

Ogólna charakterystyka obiektów lub robót

Przedmiotem opracowania jest I ETAP rekonstrukcji zabytkowej bryły budynku synagogi oraz jej przebudowy i rozbudowy w celu dostosowania do funkcji kulturalno-oświatowej.

Synagoga w Koronowie jest obiektem zabytkowym wpisanym decyzją Generalnego Konserwatora Zabytków do rejestru zabytków nr A/471/1 w dniu 24. 06. 1996. Budynek jest obiektem o dużej wartości zabytkowej i architektonicznej ze względu na zachowaną bryłę, podziały wewnętrzne oraz pierwotną polichromię na części ścian wewnętrznych. Jest świadkiem przypominającym wielokulturową przeszłość miasta Koronowo. Obiekt powstał w 1858r. na potrzeby liczącej prawie 500 osób Koronowskiej gminy żydowskiej. Uroczyste otwarcie nastąpiło 6 września 1858r. W następstwie systematycznego zmniejszania się liczebności gminy żydowskiej na początku XXw. została ona zlikwidowana i przyłączoną do gminy bydgoskiej. Synagoga służyła gminie do 1938r. a następnie została sprzedana Towarzystwu Gimnazjalnemu "Sokół". Zmiana właściciela i funkcji spowodowała degradację wnętrza, barwne polichromie zostały zamalowane a do ścian bocznych przybito drabinki gimnastyczne. Dalsza degradacja nastąpiła przy adaptacji wnętrza na potrzeby kina "Brda". Zamurowano część okien, wykonano sanitariaty, postawiono ścianki działowe, zamontowano sufit podwieszony, wybito nowe otwory okienne, zlikwidowano detal architektoniczny na elewacjach. Po zamknięciu kina budynek przez wiele lat był nieużytkowany a przez nieuczelnne pokrycie dachu sączyła się do wnętrza woda. W 2013 roku wykonano remont konstrukcji i pokrycia dachu.

Zakres opracowania obejmuje:

ETAP I

1. Roboty rozbiórkowe wewnętrzne:
 - skucie tynków wewnętrznych,
 - rozbiórka stropu wewnętrznego,
 - rozbiórka części ścian wewnętrznych,
 - rozbiórka kominów,
 - rozbiórka pieców kaflowych,
 - rozbiórka podłóg i posadzek.
2. Roboty murarskie wewnątrz budynku głównego
 - uzupełnienie i naprawa ścian.
3. Rekonstrukcja stropu belkowego
 - wymiana podłogi z desek,
 - wymiana podsufitki,
 - izolacja termiczna stropu.
4. Wykonanie konstrukcji antresoli.
5. Wymiana stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych.

	Przed rozbudową	Po rozbudowie
Powierzchnia zabudowy	238,86 m2	314,16 m2
Powierzchnia użytkowa	235,00 m2	307,56 m2
Powierzchnia całkowita	541,62 m2	634,95 m2
Kubatura brutto	2341,94 m3	2588,20 m3
Maksymalna wysokość dachu	11,98 m	11,98 m

