

CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Remont stolarki okiennej, drzwiowej i elewacji budynku przy ul. A. Mickiewicza 4, siedzibie MOK w Reszlu – Etap III na działce nr 238/1 obręb 2 miasta Reszel, gm. Reszel

1. Lokalizacja i funkcja budynku

Przedmiotowy budynek znajduje się przy ulicy A. Mickiewicza 4, na działce nr 238/1 w obrębie 2 miasta Reszel. Obiekt stanowi siedzibę Miejskiego Ośrodka Kultury i wpisany jest do rejestru zabytków.

2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest budynek Miejskiego Ośrodka Kultury w Reszlu stanowiący własność inwestora – Gmina Reszel. Przedmiotowy budynek znajduje się w rejestrze zabytków województwa warmińsko-mazurskiego pod nr A-4606, wpisany decyzją z dn. 31. 12. 2013 r. przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie. Niniejsze opracowanie poświęcone jest remontowi elewacji budynku oraz stolarki okiennej i drzwiowej.

Remont dachu oraz pomieszczeń został uwzględniony we wcześniejszych opracowaniach projektowych Etap I i Etap II. Etap I został już wykonany uwzględniając remont dachu nad salą widowiskową, wymianę okien w poziomie I piętra sali widowiskowej, odkopanie i zaizolowanie ścian fundamentowych sali widowiskowej. Pozostałe prace remontowe izolacje fundamentów pozostałej części budynku oraz kapitalny remont wszystkich pomieszczeń wraz z remontem dachu budynku dwukondygnacyjnego został zawarty dokumentacji etapu II. Etap II nie został jeszcze wykonany, lecz zostało na niego wydane pozwolenie konserwatorskie oraz pozwolenie na budowę. Niniejsze opracowanie stanowić będzie uzupełnienie etapu II.

Celem prowadzonych prac remontowych i konserwatorskich na obiekcie jest ochrona oryginalnej tkanki zabytku z poszanowaniem jego historycznych etapów oraz adaptacja do planowanych nowych funkcji budynku. Podczas prac należy stosować wysokiej jakości materiały konserwatorskie i budowlano-konserwatorskie, z wyjątkiem koniecznych wzmocnień technicznych i konstrukcyjnych budynku wynikających z zaleceń konstrukcyjnych.

Ochronie konserwatorskiej podlegają bryła oraz układ budynku, kształt połączeń dachowych oraz pokrycie dachu z dachówki ceramicznej, detale architektoniczne, układ i wielkość otworów okiennych i drzwiowych, także oryginalna stolarka okienna i drzwiowa.

Po rozstawieniu rusztowań należy dokonać szczegółowego przeglądu stanu zachowania tynków zewnętrznych. Należy usunąć odspojone i zdeintegrowane fragmenty tynków, a następnie na podstawie stanu zachowania przeprowadzić konieczną konserwację konstrukcji murowych zgodnie z Programem Prac Konserwatorskich pkt 9

Przewiduje się renowację obecnie występującej stolarki okiennej, polegającą na oczyszczeniu powierzchni drewna i elementów okuć okiennych, naprawach stolarskich i naniesieniu nowych powłok zabezpieczających. Wytypowano stolarkę okienną o wysokim stopniu zniszczenia do wymiany i odtworzenia z powtórzeniem pierwotnej konstrukcji i techniki. Dla podniesienia właściwości termoizolacyjnych okien przewiduje się częściową wymianę przeszklenia na szybę zespoloną.

Przewiduje się przeprowadzenie renowacji stolarki okiennej ze szkleniem szkłem tradycyjnym, zgodnie z programem prac konserwatorskich pkt. 9

3. Kolejność wykonywania prac remontowych

- Zabezpieczenie stolarki okiennej przed zabrudzeniem podczas wykonywanych prac.
- Zabezpieczenie roślinności otaczającej budynek.
- Usunięcie fragmentów luźnych i uszkodzonych fragmentów tynków zewnętrznych.
- Konserwacja murów ceglanych, w tym: iniekcje murów, prace murarskie i szycie murów, uzupełnianie ubytków w cegle, wypełnianie szczelin i spękań.
- Renowacja oryginalnych elementów metalowych.
- Prace naprawcze tynków.
- Prace naprawcze partii cokołowej muru, w tym: renowacja konstrukcji murowych,.
- Wymiana obróbek blacharskich i orynnowania.
- Renowacja/wymiana stolarki okiennej zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozdziale 8.0.
- Renowacja/wymiana stolarki drzwiowej zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozdziale 8.0.
- Malowanie elewacji.
- Wykonanie dokumentacji fotograficznej i powykonawczej po zakończonych pracach.

