

## **Zakres robót budowlanych**

1. Wykonanie robót budowlanych na podstawie sporządzonych projektów i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, winno być zorganizowane w sposób zapewniający ciągłość pracy użytkowników budynku - realizacja zadania odbywać się będzie na czynnym obiekcie.
2. Zakres robót objętych zamówieniem obejmuje kompleksowe wykonanie remontu pomieszczeń w budynku „C” przy ul. Żeromskiego 115 na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej.
3. Zakres robót winien obejmować w szczególności:

## ROBOTY ROZBIÓRKOWE

1. Rozebranie posadzek z wykładzin winylowych;
2. Rozbiórka posadzek z wykładzin dywanowych;
3. Zerwanie listew przyściennych drewnianych;
4. Wykucie z muru drzwi z ościeżnicą;
5. Demontaż stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej
6. Demontaż rynien i rur spustowych
7. Rozebranie pokrycia dachowego
8. Demontaż istniejącego dźwigu windowego
9. Demontaż instalacji elektrycznych

## ROBOTY BUDOWLANE REMONTOWE

1. Naprawa gzymsów i uzupełnienie elewacji
2. Remont windy, montaż nowego dźwigu z dostosowaniem szybu windowego
3. Wymiana pokrycia dachowego
4. Wymiana rynien dachowych i rur spustowych
5. Renowacja elewacji
6. Uzupełnienie ubytków w schodach
7. Wymiana podłogi na posadzkę przemysłową w parku maszynowym i laboratoriach
8. Remont toalet na wszystkich kondygnacjach i także toalet dla niepełnosprawnych
9. Wymiana instalacji elektrycznej i internetowej.
10. Wymiana oświetlenia i montaż rolet.

11. Wymiana instalacji c.o.
12. Wymiana instalacji wod.-kan.
13. Położenie tynków na parterze i malowanie pomieszczeń na 1 i 2 piętrze budynku
14. Stworzenie miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych
15. Malowanie klatki schodowej oraz wymian drzwi wejściowych i jednolitego typu drzwi na I i II piętrze.
16. Wykonanie aneksu kuchennego przy salach konferencyjnych na I i II piętrze.
17. Wykonanie warstwy wyrównawczej posadzek z zaprawy samopoziomującej
18. Wykonanie posadzek z wykładzin tekstylnych – pom. biurowe o podwyższonych parametrach;
19. Montaż listew przyściennych dla wszystkich posadzek;
20. Przecieranie istniejących tynków wewnętrznych na ścianach i sufitach z zeszkobaniem starej farby pod malowanie;
21. Wykonanie gładzi gipsowej ścian i sufitów pod malowanie;
22. Zagruntowanie powierzchni ścian i sufitów pod malowanie;
23. Malowanie ścian wewnętrznych i sufitów farbą akrylową ;
24. Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej , ościeżnic łącznie z ćwierćwałkami , opasek gładkich dwustronnie o szer. do 10 cm;
25. Dwukrotne malowanie farbą olejną grzejników radiatorowych;
26. Jednokrotne malowanie farbą olejną rur c.o. o śr. do 50 mm;
27. Demontaż, przechowanie na czas remontu i montaż wszystkich przedmiotów zawieszonych na ścianach (numery pomieszczeń, tablice, tabliczki informacyjne o osobach pracujących w pomieszczeniach, tablice ppoż, bhp, inne)
28. Montaż wraz z pasowaniem nowych malowanych skrzydeł drzwiowych płytynowych o izolacyjności akustycznej min. 28 dB z ościeżnicą regulowaną.

Drzwi wyposażone w:

- zamek z wkładką patentową i kompletem trzech kluczy,
- minimum trzy zawiasy z osłonkami,
- klamkę na rozecie kwadratowej,

Obiekt objęty niniejszym opracowaniem jest położony w **Łodzi przy ul. Stefana Żeromskiego nr 115**

Kompleks budynków szkolnych powstał w 1902 roku, w klasycyzującym stylu wg projektu łódzkiego architekta Piotra Brukalskiego. Ostatecznie projekt sygnował Otto Gehling. Styl i forma budynku nawiązuje do wielu powstałych w ówczesnych latach obiektów na terenie miasta Łodzi.

