

OPIS DO ZAMÓWIENIA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNEGO

Rodzaj i sposób użytkowania budynku

Opis funkcjonalny

Budynek użyteczności publicznej będący w trwałym zarządzie Gliwickiego Centrum Organizacji Pozarządowych, użytkowany zgodnie z działalnością statutową Gliwickiego Centrum Organizacji Pozarządowej. W budynku znajdują się pomieszczenia innych użytkowników, między innymi Młodzieżowego Domu Kultury i Stowarzyszenia Animatorów Wszechstronnego Rozwoju Młodzieży.

Budynek filii Gliwickiego Centrum Organizacji Pozarządowych przy ul Barlickiego 3 jest wielofunkcyjnym obiektem służącym działaniom edukacyjnym i młodzieżowym. Mieszczą się w nim: szkoły gimnazjalna oraz ponadgimnazjalna, Młodzieżowy Dom Kultury, a także organizacje pozarządowe realizujące działania terapeutyczne i dydaktyczne włączające zajęcia taneczne, muzyczne i plastyczne.

Opis budowlany

Budynek powstał w latach 1917 do 1935. Budynek wzniesiono na bazie prostokąta o wymiarach w rzucie 53,30 x 16,83m., jako całkowicie podpiwniczony, 4 piętrowy z częściowo użytkowym poddaszem pod stromym, czterospadowym dachem. Całkowita wysokość budynku przy wejściu głównym wynosi 28,82m – do kalenicy. Do budynku prowadzą trzy wejścia. W budynku znajdują się dwie klatki schodowe: klatka nr 1 zapewnia dostęp na poddasze, klatka nr 2 kończy się na trzecim piętrze.

Budynek wyposażony jest w instalację: elektryczną, teletechniczną, wodno-kanalizacyjną, instalację hydrantową, wentylację grawitacyjną i ogrzewanie zdalaczynne.

Fundamenty - mając na uwadze okres budowy obiektu można przyjąć, że fundamenty wykonane są z kamienia.

Ściany - ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły ceramicznej. Ściany zewnętrzne docieplone styropianem i pokryte tynkiem cienkowarstwowym.

Stropy – przeważają stropy gęstożebrowe ceramiczne typu Akerman i stropy żelbetowo-płytowe i płytowo-belkowe.

Dach – dach stromy czterospadowy w konstrukcji drewnianej krokwiowo-płatwiowej kryty dachówką karpiówką.

Założenia Zamawiającego:

Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dotyczącej prac adaptacyjno-renowacyjnych korytarzy, klatek schodowych oraz termomodernizacji dachu w filii GCOP przy ul. Barlickiego 3 w Gliwicach.

Projekt architektoniczny kompleksowego zagospodarowania, renowacji i adaptacji korytarzy oraz termomodernizacji dachu w budynku przy ul. Barlickiego 3 obejmuje łącznie pięć kondygnacji: korytarz piwniczny, korytarz parteru, pierwszego, drugiego i trzeciego piętra, dwie klatki schodowe, wybrane przestrzenie parteru bezpośrednio sąsiadujące z korytarzami określone na rysunku dołączonym do ogłoszenia (załącznik nr 6) oraz dach.

Podczas opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej będą się odbywać spotkania Zamawiającego z Wykonawcą w celu zapewnienia uwzględnienia potrzeb i sugestii Zamawiającego oraz uwzględnienia charakterystyki funkcjonalno-użytkowej budynku w dokumentacji (średnio raz na 10 dni).

CZĘŚĆ I: OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWO-KOSZTORYSOWEJ DOTYCZĄCEJ TERMOMODERNIZACJI DACHU

Zakres termomodernizacji dachu:

1. Przełożenie dachówki wraz z montażem folii paroprzepuszczalnej na całej powierzchni dachu oraz wymiana obróbek blacharskich
2. Zabezpieczenie więźby dachowej przeciw działaniu ognia, owadów, grzybów i pleśni.
3. Wymiana uszkodzonych elementów więźby dachowej
4. Ocieplenie dachu
5. Montaż folii paroizolacyjnej
6. Ewentualna modernizacja instalacji odgromowej
7. Modernizacja istniejących świetlików dachowych
8. Remont wieżyczki i kominów

Zakres opracowania powinien obejmować:

1. Projekt budowlano-wykonawczy w zakresie architektury i konstrukcji oraz instalacji elektrycznej w ilości 6 egzemplarzy w wersji papierowej oraz elektronicznej na płycie CD, edytowalnej oraz PDF
2. Kosztorys inwestorski, przedmiar i specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych po 3 egzemplarze w wersji papierowej oraz elektronicznej na płycie CD, edytowalnej oraz PDF
3. Uzgodnienia z miejskim konserwatorem zabytków.
4. Pełnienie nadzoru autorskiego w czasie trwania inwestycji.

CZĘŚĆ II: OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWO-KOSZTORYSOWEJ DOTYCZĄCEJ ADAPTACJI KORYTARZY I KLATEK SCHODOWYCH

Zamawiający nie przewiduje zmian sufitów, posadzek, oświetlenia głównego i ewakuacyjnego. Ceramiczne okładziny ściennie przewidziane są do likwidacji, a w ich miejsce należy przewidzieć inny sposób zabezpieczenia ściany. Ze względu na historyczny charakter obiektu należy w wybranych miejscach pozostawić istniejącą okładzinę.

Należy wymienić wszystkie stare skrzydła drzwiowe nawiązując wizualnie do skrzydeł drzwiowych zabudowanych w latach 2015 i 2016, stworzyć odpowiednie oznakowanie pomieszczeń. Należy zweryfikować kierunek otwierania drzwi w taki sposób żeby skrzydła drzwiowe nie blokowały się wzajemnie. Należy opracować system informacji wizualnej dla całego obiektu obejmującego numerację i użytkowanie każdego z pomieszczeń oraz informacje ogólne w holu głównym. Należy opracować kolorystykę ścian korytarzy i klatek schodowych.