Lp.	Podst	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz	Razem
1 Roboty rozbiórkowe					
1	KNR 19-01	Zabezpieczenie stolarki folią- z dwóch stron	m ²		
d.1	0832-04	(20.7+25.81+63.99)*2	m ²	221.00	
				RAZEM	221.00
2	KNR 4-01	Rozebranie obróbek blacharskich murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzym-sów itp. z blachy nie nadającej się do użytku	m ²		
d.1	0535-08	50*0.7+64*0.3+20*0.25	m ²	59.20	
				RAZEM	59.20
3	KNR 4-01	Rozebranie rur spustowych z blachy nie nadającej się do użytku	m		
d.1	0535-06	13+8.6+3+3+3	m	30.60	
				RAZEM	30.60
4	KNR 4-01	Rozebranie rur spustowych z blachy nadającej się do użytku	m		
d.1	0535-05	5+5+3.2+5+5+5	m	28.20	
				RAZEM	28.20
5	KNR 4-01	Rozebranie rynien z blachy nie nadającej się do użytku	m		
d.1	0535-04	63	m	63.00	
				RAZEM	63.00
6	KNR 4-01	Rozebranie rynien z blachy nadającej się do użytku	m		
d.1	0535-03	98	m	98.00	
				RAZEM	98.00
7	KNR-W 4-01	Odbicie tynków zewn. z zaprawy wapiennej na ścianach, filarach, pilastrach o pow. odbicia ponad 5 m ²	m ²		
d.1	0701-04	355	m ²	355.00	
	analogia			RAZEM	355.00
8	KNR-W 4-01	Wykucie starych spoin z oczyszczeniem murów z cegły ceramicznej	m ²		
d.1	0736-04	393.98*0.15	m ²	59.10	
				RAZEM	59.10
9	KNR 4-04	Żaładowanie gruzu koparko-ładowarką przy obsłudze na zmianę roboczą przez 3 samochody samowyladowcze	m ³		
d.1	1103-01	(355*0.03+39.4*0.12+100*0.12*0.3)*2	m ³	37.96	
				RAZEM	37.96
10	KNR 4-04	Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki przy mechanicznym załadunku i wyla-dowaniu samochodem samowyladowczym na odległość 1 km	m ³		
d.1	1103-04	37.96	m ³	37.96	
				RAZEM	37.96
11	KNR 4-04	Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki przy mechanicznym załadunku i wyla-dowaniu samochodem samowyladowczym - dodatek za każdy następny rozpo-częty 1 km	m ³		
d.1	1103-05	Krotność = 3 37.96	m ³	37.96	
				RAZEM	37.96
2 Remont elewacji					
12	KNR-W 4-01	Oczyszczenie ścierne murów gładkich z cegły - gumowanie	m ²		
d.2	0737-01	393.98	m ²	393.98	
	analogia			RAZEM	393.98
13	TZKNBK IV -	Uzupełnienie ścian lub zamurowanie otworów cegłą budowlaną z wykuciem strzępi na zapr.cem.-wap.o pow.do 3 m ² i grub. 1/2 ceg.- założono 5% ścian ceglanych	m ²		
d.2	64	393.98*0.10	m ²	39.40	
				RAZEM	39.40
14	TZKNBK IV -	Naprawa pęknięć.Wykucie cegieł na całej dług.pęknięcia i przemurowanie ceg-ła na zapr.cement.w murach na zapr.cem.-wap.o głęb.pęknięcia 1/2 ceg.	m		
d.2	89	20	m	20.00	
				RAZEM	20.00
15	TZKNBK IV -	Naprawa powierzchni murów przez wykucie uszkodzonych cegieł na głęb. 1/2 ceg.i wstawienie nowych na zapr.cement.przy 5 ceg.w jednym miejscu	m ^{sc}		
d.2	101	100	m ^{sc}	100.00	
				RAZEM	100.00
16	TZKNBK IV -	Naprawa powierzchni murów przez skucie wierzchniej warstwy na głęb.1/2 ceg.i wstaw.nowych cegieł z powiązaniem zapr.cement.o pow. ponad 1.0 m ²	m ^{sc}		
d.2	105				

