**Opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest: **Projekt oraz wykonanie renowacji elementów werandy przy budynku A wraz z renowacją stolarki drzwiowej pomiędzy werandą a oddziałem szpitalnym Szpitala Centrum Zdrowia Mazowsza Zachodniego.**

Wykonawca zobowiązany będzie do ścisłego przestrzegania postanowień zawartych w decyzji nr KZ.4120.86.2024.LM z dnia 21 maja 2024 r. Prezydenta Miasta Żyrardów na prowadzenie robót budowalnych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków.

Obszar inwestycyjny: Rewitalizacja obszarów miejskich.

Opis inwestycji: Pawilon A i jego bezpośrednie otoczenie (Centrum Zdrowia Mazowsza Zachodniego) stanowi szpitalny obiekt zabytkowy, który został wybudowany w centrum Żyrardowa pod koniec XIX wieku z przeznaczeniem na zakład opieki leczniczej dla pracowników fabryki wyrobów lnianych. Szpital należy do najistotniejszych zabytków znajdujących się na terenie zabytkowej osady fabrycznej w Żyrardowie. Do czasów współczesnych zachowało się blisko 95% pierwotnej zabudowy, która w większości przypadków wciąż pełni nadane jej przez budowniczych funkcje - dotyczy to w szczególności budynków szpitala (Pawilonu A). Poszczególne zabytkowe obiekty świadczą o całości zachowanego w bardzo dobrym stanie unikalnego na skalę europejską modelowego układu urbanistycznego. W ramach prac konserwatorskich zaplanowano przywrócenie pierwotnego wyglądu werandy będącej częścią zabytkowego Pawilonu A. Szczegółowy zakres prac przy zabytku będzie wynikał z programu prac konserwatorskich oraz uzgodnień z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

**Przedmiot niniejszego zamówienia obejmuje następujące roboty budowlane:**

- prace zabezpieczające i ochronne,

- usunięcie pokrycia połaci dachu – papy oraz deskowania celem określenia stanu zachowania konstrukcji nośnej dachu werandy.

- usuniecie wtórnych wykładzin podłogowych i wtórnej przegrody wnętrza werandy.

- usunięcie wtórnej zabudowy dolnej kondygnacji werandy. Ceglane cokoły podtrzymujące drewnianą konstrukcję nośną należy poddać konserwacji zgodnie z powyższym opisem dot. ceglanej elewacji budynku szpitala.

- usunięcie przemalowań z powierzchni drewna metodą chemiczną z zastosowaniem gotowych preparatów do usuwania warstw malarskich. Dopuszcza się także termiczną metodę usuwania przemalowań – przy użyciu opalarki z zachowaniem ostrożności.

- dezynfekcja drewna preparatem biobójczym.

- oczyszczenie mechaniczne powierzchni drewnianych elementów.

- wymiana całkowicie zdegradowanych elementów drewnianej konstrukcji i wystroju werandy.

- istniejące oszklenie Werandy do demontażu a w to miejsce nowe oszklenie stałe jako fix – podwójna szyba zespole z trzema szprosami (jeden wewnątrz i dwa na zewnątrz z zachowaniem podziału istniejącego. Szprosy zewnętrzne dostosowane kształtem do formy istniejących.

- wykonanie ocieplenia ścian istniejących z wykończeniem lic ścian wewnętrznych elementami drewnianymi w formie desek istniejących

- docieplenie stropu dopuszczalne tylko od zewnątrz

- docieplenie dachu Werandy tylko od góry połaci dachu

- wykończenie posadzki terakota

- drzwi zewnętrzne wyjście z Werandy pozostają w kształcie i wymiarach obecnych i dostosowanie otwierania na zewnątrz

- ogrzewanie pomieszczenia na zasadzie montażu grzejników w stylu retro

- oświetlenie spełniające normy dla pomieszczeń, w których przebywają pacjenci szpitalni

- demontaż istniejących i wykonanie nowych schodów zewnętrznych wejścia do Werandy (żelbetowe lub stalowe)

- demontaż okien w ścianie pod Werandą i ich zamurowanie

- drzwi wejściowe do pomieszczenia pod Werandą do demontażu i zamontowanie nowych drzwi dostosowanych charakterem do stolarki zewnętrznej budynku -drewniane

Pozostałe prace i oraz warunki, w tym konieczność wykonania projektu, który musi uzyskać pozytywna opinię Miejskiego Konserwatora Zabytków, ujęte w specyfikacji pozostają bez zmian.

**UWAGA:**

Wymieniane elementy powinny wiernie powtarzać formę oryginalnych, m.in. przekroje słupów, profilowane zakończenia krokwi, konstrukcja stolarki drzwiowej i okiennej, itp.

Wytypowanie elementów kwalifikujących się do wymiany możliwe będzie na etapie realizacji prac – po usunięciu wtórnego zamurowania dolnej partii konstrukcji, po usunięciu przemalowań drewna oraz z poziomu rusztowań. W przypadku stwierdzenia konieczności wymiany konstrukcji okien, należy ponownie wykorzystać historyczne elementy szklenia. Decyzję w tym zakresie należy podjąć na etapie realizacji prac, komisyjnie z udziałem MKZ.

- uzupełnienie ubytków drewna, wypełnienie nierówności. Do uzupełnień należy zastosować kity oparte na bazie żywic akrylowych lub epoksydowych, a w przypadku stwierdzenia znacznych ubytków konieczne wklejenie fleków.

- wyrównanie krawędzi i szerokości szczelin pomiędzy deskami w podłodze. Powstałe w wyniku pracy i kurczenia drewna szczeliny pomiędzy deskami należy zunifikować pod względem szerokości oraz pogłębić do ok. 2 cm przy użyciu frezarki w celu umożliwienia wklejenia drewnianych listewek.

- zabezpieczenie drewna przed działaniem mikroorganizmów oraz owadów + zabezpieczenie ognioodporne ppoż.

- przywrócenie pierwotnej kolorystyki elementom drewnianym, zgodnie z pierwotną techniką i technologią, pokrycie kryjącą warstwą malarską w kolorze brązowym.

- pokrycie desek podłogowych laserunkową warstwą barwną w kolorze brązu zastosowanego domalowania pozostałych elementów drewnianej konstrukcji i wystroju werandy. Kolor należy dobrać w porozumieniu z nadzorem konserwatorskim na podstawie wykonanych prób na oczyszczonym drewnie.

- zabezpieczenie powierzchni desek podłogowych lakierem bezbarwnym, matowym o wysokiej odporności powłoki na przetarcia i uszkodzenia mechaniczne.

Projekt wykonawczy należy opracować przed rozpoczęciem prac i zakres prac ujętych w projekcie oraz materiały przewidywane do zastosowania należy go uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków Żyrardów oraz z zamawiającym.

Weranda ma być obiektem całoroczny, dlatego też musi spełniać wszystkie normy i przepisy Prawa Budowlanego dla tego typu pomieszczeń szczególnie pod względem izolacyjności cieplnej.