

Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia

Informacja ogólna

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie szczegółowej inwentaryzacji budynku karczmy dworskiej w Międzyrzeczu, ul. Zachodnia 2, 66-300 Międzyrzecz, działka ewidencyjna 375/4.

Przedmiotowy budynek jest obiektem wolnostojącym, który został wybudowany na początku XVIII wieku i wówczas pełnił funkcję karczmy. Budynek stanowi zwartą, pod względem konstrukcyjno-architektonicznym, jednostkę złożoną na planie prostokąta. Podpiwniczona część centralna posiada dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze nieużytkowe. Obiekt posiada po dwa wejścia usytuowane od strony zachodniej i wschodniej oraz 2 wejścia od strony południowej.. Powierzchnia zabudowy 625 m². Kubatura budynku 5680 m³. Powierzchnia użytkowa wynosi ok . 1149,2 m².

Budynek od 2010 roku jest nieużytkowany. W budynku nie działa ogrzewanie oraz nie działa instalacja elektryczna. Nie działa również instalacja wodno-kanalizacyjna.

Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest usługa - wykonanie inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej budynku dawnej karczmy dworskiej w Międzyrzeczu, należącego do Muzeum Ziemi Międzyrzeckiej im. Alfa Kowalskiego. Budynek jest wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 257/64 z dnia 04.06.1979 r.

Wykonanie inwentaryzacji konserwatorsko-budowlanej budynku karczmy dworskiej w skali 1:50 oraz detalu 1:20 w wersji papierowej i elektronicznej (dokument będzie niezbędny do sporządzenia ekspertyzy stanu technicznego, badań architektonicznych i konserwatorskich oraz dokumentacji projektowej). Opracowanie musi obejmować także inwentaryzację kominów oraz pozostałych przewodów wentylacyjnych. Opracowanie musi zawierać dokumentację fotograficzną. Opracowanie będzie niezbędne do sporządzenia ekspertyzy stanu technicznego, badań architektonicznych i konserwatorskich oraz dokumentacji projektowej.

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:

1. Pomiary architektoniczne (w wybranym zakresie)

- odzwierciedlenie rzeczywistego układu piętter wewnątrz ścian zewnętrznych (ściany, słupy, okna, drzwi, korytarze, pomieszczenia);
- pomiar i wymiarowanie okien (szerokość i wysokość wnęki okiennej oraz wysokość od podłogi do góry parapetu, głębokość wnęki okiennej);
- pomiar i wymiarowanie przejść drzwiowych (szerokość i wysokość w istniejącej futrynie);
- pomiary wysokości pomieszczeń do stropów;
- pomiar obniżień wysokości pomieszczeń (belki, podciągi);
- pomiar klatek schodowych (schodów, początek i koniec stopni schodów, wymiarowanie);
- pomiar lokalizacyjny kratak wentylacji na piętrach;
- wymiarowanie pomieszczeń;

- pomiar wraz z oznaczeniem poszczególnych części ścian oraz podłóg i sufitów wraz z określeniem formy ich wykończenia.

2. Pomiary powierzchni według PN-ISO 9836:1997 lub równoważnej

- pomiar wyliczenie powierzchni wszystkich pomieszczeń w budynkach na podstawie pomiaru z natury;
- pomiar i opracowanie zostanie wykonane zgodnie z normą: PN-ISO 9836:1997 lub równoważną;
- każde pomieszczenie będzie zawierało funkcję (nazwę), numer i powierzchnię;
- wyliczona zostanie powierzchnia budynku zgodnie z normą: powierzchnia zabudowy, powierzchnia użytkowa, powierzchnia ruchu, powierzchnia konstrukcji w rozumieniu definicji z normy;
- wykonanie w excelu zestawień powierzchni, dla każdej kondygnacji i całego budynku;
- wykonanie rzutów poziomych poszczególnych kondygnacji w programie autocad, wszelkie warstwy w pliku autocad będą edytowalne.