Przedmiar robót

Nr	Podstawa ceny jednostkowej	Opis robót, wyliczenie ilości robót	J.m.	Ilość
	Kosztyorys	Kody CPV: 45111000-8 Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne 45212300-9 Roboty budowlane w zakresie budowy artystycznych i kulturalnych obiektów budowlanych 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne REKONSTRUKCJA, PRZEBUDOWA BUDYNKU SYNAGOGI WRAZ Z JEJ ROZBUDOWĄ I ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA CELE KULTURALNO OŚWIATOWE - ETAP I		
1	Grupa	ODTWORZENIE I PRZEBUDOWA BUDYNKU SYNAGOGI		
1.1	Element	Roboty rozbiórkowe w budynku synagogi		
1.1.1	KNR 404/106/2	Rozebranie stropów płaskich, strop Kleina, o grubości płyty 1/2 cegły $2,87*8,81*2$ = 50,5694 Ogółem: 50,57	m2	50,57
1.1.2	KNR 404/104/1	Rozebranie murów powyżej terenu, w budynkach do 9m (do 2 kondygnacji), z bloczków z betonu komórkowego, na zaprawie cementowo-wapiennej $4,68*0,24*0,41$ = 0,4605 Ogółem: 0,46	m3	0,46
1.1.3	KNR 404/102/2	Rozebranie murów z cegły powyżej terenu, w budynkach wysokości do 9 m (do 2 kondygnacji), na zaprawie cementowo-wapiennej $9,92*(4,71+0,65)*0,28$ = 14,8879 $((1,99+2,52)*3,50-0,84*2,00)*0,28$ = 3,9494 $4,50*0,50*0,28$ = 0,6300 Ogółem: 19,47	m3	19,47
1.1.4	KNR 404/105/4	Rozebranie ścianek, ścianki pełne z cegły o grubości 1/2 cegły, na zaprawie cementowo-wapiennej $2,58*2*3,50$ = 18,0600 $-0,92*1,92$ = -1,7664 Ogółem: 16,29	m2	16,29
1.1.5	KNR 404/109/4	Rozebranie kominów wolnostojących z cegły ręczne przy użyciu klinów i młotów $0,42*0,42*2,50*2$ = 0,8820 $0,51*0,42*2,50$ = 0,5355 Ogółem: 1,42	m3	1,42
1.1.6	KNRW 401/1011/2	Rozbiórka pieca, trzonów kuchennych, stołkówkowych i kotłowych, licowane kaflami $1,30*0,50*2,00*3$ = 3,9000 Ogółem: 3,90	m3	3,90
1.1.7	KNR 401/329/3	Wykucie otworów w ścianach z cegieł dla otworów drzwiowych i okiennych, zaprawa wapienna lub cementowo-wapienna, grubość ponad 1/2 cegły otwory dla okien O2 i O2* $1,51*3,25*0,47*5$ = 11,5326 otwory dla okien O1 $1,38*2,20*0,50*2-0,65*1,00*0,37*2$ = 2,5550 otwory dla okien O3 $1,00*3,10*0,46*2$ = 2,8520 otwory dla okien O4 $3,14*1,00*1,00/4*0,46*3$ = 1,0833 Ogółem: 18,02	m3	18,02
1.1.8	KNR 401/330/6	Wykucie wnęk w ścianach z cegieł, zaprawa cementowo-wapienna, głębokość do 1/2 cegły - wnęki biforyjne wnęki biforyjne $0,65*1,50*2,5$ = 2,4375 Ogółem: 2,44	m2	2,44
1.1.9	KNR 401/354/3	Wykucie z muru, ościeżnic drewnianych, powierzchnia do 1 m2 ościeżnice okienne 4,00 = 4,0000 Ogółem: 4,00	szk	4,00
1.1.10	KNR 401/354/4	Wykucie z muru, ościeżnic drewnianych, powierzchnia do 2 m2 ościeżnice drzwiowe 5,00 = 5,0000 Ogółem: 5,00	szk	5,00
1.1.11	KNR 401/354/5	Wykucie z muru, ościeżnic drewnianych, powierzchnia ponad 2 m2 ościeżnice drzwiowe $1,00*2,10*2$ = 4,2000 $1,18*2,12*2$ = 5,0032 $1,38*3,00*2$ = 8,2800 ościeżnice okienne $1,31*3,25*3$ = 12,7725 Ogółem: 30,26	m2	30,26
1.1.12	KNR 404/405/3	Rozebranie drewnianych podłóg, białych na wpust $12,70*9,92$ = 125,9840 $9,92*4,70-(7,01+4,24)/2*2,31$ = 33,6303 Ogółem: 159,61	m2	159,61

