

Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie ekspertyzy stanu technicznego obiektu - Dworek Laszczyków, zlokalizowanego przy ul. Jana Pawła II 6 w Kielcach w zakresie przyczyn odchylenia od pionu ścian zewnętrznych budynku.
2. Zakres zamówienia obejmuje:
 - 1) Przeprowadzenie oględzin obiektu „Dworek Laszczyków”;
 - 2) Wykonanie niezbędnych badań i odkrywek w obiekcie „Dworek Laszczyków”;
 - 3) Opracowanie ekspertyzy stanu technicznego obiektu „Dworek Laszczyków” zawierającej co najmniej:
 - a) dokumentację fotograficzną i/lub rysunkową;
 - b) wnioski z dokonanych oględzin i przeprowadzonych badań/odkrywek obejmujące:
 - ocenę techniczną konstrukcyjno-budowlaną stanu obiektu,
 - ocenę przyczyn powstania zidentyfikowanych wychyleń/odkształceń,
 - zakres koniecznych napraw i wzmocnień (jeśli dotyczy),
 - 4) Zapewnienie bezpiecznych warunków realizacji robót, określonych przepisami p.poż. i bhp oraz przepisami dot. ochrony środowiska;
 - 5) Przygotowanie kosztorysu robót naprawczych (jeśli dotyczy);
 - 6) Usunięcie na własny koszt wszelkich zniszczeń dokonanych w majątku Zamawiającego i powstałych w trakcie realizacji zamówienia, a niezbędnych do wykonania ekspertyzy;
 - 7) Utylizacji i wywiezienia odpadów.

Do obowiązków Wykonawcy należy w również uzyskania wszelkich uzgodnień i decyzji, jeśli są wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

3. Rys historyczny obiektu:

Dworek Laszczyków, posadowiony na posesji przy ul. Jana Pawła II 6 w Kielcach należy do najcenniejszych zabytków Kielc nie tylko z racji ponad dwustuletniej historii, ale przede wszystkim ze względu na fakt, że jest ostatnim drewnianym obiektem tego typu na terenie miasta. Powstanie tego obiektu wiąże się ze zmianami własnościowymi, jakie zaszły na tym terenie pod koniec XVIII wieku a obecny wygląd jest wynikiem prac budowlanych prowadzonych przez kolejnych właścicieli w XIX i XX w.

Budowniczym obiektu był Jakub Jaworski, ostatni starosta biskupi, który zgodnie z zawartą w marcu 1788 r. umową z dziekanem Kolegiaty Kieleckiej – ks. Jerzym Dobrzańskim, wydzierżawił teren i wznosił dworek wraz z budynkami gospodarczymi.

4. Opis techniczny obiektu

Obiekt posadowiony jest na działce o numerze 589 (identyfikator działki 266101_1.0016589).

Obiekt wpisany jest do Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Świętokrzyskiego, prowadzonego przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, pod numerem A 342.

Obiekt to budynek parterowy o wymiarach w rzucie 17,90 x 14,30 m, podpiwniczony (częściowo) z poddaszem użytkowym (częściowo).

Obiekt posiada dach wielospadowy kryty gontem orywnowany. Dach nad częścią starszą (od strony wschodniej) jest mansardowy z licznymi wolimi oczkami. Dach nad częścią nowszą (od strony zachodniej) jest dwuspadowy o niesymetrycznych spadkach. Od strony elewacji frontowej jak i od elewacji od strony zachodniej nad gankami występują dachy dwuspadowe. Konstrukcję dachu stanowi więźba dachowa płatwiowokleszczowa typu mansardowego w części starszej obiektu, oraz typu prostego w części nowszej obiektu. Elementy drewniane więźby dachowej głównie z drewna jodłowego lub świerkowego, krokwie o wymiarach

przekroju 16x16 cm, płatwie 16x16 cm i 16x20 cm, słupki 16x16 cm i 10x10 cm, miecze 16x7 cm, kleszcze 16x16 cm.