Lp.	Podst	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz	Razem
		10	msc	10.00	
				RAZEM	10.00
17 d.2	TZKNBK IV - 229	Spoinowanie murów gładkich z cegły gotyckiej w ilości powyżej 2 m2 w jednym miejscu 393.98	m ² m ²	 393.98	
				RAZEM	393.98
18 d.2	TZKNBK VII -251	Odgrzybianie murów z cegły przez dwukrotne powlekanie preparatem - powierzchnia ponad 5 m2 393.89+355	m ² m ²	 748.89	
				RAZEM	748.89
19 d.2	KNR 19-01 0643-01 analogia	Wzmacnianie podłoża 393.98+355	m ² m ²	 748.98	
				RAZEM	748.98
20 d.2	KNR-W 4-01 0738-04	Malowanie spoin murów z cegły o pow. ponad 5 m2 393.89	m ² m ²	 393.89	
				RAZEM	393.89
21 d.2	TZKNC N-K/ VI 2/3-a analogia	Wzmacnianie lub hydrofobizacja powierzchniowa powierzchni ceglanych -co-kol , parapety 355*0.3	m ² m ²	 106.50	
				RAZEM	106.50
22 d.2	TZKNBK VIII 02-40 analogia	Wykonanie szprycu 355	m ² m ²	 355.00	
				RAZEM	355.00
23 d.2	TZKNBK VIII 02-40 analogia	Wykonanie tynku podkładowego 355	m ² m ²	 355.00	
				RAZEM	355.00
24 d.2	TZKNBK VIII 02-40	Tynk zewn.barwiony kat.III z wyk.podkładu i warstwy wierzchniej z przygotowa-niem zaprawy na ścianach płaskich 355	m ² m ²	 355.00	
				RAZEM	355.00
25 d.2	TZKNBK V - 040	Wykon.i montaż konstr.szkielet.budynku zabytkowego z krawędziaków o przekr.do 250 cm2 z przyg zaciosów,zamków,poląceń i wpustów - uzupełnienie brakujących elementów wieżyczki 1.5	m ³ m ³	 1.50	
				RAZEM	1.50
26 d.2	TZKNBK V - 318	Wykonanie w robocie ciesielskiej uzupełnień ubytków lub naprawa części zniszczonych.Powierzchnia płaska do 0.50 m2 głęb.wycięcia 10 cm 20	szt. szt.	 20.00	
				RAZEM	20.00
27 d.2	TZKNBK V - 032 analogia	Wymiana końca krokwi-zarzezbionych 15	szt szt	 15.00	
				RAZEM	15.00
28 d.2	TZKNBK VII -152	Oczyszczanie powierzchni ponad 5 m2 elementów drewnianych z usunięciem warstwy zagrzybionej przy zast.szczotek stalowych 113.25	m ² m ²	 113.25	
				RAZEM	113.25
29 d.2	TZKNBK VII -336	Impregnacja ogniochronna materiałów drewnianych przez dwukrotne powlekanie Ignizolem 113.25	m ² m ²	 113.25	
				RAZEM	113.25
30 d.2	TZKNBK XV 0429-01	Usunięcie starej farby olejnej za pomocą ługowania - po raz pierwszy 113.25	m ² m ²	 113.25	