Nr	Podstawa ceny jednostkowej	Opis robót, wyliczenie ilości robót	J.m.	Ilość
1.1.13	KNR 404/405/4	Rozebranie legarów 159,61/0,60 = 266,0167 Ogółem: 266,02	m	266,02
1.1.14	KNR 404/504/3	Rozebranie posadzek, z płytek ceramicznych (6,64+4,06)/2*2,15 = 11,5025 Ogółem: 11,50	m2	11,50
1.1.15	KNR 404/301/2	Rozebranie podłoża, z betonu żwirowego grubości do 10 cm 11,50*0,10 = 1,1500 Ogółem: 1,15	m3	1,15
1.1.16	KNR 404/503/1	Rozebranie płyt balkonowych z balustradami, płyty balkonowe żelbetowe 1,00*2,05 = 2,0500 Ogółem: 2,05	m2	2,05
1.1.17	KNR 404/802/1	Rozebranie konstrukcji biegów schodowych, spoczników i podestów z elementów stalowych, kondygnacja I 0,87*5,80 = 5,0460 Ogółem: 5,05	m2	5,05
1.1.18	KNR 404/813/1	Przecinanie poprzeczne palnikiem tlenowym stalowych kątowników równoramiennych, 30x30x4mm, 40x40x5mm, 60x60x8mm	szk	4,00
1.1.19	KNR 401/701/5	Odbicie tynków wewnętrznych, na ścianach, filarach, pilastrach, ponad 5 m2, z zaprawy cementowo-wapiennej absyda 0,62*6,58*2+0,62*4,68 (1,69+2,19*3+1,69+5,25)*7,89- 4,68*6,58 = 11,0608 = 89,1336 sala (17,70*2+9,92*2)*7,60+9,92* 3,30*2+9,92*(0,65+0,30+0,65) = 501,1680 tynk z zachowanymi polichromiami -4,00 = -4,0000 okna -1,31*3,25*3 = -12,7725 -4,68*6,58 = -30,7944 ościeża (0,08+0,15)*(3,25*2+1,31)*3 = 5,3889 poddasze 17,70*2*1,05+10,18*(1,05+3,15)/ 2*2 = 79,9260 Ogółem: 639,11	m2	639,11
1.1.20	KNR 404/1105/1	Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki przy ręcznym załadunku i mechanicznym wyładunku samochodem samowyładowczym, na odległość do 1 km gruz betonowy (189,24+15,83)*0,02 0,50+1,15+2,05*0,12+605,01* 0,2+90,66*0,02 = 4,1014 = 124,7112 gruz ceglany 19,47+16,29*0,15+1,42+50,57* 0,12 = 29,4019 gruz różny 120,32*0,01+120,32*0,025+ 145,79/0,35*0,04*0,06+0,46+ 11,50*0,02 = 5,9009 120,10*0,02 = 2,4020 -5,21 = -5,2100 -16,43 = -16,4300 Ogółem: 144,88	m3	144,88
1.1.21	KNR 404/1105/2	Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki przy ręcznym załadunku i mechanicznym wyładunku samochodem samowyładowczym, dodatek za każdy dalszy rozpoczęty 1 km ponad 1 km (krotność 14)	m3	144,88
1.1.22	Kalkulacja własna	Utylizacja materiałów z rozbiórki	m3	144,88
1.1.23	KNR 202/1605/4 (1)	Rusztowanie wewnętrzne rurowe, 1-pomostowe do robót wykonywanych na sufitach, do 9 m, nakłady podstawowe 10,18*11,20 5,25*3,00 = 114,0160 = 15,7500 Ogółem: 129,77	m2	129,77
1.1.24	KNR 202/1605/1 (1)	Rusztowanie wewnętrzne rurowe, 1-pomostowe do robót wykonywanych na sufitach, do 4 m, nakłady podstawowe 10,18*6,30 = 64,1340 Ogółem: 64,13	m2	64,13
1.1.25	KNR 202/1605/8 (1)	Rusztowanie wewnętrzne rurowe, . Dodatek za pomosty do robót wykonywanych na ścianach, do 9 m, nakłady podstawowe (10,18+11,20*2)*1,00 = 32,5800 Ogółem: 32,58	m2	32,58
1.1.26	KNR 202/1605/5 (1)	Rusztowanie wewnętrzne rurowe, . Dodatek za pomosty do robót wykonywanych na ścianach, do 4 m, nakłady podstawowe		