Kompleks budynków posiada rozbudowaną i skomplikowaną bryłę z licznymi skrzydłami, i funkcjonalnie wyodrębnionymi i zróżnicowanymi wysokościami budynkami.

Budynki wykonano w konstrukcji tradycyjnej. Ściany murowane z cegły pełnej ceramicznej, stropy stalowo-ceramiczne lub drewniane. Więźba dachowa drewniana, poszycie dachu z desek drewnianych, pokrycie dachu Papą. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana.

Wykończenie ścian zewnętrznych — tynk wapienny na cokołach, gzymsach i opaskach wokół okien, w części okładzina z kształtek klinkierowych nieszkliwionych zlokalizowana głównie na pilastrach międzyokiennych.

W okresie powojennym niektóre z pierwotnych budynków warsztatowych zostały wyburzone i w ich miejsce wzniesiono nowe budynki (w tym farbiarnię).

### **Stan zachowania**

W swojej historii budynek "C" nie był poddawany znaczącym przebudowom a jego oryginalna forma została zachowana właściwie w nienaruszonym kształcie do chwili obecnej. Do najbardziej znaczących ingerencji w pierwotną substancję obiektu zaliczyć należy m.in. wykonanie w części zachodniej nowych budynków w tym: budynku garażowo-magazynowego wraz z rampą betonową i schodami zewnętrznymi oraz farbiarni.

Dokonano wymiany części okien drewnianych na okna aluminiowe lub drewniane. Okna aluminiowe nie zachowują oryginalnych podziałów. Dokonano również nieznacznych zmian w otworach drzwiowych lub okiennych poprzez zamurowanie niektórych z nich

Ogólny stan techniczny konstrukcji budynków jest dobry, nie stwierdzono objawów (ugięć, odkształceń, pęknięć), które świadczyłyby o utracie parametrów wytrzymałościowych głównych elementów konstrukcyjnych.

### **Funkcja budynku:**

Główną funkcją budynku jest funkcja dydaktyczna/szkolna

### **Konstrukcja budynku:**

#### Ściany:

Budynek jest murowany – ściany zewnętrzne i wewnętrzne konstrukcyjne wykonane z cegły pełnej.

#### Stropy i sklepienia:

W piwnicach zastosowano sklepienia kolebkowe , pomieszczenia parteru przesklepione są sklepieniami kolebkowymi i krzyżowymi. Sklepienia kolebkowe i krzyżowe występują również w większości pomieszczeń pierwszego i drugiego piętra. Miejscowo zastosowano strop Kleina .

#### Dach:

Konstrukcja drewniana więźby dachowej płatwiowo-kleszczowa z drewna sosnowego.

#### Pokrycie dachu :

Dach pokryty jest papą .

### **Stan techniczny budynku :**

Wszystkie elementy konstrukcyjne budynku znajdują się w stanie technicznym przeciętnym(są elementy w dobrym stanie technicznym, np. ściany murowane w poziomie nadziemia, są też elementy w złym stanie technicznym -izolacje fundamentów, pokrycie dachowe)

### **Wyposażenie w instalację :**

Budynek wyposażony jest w instalację :

- wodociągową ,
- kanalizacji sanitarnej ,
- elektryczną ,
- gazową ,
- centralnego ogrzewania ,
- odgromową ,

### **Podstawowe parametry budynku :**

- powierzchnia zabudowy - ok. 2000,0 m<sup>2</sup> ,
- powierzchnia użytkowa - ok. 4100,0 m<sup>2</sup> ,
- kubatura - ok. 28 000,0 m<sup>3</sup>