Lp.	Podst	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz	Razem
				RAZEM	113.25
31 d.2	TZKNBK XV 0434-01 analogia	Zagruntowanie drewna	m ²		
		113.25	m ²	113.25	
				RAZEM	113.25
32 d.2	KNR 19-01 1309-10 analogia	Dwukrotne lakierowanie stolarki drzwiowej, ścianek i szafek o pow. ponad 1,0 m ² - malowanie wszystkich zewnętrznych elementów drewnianych : okapy, elementy wieżyczki itp.	m ²		
		113.25	m ²	113.25	
				RAZEM	113.25
33 d.2	KNR 19-01 1310-12 analogia	Usunięcie starej farby olejnej - opalenie farby z powierzchni metalowych pełnych o pow. do 0,5 m ²	szt.		
		50	szt.	50.00	
				RAZEM	50.00
34 d.2	KNR 19-01 1311-05 analogia	Dwukrotne malowanie farbą olejną elementów metalowych - krat i balustrad z prętów prostych	m ²		
		15	m ²	15.00	
				RAZEM	15.00
35 d.2	KNR 2-02 0509-04	Rynny dachowe półokrągłe o śr.15cm- z blachy z cynku	m		
		63	m	63.00	
				RAZEM	63.00
36 d.2	KNR 2-02 0511-03	Rury spustowe okrągłe o śr.12cm- z blachy z cynku	m		
		30.6	m	30.60	
				RAZEM	30.60
37 d.2	KNR 2-02 0507-02	Obróbki przy szer.w rozw.ponad 25cm- z blachy z cynku	m ²		
		59.20	m ²	59.20	
				RAZEM	59.20
38 d.2	KNNR 2 1501-01	Rusztowania zewnętrzne i wew.rurowe o wysokości do 20 m	m ²		
		800	m ²	800.00	
				RAZEM	800.00
39 d.2	KNNR 2 1506-01	Instalacje odgromowe rusztowań zewnętrznych przyściennych o wysokości do 20 m	m ²		
		800	m ²	800.00	
				RAZEM	800.00
40 d.2	Kalkulacja indywidualna	Czas pracy rusztowań	r-g		
		6000	r-g	6000.00	
				RAZEM	6000.00
3 Remont stolarki okiennej i drzwiowej					
41 d.3	KNR 0-19 0930-10 analogia	Wymiana okien skrzynkowych na okna rozwierane i uchylno-rozwierane dwudzielne drewnianych o pow. do 2.5 m ² - okna we współczesnej technologii	m ²		
		Okno skrzynkowe nr 7 2.09*1	m ²	2.09	
		Okno skrzynkowe nr 8 2.92*1	m ²	2.92	
		Okno skrzynkowe nr 9 2.86*1	m ²	2.86	
		Okno skrzynkowe nr 10 2.32*1	m ²	2.32	
		Okno skrzynkowe nr 12 1.18*1	m ²	1.18	
		Okno skrzynkowe nr 13 1.10*1	m ²	1.10	
		Okno skrzynkowe nr 14 1.87*1	m ²	1.87	
		Okno skrzynkowe nr 16 2.70*1	m ²	2.70	
		Okno skrzynkowe nr 18 0.59*3	m ²	1.77	
		Okno skrzynkowe nr 19 1.89*1	m ²	1.89	
				RAZEM	20.70