Intencją Zamawiającego jest, żeby dzięki projektowi architektonicznemu stworzyć miejsce integrujące wszystkich użytkowników z zachowaniem walorów estetycznych i funkcjonalnych.

Całość dokumentacji projektowo-kosztorysowej powinna umożliwić etapową realizację zadania.

Korytarz piwniczny. W tej części budynku założono remont podłogi, którego efektem będzie uzyskanie powierzchni dostosowanej kolorystycznie do pozostałych korytarzy w budynku. W posadce korytarza zlokalizowane są kanały instalacyjne do których powinien zostać zachowany dostęp. Należy przewidzieć obudowę instalacji (w zależności od możliwości technicznych).

Pomieszczenia piwniczne. W pomieszczeniu piwnicznym nr 1b, 1b1 oraz 2 należy przewidzieć wykonanie wentylacji mechanicznej wywiewnej.

W kondygnacji parterowej zakłada się stworzenie holu wraz z częścią wypoczynkową uwzględniającą miejsca do siedzenia oraz dostępem do internetu. Zorganizowanie recepcji ze swobodnym i przestrzennym dostępem dla klientów, a także części mogącej mieścić niewielkie szafki przeznaczone dla organizacji pozarządowych. Naprzeciw głównego wejścia, w pomieszczeniach oznakowanych na rysunku jako pomieszczenie nr 7 i 9, Zamawiający planuje stworzyć biuro i salę warsztatową Gliwickiego Centrum Organizacji Pozarządowych. Pomieszczenia te w założeniu miałyby być w części drzwiowej przeszklone aby zwiększyć dostęp światła do holu a także stworzyć otwartość względem klientów. Sala lekcyjna nr 5, umiejscowiona po lewej stronie korytarza, miałyby zostać podzielona na dwie niezależne, wygłuszone sale, umożliwiające bezkonfliktowe prowadzenie zajęć muzycznych.

1 piętro. Na tym poziomie należy wyznaczyć stałe strefy wypoczynku w formie krzeseł lub ławeczek, które w stanie nieużywania nie będą ograniczały przestrzeni korytarzowej.

2 piętro. Na tym poziomie obiektu planuje się zaaranżowanie korytarza w przestrzeń galeryjną mogącą eksponować na ścianach obrazy, rysunki i grafiki młodych artystów wraz z oświetleniem galeryjnym. Wizja zagospodarowania drugiego piętra zakłada umiejscowienie stałych stref wypoczynku w formie krzeseł lub ławeczek, które w stanie nieużywania nie będą ograniczały przestrzeni korytarzowej.

3 piętro. Na tym poziomie zakłada się umiejscowienie stałych stref wypoczynku w formie krzeseł lub ławeczek, które w stanie nieużywania nie będą ograniczały przestrzeni korytarzowej.

Klatki schodowe. Określone fragmenty ścian tych ciągów komunikacyjnych miałyby służyć jako stałe powierzchnie umożliwiające promocję wydarzeń organizacji i jednostek (plakaty, ulotki, ogłoszenia o naborach etc.). Ważnym aspektem w przypadku klatek schodowych jest konieczność zachowania zabytkowych poręczy schodowych przy jednoczesnym ich odnowieniu umożliwiającym ukazanie ich walorów estetycznych.

Zakres opracowania powinien obejmować:

1. Projekt budowlano-wykonawczy przebudowy w zakresie architektury i konstrukcji oraz instalacji elektrycznej w tym instalacja internetowa oraz projekt akustyki sal muzycznych w ilości 6 egzemplarzy w wersji papierowej oraz elektronicznej na płycie CD, edytowalnej oraz PDF
2. Kosztorys inwestorski, przedmiar i specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych po 3 egzemplarze w wersji papierowej oraz elektronicznej na płycie CD, edytowalnej oraz PDF
3. Uzgodnienia z miejskim konserwatorem zabytków.
4. Projekt architektury i wyposażenia wnętrza dot. korytarzy, klatek schodowych i holu w ilości 6 egzemplarzy w wersji papierowej oraz elektronicznej na płycie CD, edytowalnej oraz PDF, zawierający:
 - a. rzuty, widoki, przekroje i perspektywy przedstawiające dyspozycje układu funkcjonalno-przestrzennego wnętrza (kolory, lokalizacje miejsc wypoczynku), w tym projekty graficzno-kolorystyczne ścian, rozplanowanie oraz wytyczne w zakresie wyposażenia stałego i ruchomego wraz ze szczegółowym wymiarowaniem, podaniem założeń materiałowych i kolorystycznych,
 - b. rysunki detali architektonicznych i elementów stałego wyposażenia jak boazerie i inne obudowy ścian i słupów, wbudowane szafy, lamy, poręcze, barierki,
 - c. szczegółowe dyspozycje i rysunki posadzek i sufitów podwieszonych (tylko piwnica),
 - d. projekty elementów informacji wizualnej,
 - e. zestawienie wyposażenia ruchomego
5. Pełnienie nadzoru autorskiego w czasie trwania inwestycji.

Uwaga:

Zamawiający posiada inwentaryzację budowlaną opracowaną w 2013 roku w wersji papierowej oraz PDF.

W latach 2014 i 2015 dokonano przebudowy budynku polegającej na zabudowie windy oraz zabudowie korytarzy w celu dostosowania do obowiązujących przepisów P.Poż.

Szyb windy został zabudowany w miejscu pomieszczeń oznakowanych na rysunku jako 6/1 oraz 6/2.