcza zaprojektowanie instalacji w nowych technologiach np. mieszkaniowe węzły cieplne (stacje mieszkaniowe).