Lp.	Podst	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz	Razem
42 d.3	KNR 0-19 0930-10 analogia	Wymiana okien skrzynkowych na okna rozwierane i uchylno-rozwierane dwudzielne drewnianych o pow. do 2.5 m ² - odtworzenie okna wg. inwentaryzacji	m ²		
		Okno skrzynkowe nr 1 2.53*7	m ²	17.71	
		Okno skrzynkowe nr 7 2.09*1	m ²	2.09	
		Okno skrzynkowe nr 11 2.32*1	m ²	2.32	
		Okno skrzynkowe nr 17 3.69*1	m ²	3.69	
				RAZEM	25.81
43 d.3	TZKNBK IV - 560 analogia	Ręczne wykucie z muru ościeżnic o pow. ponad 2 m ² - okna i drzwi do renowacji	m ²		
		Okno skrzynkowe nr 2 6.52*2	m ²	13.04	
		Okno skrzynkowe nr 3 6.05*2	m ²	12.10	
		Okno skrzynkowe nr 4 3.08*2	m ²	6.16	
		Okno skrzynkowe nr 5 1.17*1	m ²	1.17	
		Okno skrzynkowe nr 6 3.69*1	m ²	3.69	
		Naświetle nr 3 2.26*1	m ²	2.26	
		Drzwi zewnętrzne nr 1 + naświetle 8.55*1	m ²	8.55	
		Ościeżnica drzwiowa z naświetlem nr 2 5.52*1	m ²	5.52	
		Drzwi wewnętrzne 2.3*5	m ²	11.50	
				RAZEM	63.99
44 d.3	KNR 19-01 1310-07	Usunięcie starej farby olejnej - opalenie farby ze stolarki okiennej o pow. ponad 1,0 m ²	m ²		
		13.04+12.1+6.16+1.17+3.69+2.26+8.55*2.5+5.52*2.5+11.5*2.5	m ²	102.35	
				RAZEM	102.35
45 d.3	TZKNC N-K/ V t.14-e.02	Usuwanie przemałowań do czystego drewna cykliną powłok politur, lakierów spirytusowych z kontrolowaniem zabiegu lampą ultrafioletową, powierzchnia rzeźbiona, urzeźbienia o gł.25-50 mm (102.35*0.03)*100	dm ²		
			dm ²	307.05	
				RAZEM	307.05
46 d.3	KNR 19-01 1008-01 analogia	Wymiana elementów skrzydeł okiennych - zniszczone elementy okien - założenie średnia 10 elementów w oknie	szt.		
		16*10	szt.	160.00	
				RAZEM	160.00
47 d.3	KNR 19-01 1022-05 analogia	Demontaż okuć okiennych i drzwiowych - założenie 20 elementów w oknie lub drzwiach	szt.		
		16*20	szt.	320.00	
				RAZEM	320.00
48 d.3	KNR 19-01 1310-12 analogia	Usunięcie starej farby olejnej - opalenie farby z powierzchni metalowych pełnych o pow. do 0,5 m ²	szt.		
		16*20	szt.	320.00	
				RAZEM	320.00
49 d.3	KNR 19-01 1023-04 analogia	Naprawa miejsc po zdemontowanych okuciach okiennych i drzwiowych	szt.		
		320	szt.	320.00	
				RAZEM	320.00
50 d.3	KNR 19-01 1021-01	Ręczne cyklinowanie i szlifowanie płaszczyzn o pow. ponad 1 m ²	m ²		
		102.35	m ²	102.35	
				RAZEM	102.35
51 d.3	KNR 19-01 1210-01	Rozszklenie otworów okiennych lub drzwiowych - ramy drewniane	m ²		
		(13.04+12.1+6.16+1.17+3.69+2.26+1.3)*0.8*2+1.6	m ²	65.15	
				RAZEM	65.15

Lp.	Podst	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz	Razem
52 d.3	KNR 19-01 1203-03	Szklenie ram okiennych lub drzwiowych drewnianych zdejmowanych zespolonych szkłem płaskim ciągnionym bezbarwnym lub matowym o gr. 2-3 mm na kit podwójny przy pow. szyby ponad 0,5 m2 65.15	m ² m ²	 65.15	
				RAZEM	65.15
53 d.3	TZKNBK XV 0432-01 analogia	Wyszpachlowanie i wyszlifowanie powierzchni na gotowym zagruntowaniu - po raz pierwszy 102.35	m ² m ²	 102.35	
				RAZEM	102.35
54 d.3	TZKNBK XV 0432-02 analogia	Wyszpachlowanie i wyszlifowanie powierzchni na gotowym zagruntowaniu - drugi raz 102.35	m ² m ²	 102.35	
				RAZEM	102.35
55 d.3	TZKNBK XV 0431-01 analogia	Zagruntowanie stolarki z uprzednim poszpachlowaniem 102.35	m ² m ²	 102.35	
				RAZEM	102.35
56 d.3	KNR 19-01 1309-04 analogia	Dwukrotne lakierowanie stolarki okiennej o pow. do 1,0 m2 - od wewnątrz biały, od zewnątrz siena palona 102.35	m ² m ²	 102.35	
				RAZEM	102.35
57 d.3	KNR 19-01 1025-06 analogia	Założenie okuć okiennych i drzwiowych- wcześniej zdemontowanych 320	szt. szt.	 320.00	
				RAZEM	320.00
58 d.3	TZKNBK IV - 579	Osadzenie ościeżnic zewnętrznych o pow. do 2 m2 w murach z cegły 63.99	m ² m ²	 63.99	
				RAZEM	63.99
59 d.3	KNR 19-01 1009-03	Dopasowanie skrzydeł okiennych ościeżnicowych, półskrzynkowych, skrzynkowych o pow. ponad 1,0 m2 18*2+16*2+12*2+4+12+2+9+5	szt. szt.	 124.00	
				RAZEM	124.00