Układ konstrukcyjny ścian nośnych budynku jest podłużny. Jest to budynek trójtraktowy przy czym dwa trakty budynku są drewniane (od strony wschodniej) a jeden murowany (od strony zachodniej). Budynek został posadowiony na murowanych ławach fundamentowych. Ściany zewnętrzne budynku od strony wschodniej o grubości około 30 cm i wewnętrzne o grubości około 22 cm i 26 cm z bali drewnianych. Na zewnątrz i wewnątrz ściany są otynkowane tynkiem wapiennym. Ściany budynku od części zachodniej murowane z elementów drobnowymiarowych (głównie cegła ceramiczna pełna na zaprawie wapiennej) o grubości 65, 85 i 97 cm, jednowarstwowe, obustronnie otynkowane tynkiem wapiennym.

Strop nad piwnicą posiada sklepienia łukowe murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Strop nad całym budynkiem w konstrukcji drewnianej – deskowanie pełne gr. 4 cm na belkach drewnianych.

We wszystkich członach budynku zostały osadzone okna drewniane skrzynkowe.

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, instalację wodociągową, kanalizację sanitarną, instalację centralnego ogrzewania (kocioł gazowy).

Parter budynku wykorzystywany jest na cele ekspozycyjne. Poddasze budynku wykorzystywane jest na cele biurowe.

Obiekt w latach 2010-2011 przeszedł remont i przebudowę. W zakres prac wchodziły następujące prace:

Roboty rozbiórkowe

- 1) Rozebranie pokrycia dachu z gontu wraz z olaczeniem;
- 2) Demontaż zmuśrzałych elementów więźby dachowej (około 30% więźby);
- 3) Wyburzenie ścianek działowych;
- 4) Odślonięcie stropu belkowego w Sali ekspozycyjnej (pomieszczenie 1/4)
- 5) Odślonięcie stropu w pomieszczeniu 1/2 i 1/7
- 6) Skucie gresów i wylewek w pomieszczeniach 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/10, 1/11, 1/12,
- 7) Demontaż drewnianych podłóg w celu wykonania instalacji c.o.
- 8) Demontaż istniejącej instalacji elektrycznej, ogrzewania elektrycznego, instalacji wodno-kanalizacyjnej

Roboty związane z remontem i przebudową

- 1) Wykonanie wewnętrznych ścian działowych z cegły kratówki o gr. 12 cm i 6 cm na zaprawie cem-wap M7;
- 2) Wykonanie balustrady wew. ze stali;
- 3) Wymiana zmuśrzałych elementów więźby dachowej (około 30% więźby);
- 4) Olacenie dachu łątami 60x50 mm w rozstawie co ok. 20 cm;
- 5) Ułożenie pokrycia z gontu jodłowego łupanego o długości około 50 cm dwuwarstwowo.
- 6) Wykonanie instalacji odgromowej
- 7) W pomieszczeniu 1/5 odrestaurowanie stropu belkowego

Roboty związane z wykonaniem instalacji:

- 1) Instalacja kanalizacji sanitarnej;
- 2) Instalacja wodociągowa;
- 3) Instalacja centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej;
- 4) Instalacja gazowa (do kotła)
- 5) Instalacja elektryczna zasilania, oświetlenia i gniazd oraz niskoprądowa telefoniczna, antywłamaniowa i sygnalizacji pożaru

Roboty wykończeniowe

- 1) Remont elewacji wraz z malowaniem farbami mineralnymi w kolorze białym;

- 2) Wykonanie tynków wapiennych i tynków cementowo-wapiennych na ścianach i sufitach wraz z malowaniem farbami mineralnymi w kolorze białym;
 - 3) Wykonanie podłóg z desek modrzewiowych o grubości 32 mm na legarach 100x100 mm w rozstawie co 60 cm. Pod podłoga przestrzeń wypełniona wełną mineralną;
 - 4) W pomieszczeniach WC gresy na wylewce betonowej.
 - 5) Rynny i rury spustowe z PCV w kolorze ciemny brąz.
5. Dokumentacja fotograficzna obiektu oraz dokumentacja projektowa powykonawcza z remontu i przebudowy obiektu stanowi załącznik nr 1a do Zapytania ofertowego.