Nr	Podstawa ceny jednostkowej	Opis robót, wyliczenie ilości robót	J.m.	Ilość
		$(6,30*2+10,18)*1,00 = 22,7800$ Ogółem: 22,78	m2	22,78
1.2	Element	Ściany i przemurowania		
1.2.1	KNR 1901/313/4	Naprawa pęknięć w murach z cegły budowlanej, skucie wierzchniej warstwy i wstawienie nowych cegieł, powierzchnia do 0,25 m2	miejsce	10,00
1.2.2	KNR 1901/310/3	Uzupełnienie i naprawa ścian na zaprawie cementowo-wapiennej, ściany z cegły budowlanej, powierzchnia do 3 m2, grubość ponad 1/2 cegły	m3	2,00
1.3	Element	Konstrukcja antresoli		
1.3.1	KNR 202/212/11	Wieżce monolityczne na ścianach wewnętrznych $0,28*0,30*10,60 = 0,8904$ Ogółem: 0,89	m3	0,89
1.3.2	KNR 401/346/3	Wykucie gniazd w ścianach z cegieł, dla belek stalowych, zaprawa cem-wap, gniazda głębokości 1 cegły	szf	10,00
1.3.3	KNR 401/317/5	Uzupełnienie sklepiń płaskich Kleina, wciągnięcie i ułożenie belek stalowych - HEB180 $6,69*10+3,25*5+2,46 = 85,6100$ Ogółem: 85,61	m	85,61
1.3.4	KNR 401/317/6 (1)	Uzupełnienie sklepiń płaskich Kleina, obmurowanie końców belek	szf	10,00
1.3.5	KNR 205/1005/1	Montaż konstrukcji uzupełniających z profili walcowanych na gorąco pod lekką obudowę, masa do 80 kg/element -	t	0,32
1.3.6	KNR 205/1006/2	Montaż konstrukcji uzupełniających z profili zimnociętych pod lekką obudowę, masa do 30 kg/element - konstrukcja balustrady z rur kwadratowych 100x100x5	t	0,33
1.3.7	KNR 712/201/1 (2)	Malowanie pędzlem - farby do gruntowania miniowe, konstrukcje pełnościenne, farba ftalowa $2,88+11,58+79,00 = 93,4600$ Ogółem: 93,46	m2	93,46
1.3.8	KNR 202/216/1 (1)	Płyty żelbetowe, stropowe płaskie lub na żebrach, grubość 8 cm, transport betonu łazkami, japonkami - beton C16/20 $10,18*6,49-2,10*3,10-1,15*1,00 = 58,4082$ Ogółem: 58,41	m2	58,41
1.3.9	ORGB 202/291/2 (2)	Przygotowanie i montaż zbrojenia, elementy budynków i budowli, pręty żebrowane, średnica ponad 8 mm $0,04 = 0,0400$ Ogółem: 0,04	t	0,04
1.3.10	ORGB 202/291/1 (1)	Przygotowanie i montaż zbrojenia, elementy budynków i budowli, pręty gładkie, średnica do 7 mm $0,01 = 0,0100$ Ogółem: 0,01	t	0,01
1.3.11	ORGB 202/291/2 (1)	Przygotowanie i montaż zbrojenia, elementy budynków i budowli, pręty żebrowane, średnica do 7 mm	t	0,16
1.3.12	KNR 202/609/3	Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z płyt styropianowych, izolacje poziome na wierzchu konstrukcji, na sucho, 1 warstwa - EPS100 gr. 10cm	m2	58,41
1.3.13	KNR 202/1102/2	Warstwy wyrównawcze pod posadzki, z zaprawy cementowej grubości 20 mm, zatarte na gładko	m2	58,41
1.3.14	KNR 202/1102/3	Warstwy wyrównawcze pod posadzki, dodatek lub potrącenie za zmianę grubości o 10 mm (krotność 4)	m2	58,41
1.4	Element	Rekonstrukcja stropu belkowego		
1.4.1	KNR 15/517/1	Analogia. Ułożenie na krokwiach ekranu zabezpieczającego z folii $17,70*10,18+5,25*1,70+(5,25+2,20)/2*1,54 = 194,8475$ Ogółem: 194,85	m2	194,85
1.4.2	KNR 1901/411/2	Analogia. Wymiana podsufitek, z desek, grubość 32 mm podsufitka $17,70*10,18+5,25*1,70+(5,25+2,20)/2*1,54 = 194,8475$ ałrapa belek $0,30*3*17,70*2+(0,10+0,30)*17,70*2 = 46,0200$ powierzchnia do konserwacji $-20,00 = -20,0000$ Ogółem: 220,87	m2	220,87
1.4.3	KNR 912/303/1	Izolacja granulatami z wełny mineralnej Paroc GRAN gr. 15 cm, metodą zasypywania powierzchni poziomych $18,06*10,85+5,25*1,83+(5,25+2,48)/2*1,80 = 212,5155$ belki $-(130,80+88,32+12,00+4,94+3,33)*0,18 = -43,0902$ belki $18,80*0,20 = 3,7600$ belki $10,80*0,06 = 0,6480$		

