**Charakterystyka obiektu**

**Zadanie nr 1 Remont pomieszczeń i doposażenie budynku Gminnego Ośrodka Kultury i Rekreacji w Wilkasach przy ul. Olsztyńskiej 54, woj. Warmińsko - Mazurskie**

Budynek Gminnego Ośrodka Kultury i Rekreacji zlokalizowany jest w Wilkasach przy   
ul. Olsztyńska 54, 11-500 Wilkasy.

1. Opis techniczny stanu istniejącego

Budynek Gminnego Ośrodka Kultury i Rekreacji położony jest w miejscowości Wilkasach gmina Giżycko, powiat Giżycki, województwo Warmińsko - Mazurskie.

Budynek użytkowo – mieszkalny, wolnostojący, parterowy, podpiwniczony, wybudowany metodą tradycyjną – murowany

Konstrukcja dachu drewniana. Pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej esówki oraz zna części budynku blachodachówka.

Budynek wyposażony jest w instalacje: wodno – kanalizacyjną, centralne ogrzewanie, gazową, elektryczną oświetleniową, sieć internetową ora wentylację grawitacyjną Dojazd do budynku drogą asfaltową.

Stan obecny powierzchni budynku:

|  |  |
| --- | --- |
| Liczba lokali | : 3 |
| Liczba lokali mieszkalnych | : 2 |
| Liczba kondygnacji | : 2 |
| Powierzchnia zabudowy cz. pierwotnej | : 632,57 m2 |
| Powierzchnia użytkowa cz. pierwotnej | : 407,78 m2 |
| Kubatura | : 1 107,75 m2 |
| Powierzchnia zabudowy cz. rozbudowanej | : 106,78 m2 |
| Powierzchnia użytkowa cz. rozbudowanej | : 70,80 m2 |
| Kubatura | : 444,72 m3 |
| Działka geodezyjna Nr | : 205/1, 205/2 |

1. Stan projektowany – ogólny zakres robót
   1. Zakres prac budowlanych:

* roboty rozbiórkowe: ścianki z cegieł, podłoża z betonu, podsufitek z płyt pilśniowych, podłóg z paneli podłogowych, płytek ceramicznych na ścianach i podłogach,
* zeskrobanie starej farby ze ścian i sufitów, demontaż luster, demontaż podokienników, wykucie ościeżnic,
* wykonanie ścianek działowych z płyt gipsowo-kartonowych, szpachlowanie malowanie ścian i sufitów, montaż balustrad – poręczy dla niepełnosprawnych, wykonanie izolacji przeciwwilgociową metodą iniekcji niskociśnieniowej w murze z cegły, montaż paneli akustycznych, sufitów podwieszanych,
* wykonanie warstwy wyrównujące pod posadzki, posadzek cementowych, posadzek z płytek terakotowych, paneli podłogowych oraz parkietu,
* wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej na aluminiową i drzwi wewnętrzne dźwiękoszczelne płytowe typu HPL z ościeżnicami regulowanymi.
  1. Zakres prac sanitarnych:
* demontaż: zaworu grzejnikowego, podejścia dopływowego, rurociągu stalowego, grzejnika żeliwnego,
* malowanie farbą olejną rur wodociągowych i gazowych,
* montaż grzejników stalowych płytowych oraz ekranów zagrzejnikowych.
  1. Zakres prac elektrycznych:
* mechaniczne wykucie bruzd w betonie,
* wymiana przewodów wtynkowych, opraw oświetleniowych, puszek podtynkowych, przełącznika świecznikowego szeregowego oraz montaż złączy świecznikowych 3 biegunowych
* montaż kompletnego systemu urządzeń do wykrywania gazu,
* sprawdzenie samoczynnego wyłączenia zasilania, sprawdzenie i pomiar kompletnego 1-fazowego obwodu elektrycznego niskiego napięcia,
* pomiar rezystancji izolacji instalacji elektrycznej, pomiar uziemienia.
  1. Zakres prac teletechnicznych:
* wykucie bruzd w cegle, przebijanie otworów w ścianach, stropach z cegły
* wykonanie przewodów kabelkowe,,
* wymiana puszek podtynkowych, montaż gniazd instalacyjnych teletechnicznych,
* dostawa i montaż: patchpane, patchcord, AccessPoint, router udm, WiFi controller, Rack, Switch 48p,
* wykonanie instalacji teletechnicznej w zakresie: zarobienie szafy, zarobienie gniazd, powieszenie Access pointów na sufitach, konfiguracja całego osprzętu (wifi, router, switche), pomiary.
* przestawienie – przeniesienie szaf,
  1. Zakres prac różnych:
* wywiezienie gruzu oraz innych materiałów z rozbiórki samochodami,
* demontaż i transport poziomy elementów umeblowania do innych pomieszczeń   
  w budynku,
* zabezpieczenie podłóg folią,
* utylizacja materiałów z rozbiórki Wykonawca wykona w ramach kosztów ogólnych budowy,

1. Założenia do kosztorysowania:

* kosztorys inwestorski opracowano zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym,
* ceny jednostkowe robót sporządzono na podstawie kosztorysu inwestorskiego z cenników KNR,
* podstawą do sporządzenia kosztorysu inwestorskiego stanowią: dokumentacja - obmiar, ceny jednostkowe robót, specyfikacja techniczna wykonania robót budowlanych,
* zakres robót przedstawiono w kosztorysie inwestorskim.