3. Przekroje przez budynek

- pomiar wysokości w lokalnym poziomie odniesienia (liczone od poziomu podłogi na parterze przy wejściu głównym tzw. „0-budynku”);
- dowiązanie lokalnego poziomu odniesienia do państwowego poziomu odniesienia (niwelacja do państwowych reperów), daje to możliwość stwierdzenia poziomu wszystkich stropów dla wszystkich budynków w jednym układzie;
- niwelacja w pionie (przez klatki schodowe);
- pomiar grubości poszczególnych stropów i dachu mierzonego od środka;
- po dwa przekroje przez budynek (linię przekroju wskazuje Zamawiający);
- wymiarowanie pionowe.

4. Pomiar wysokości budynku

- pomiar wysokości budynku do kalenicy oraz wystających elementów na dachu.

5. Pomiary elewacji

Wykonanie rzutów elewacji dla każdej ze ścian z osobna. Opracowanie zostanie wykonane na podstawie pomiarów tachimetrycznych, lub zdjęć lub skaningu. Pomiarowi będą podlegać:

- ściany (rozdzielenie materiałów na elewacjach, pomiar elementów ozdobnych);
- okna (wraz z zaznaczonym podziałem wewnątrz okna / zespołu okien);
- drzwi;
- daszki i nawisy
- lampy, kamery;
- wentylacja przewody i kratki;
- hydranty
- określenie rzędnych dla układu budynku;
- widoki poszczególnych elewacji (każda ściana zostanie zrzutowana na osobną płaszczyznę).

6. Pomiary dachu

- pomiar murków, kominów, lukarn;
- pomiar wszelkich urządzeń na dachu;
- pomiar wszelkich instalacji na dachu;
- pomiar wysokości murków i poziomego dachu;
- wykonanie zdjęć poszczególnych fragmentów dachu;

7. Dokumentacja zdjęciowa

- wykonanie 4 zdjęć każdego pomieszczenia z różnych ujęć, które będą obejmowały swoim zakresem jak największą część pomieszczenia (jeżeli jest to możliwe, zdjęcia powinny obejmować całość pomieszczenia);

Uwaga: w pomieszczeniach nie działa instalacja elektryczna oraz oświetleniowa.

- dokumentacja zdjęciowa zostanie przekazana w uporządkowanej strukturze drzewa gdzie:
 - a. folder nadrzędny będzie miał nazwę budynku;
 - b. folder podrzędny nazwę kondygnacji;
 - c. folder podrzędny do opisanego w punkcie b nazwę „pomieszczenie nr...”;
 - d. w folderze pomieszczenie będą znajdowały się zdjęcia przypisane do danego pomieszczenia.

8. Opis wykończenia przestrzeni wraz z wymiarami poszczególnych elementów takich jak m.in.: powierzchnia ścian, powierzchnia płytek, powierzchnia wykładziny/paneli/parkietu – opis + plik w formacie excel umożliwiający zliczanie poszczególnych powierzchni.

W wykonanej dokumentacji Wykonawca zobowiązany jest do zaproponowania nowej numeracji pomieszczeń (obowiązującej po realizacji zamówienia) mającej na celu poprawę funkcjonowania przestrzeni i poruszania się użytkowników po budynku.

Przekazanie przedmiotu zamówienia

1. Dokumentację należy dostarczyć w wersji:

- papierowej - 2 egzemplarze
 - elektronicznej - w dwóch kopiach na nośniku pamięci flash typu Pendrive (format .dwg i .pdf, xlsx).
2. Przekazanie dokumentacji odbędzie się za pomocą podpisanego przez Wykonawcę i Zamawiającego protokołu zdawczo-odbiorczego.
 3. Zamawiający na weryfikację dokumentacji przekazanej w każdej z transz, zastrzega sobie okres 3 dni liczonych od dnia podpisania protokołu, o którym mowa powyżej.
 4. Ostateczna akceptacja przez Zamawiającego dokumentacji dotyczącej poszczególnych transz będzie podstawą do podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego niezbędnego do wystawienia faktury częściowej (dla każdej transzy oddzielnie).

Termin wykonania zamówienia

Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zamówienia do dnia 21.12.2023 r. od dnia podpisania umowy.

Zamawiający po podpisaniu umowy, przekaże Wykonawcy w formie kserokopii posiadaną dokumentację budynku. Dokumentacja ta może być traktowana jedynie poglądowo i ze względu na jej archiwalny charakter oraz nieaktualność danych nie może stanowić wyjściowego materiału do realizacji przedmiotu zamówienia.