Nr	Podstawa ceny jednostkowej	Opis robót, wyliczenie ilości robót	J.m.	Ilość
		Ogółem: 173,83	m2	173,83
1.4.4	KNR 912/303/3	Izolacja granulatem z wełny mineralnej Paroc GRAN gr. 15 cm, dodatek za każdy 1 cm grubości (krotność 3)	m2	173,83
1.4.5	KNR 1901/910/2	Podłoga z desek struganych, grubość 32 mm 18,06*10,85+5,25*1,83+(5,25+2,48)/2*1,80 = 212,5155 Ogółem: 212,52	m2	212,52
1.4.6	KNR 2/1105/2	Właz na poddasze 0,80*1,20 = 0,9600 Ogółem: 0,96	m2	0,96
1.5	Element	Stolarka okienna i drzwiowa		
1.5.1	KNR 19/1024/11 (1)	Analogia. Witryny z drewna klejonego, osadzanie na kotwach, z szybami bezpiecznymi o współczynniku U=1,0W/m2*K O1 1,38*2,20*2 = 6,0720 O2 1,31*3,25*7 = 29,8025 O3 1,00*3,10*2 = 6,2000 O4 3,14*1,00*1,00/4*4 = 3,1400 Ogółem: 45,21	m2	45,21
1.5.2	KNR 19/1024/5 (1)	Analogia. Okno z drewna klejonego, osadzanie na kotwach, z szybami bezpiecznymi o współczynniku U=1,0W/m2*K O2* 1,31*3,25 = 4,2575 Ogółem: 4,26	m2	4,26
1.5.3	KNR 202/1209/4	Balustrady z pochwytem stalowym okienne proste	m	3,00
1.5.4	KNRW 202/2103 /1 (3)	Podokienniki, półki, lamy i nakrywy, przekrój do 0,01 m2, elementy ze skał wybuchowych i przeobrażeniowych 1,40*4 = 5,6000 Ogółem: 5,60	m	5,60
1.5.5	KNRW 202/515/2 (2)	Obróbki z blachy tytanowo-cynkowej przy szerokości w rozwinięciu ponad 25 cm parapety (1,40*8+1,05*2)*0,55 = 7,3150 Ogółem: 7,32	m2	7,32
1.5.6	KNRW 202/1027 /2 (2)	Drzwi zewnętrzne płycinowe pełne, wykończone, 1-skrzydłowe, okucia antywłamaniowe, dwie wkładki D1 1,20*2,10*2 = 5,0400 Ogółem: 5,04	m2	5,04
1.5.7	KNRW 202/1027 /4 (2)	Drzwi zewnętrzne płycinowe pełne, wykończone, 2-skrzydłowe, okucia antywłamaniowe, dwie wkładki D2 1,38*3,00*2 = 8,2800 Ogółem: 8,28	m2	8,28