



OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Dotyczy: opracowania dokumentacji projektowo - kosztorysowej remontu klatki schodowej z budową windy zewnętrznej w budynku - przy ul. **Henryka Pobożnego 25 we Wrocławiu.**

Zleca się opracowanie dokumentacji projektowej w zakresie wykonania remontu klatki schodowej (zgodnie z wytycznymi), oraz budową windy zewnętrznej i **uzyskania pozwolenia na budowę.**

Budynek położony w obrębie placu Grunwaldzkiego na obszarze wpisanym do gminnej ewidencji zabytków miasta Wrocławia znajdujący się na obszarze Historycznego układu Urbanistycznego rejonu placu Św. Macieja wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1576/402/Wm, decyzją z dnia 03.05.1979r.

Dokumentacja projektowa powinna zostać opracowana zgodnie z :

- Ustawą Prawo Budowlane i Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego.
- Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego.

Dokumentacja projektowa powinna zawierać:

1. projekt zagospodarowania działki lub terenu
2. Projekt architektoniczno – budowlany uwzględniający :
 - wykonanie remontu klatki schodowej – zgodnie z załączonymi wytycznymi
 - wykonanie dokumentacji projektowej na budowę windy zewnętrznej, przeszklonej z pięcioma przystankami
 - uzgodnienie projektu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
 - opracowanie badań stratygraficznych wraz z programem prac konserwatorskich przez osobę posiadającą uprawnienia konserwatorskie
3. Projekt techniczny uzupełniający i uszczegóławiający projekt budowlany
4. Książkę przedmiarów robót
5. kosztorys inwestorski wykonany w formie szczegółowej w wersji papierowej oraz elektronicznej w formatach pdf oraz ath
6. specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót

Projekt budowlany należy wykonać w czterech egzemplarzach, pozostałe w 3 egzemplarzach.

Na zaprojektowane roboty budowlane należy uzyskać pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych wydanych w formie decyzji przez Urząd Miasta.

Inspektor Nadzoru
ATENA & HJW Sp. z o.o.
Jolanta Ciszek

Wytyczne do projektu remontu klatki schodowej kamienicy nr 25 przy ulicy Henryka Pobożnego we Wrocławiu.

W projekcie należy ująć, poza pracami budowlanymi, prace polegające na przywróceniu klatce schodowej jej zabytkowego charakteru. Planowany zakres prac przy historycznych detalach to:

1. Wykonanie odkrywek stratygraficznych prowadzących do rozpoznania pierwotnej kolorystyki obiektu i analizy pierwotnie użytych materiałów. 20-30 odkrywek
2. Opracowanie programu prac, który będzie zawierał analizę wykonanych uprzednio odkrywek, analizę historyczną oraz przedstawi analogie, w przypadku braku zachowanych warstw wymalowań.

---+---

1. Tynki i warstwy malarskie: a. oczyszczenie, b. rekonstrukcja, c. impregnacja.
2. Okładziny i wyprawy tynkowe j.w.
3. Elementy żeliwne schodów i balustrad z tralkami i ozdobnymi słupami: a. oczyszczenie, b. uzupełnienie ubytków bądź wymiana uszkodzonych elementów, c. malowanie.
4. Elementy drewniane schodów: a. oczyszczenie/cyklinowanie, b. wymiana zniszczonych elementów, c. impregnacja/ lakierowanie.
5. Drewniane poręcze: a. oczyszczenie b. rekonstrukcja brakujących elementów, c. impregnacja/ malowanie; d. wymiana pochwyty w przedsionku na pochwyty o profilu analogicznym do profilu poręczy wyższych kondygnacji.
6. Oryginalne drzwi drewniane z nadświetlami prowadzące do lokali wraz z szyldami i okuciami: a. czyszczenie z wtórnych warstw farby, b. uzupełnienie ubytków, c. impregnacja, d. rekonstrukcja brakujących drzwi, e. malowanie, f. wymiana klamek i szyldów na jednorodne, nawiązujące do epoki.
7. Wtórne drzwi wewnętrzne między przedsionkiem i holem głównym: Należy rozważyć wymianę na drzwi wahadłowe, nawiązujące rozwiązaniem do epoki.
8. Wymiana parapetów na drewniane.
9. Wymiana okien na drewniane (opcjonalnie).
10. Posadzka lastrykowa: a. oczyszczenie, b. uzupełnienie brakujących elementów, c. cyklinowanie, d. impregnacja.
11. Stopnie schodów zewnętrznych od strony ulicy i od podwórza: a. oczyszczenie, b. uzupełnienie ubytków, c. impregnacja. W przypadku braku schodów oryginalnych należy rozważyć wymianę istniejących na kamienne (granitowe, takie jak w budynkach sąsiednich).
12. Odnowienie dwóch okienek świetlikowych znajdujących się na parterze.
13. Wymiana oświetlenia na wszystkich kondygnacjach na oświetlenie nawiązujące do epoki.

W przypadku braku historycznych warstw malarskich, należy zaprojektować kolorystykę która będzie zgodna z kolorystyką stosowaną w tego typu obiektach na przełomie XIX i XX wieku na terenie Wrocławia /na podstawie analogii/.

Paulina Gajos-Stopińska
Konserwator rzeźby kamiennej i elementów architektury.