

OPRACOWANIE TECHNICZNE ZE SPECYFIKACJAMI TECHNICZNYMI

Obiekt: Pomieszczenia pralni w budynku gospodarczo-
-mieszkalnym

Temat: Remont pomieszczeń pralni:
1. Charakterystyka i ocena stanu technicznego
2. Zakres remontu
3. Specyfikacje techniczne

Adres: Ludzisko
88-160 Janikowo

Inwestor: Dom Pomocy Społecznej
Ludzisko
88-160 Janikowo

Branża: budowlana

Opracował: Usługi Techniczno-Budowlane Wojciech Trzeszczyński
ul. Długa 40/5
88-100 Inowrocław; tel. 602465312

Inowrocław, 20.12.2007 r.

USŁUGI TECHNICZNO-BUDOWLANE
Tech. bud. Wojciech Trzeszczyński
ul. Długa 40/5, tel. 6052135230/75
88-100 Inowrocław
NIP 856-159-10-24 REGON 092558332
KRS 14411-KZ-7216/316/06

ZESTAWIENIE OPRACOWANIA

A. STRONA TYTUŁOWA

Załącznik - rzut pralni

B. OPIS TECHNICZNY

I. Dane ogólne

II. Ogólna charakterystyka pomieszczeń przewidzianych do remontu i ocena stanu istniejącego

III. Zakres remontu

C. SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

1. Część ogólna

1.1. Nazwa zamówienia

1.2. Przedmiot specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót

1.3. Ogólna charakterystyka pomieszczeń przewidzianych do remontu i opis stanu istniejącego

1.4. Zakres robót

1.5. Wyszczególnienie i opis prac towarzyszących i robót tymczasowych

1.6. Dane o terenie

1.7. Organizacja robót i przekazanie placu budowy

1.8. Zabezpieczenie interesu osób trzecich

1.9. Wymagania dot. bezpieczeństwa pracy i ochrony p.poż.

1.10. Nazwy i kody grup, klas i kategorii robót

1.11. Określenia podstawowe

2. Wymagania dotyczące materiałów budowlanych

2.1. Wymagania ogólne dotyczące właściwości materiałów i wyrobów budowlanych

2.2. Wymagania ogólne związane z przechowywaniem, transportem, warunkami dostaw, składowaniem i kontrolą jakości materiałów i wyrobów budowlanych

2.3. Materiały i wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie

2.4. Materiały i wyroby nie odpowiadające wymaganiom

3. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn do wykonywania robót budowlanych

4. Wymagania dotyczące środków transportu

5. Wymagania dotyczące wykonywania robót

6. Kontrola, badania oraz odbiór wyrobów i robót budowlanych

7. Wymagania dotyczące przedmiaru, obmiaru robót, rozliczenia

8. Dokumenty odniesienia (będące podstawą wykonania robót)

OPIS TECHNICZNY

I. Dane ogólne

1. Lokalizacja

Budynek wolnostojący, w którym mieszczą się pomieszczenia pralni, znajduje się na terenie DPS w Ludzisku, gmina Janikowo, pow. inowrocławski

2. Podstawa opracowania

- zlecenie Inwestora
- istniejąca dokumentacja techniczna
- wizja lokalna i ocena stanu technicznego pomieszczeń pralni

3. Data opracowania - 20.12.2007r.

4. **Inwestor:** Dom Pomocy Społecznej
Ludzisko
88-160 Janikowo

II. Ogólna charakterystyka pomieszczeń przewidzianych do remontu i opis stanu istniejącego

Budynek gospodarczo-mieszkalny w Ludzisku (dawna wozownia) wykonany jest w technologii tradycyjnej jako budynek wolnostojący, parterowy, częściowo podpiwniczony, z poddaszem o wys. w świetle konstr. od 95 do 205cm.

Mury i ścianki wykonane są z materiałów tradycyjnych (gazobeton, gruzobeton, cegła dziurawka lub kratówka).

Strop żelbetowy z płyt kanałowych. Dach drewniany płatwiowo-kleszczowy kryty papą.

Tynki cem. - wapienne. Okna nietypowe drewniane lukowe, drzwi zewn. klepkowe, wewnętrzne - płytowe.

Parametry budynku: długość 72,00m, szerokość 12,50m, wysokość od poz. terenu do kalenicy - c.a. 7,15m.

Przedmiotem opracowania są pomieszczenia pralni znajdujące się w południowej części budynku, z wejściem od strony wschodniej.

Stan ogólny pomieszczeń pralni jest zły.

Posadzki charakteryzują się znacznym stopniem zużycia. Tynki na ścianach i stropach są złej jakości, występują nierówności, farba częściowo zżuszczone. Istniejące lamperie i okładziny ścienne mają wysokość c.a. 150cm.

Ciagi komunikacyjne są niewłaściwe (kolizja skrzydeł drzwiowych, ograniczenie przestrzeni) - zamiast drzwi dwuskrzydłowych należy zastosować drzwi przesuwne.

Stolarka okienna (okna skrzynkowe) i drzwiowa jest zużyta, nieszczelna.

Instalacje wod.-kan., c.o. i elektryczna są również znacznie zużyte. W związku z planowaną wymianą większości urządzeń pralniczych istnieje konieczność dostosowania tych instalacji do nowych potrzeb.

Istnieje pilna konieczność przeprowadzenia remontu wszystkich pomieszczeń pralni w zakresie ogólnobudowlanym i instalacyjnym.

Powyższe zabiegi wyeliminują występujące obecnie uciążliwości oraz pozwolą uniknąć degradacji pomieszczeń pralni.

III. Zakres remontu

Niniejsze opracowanie dotyczy remontu pomieszczeń pralni, oznaczonych na załączonym rysunku (rzucie), obejmującym zakres robót, numerami od 1 do 9 oraz robót zewnętrznych przed wejściem do pralni.

Uwagi ogólne

We wszystkich pomieszczeniach planuje się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej oraz parapetów betonowych na PCV. Okna należy wykonać jako drewniane zespolone z zachowaniem istniejącego rysunku (kształtu), z szybami antywłamaniowymi. Kraty ochronne usunąć. Drzwi we wszystkich pomieszczeniach, oprócz opisanych poniżej w poszczególnych pomieszczeniach, należy wymienić na 90 x 200, w sanitariacie - 80x200. Wymienić również drzwi zewnętrzne na ocieplone antywłamaniowe 90x210 i 130x210cm.

Kolor wymalowań uzgodnić z Inwestorem.

Przeprowadzić badania (próby) elektryczne.

Poza tym należy wykonać prace w poszczególnych pomieszczeniach według dalszego opisu:

1. Pomieszczenie główne pralni (1)

- w miejsce drzwi dwuskrzydłowych zamontować drzwi przesuwne - 2kpl.
- rozebrać okładzinę ścienną z płytek, farbę usunąć lub zmatowić
- po zatynkowaniu bruzd instalacyjnych wyrównać powierzchnie ścian poprzez wykonanie przecierki tynkarskiej
- ściany i sufit zagruntować
- oblicować ściany płytkami na wysokość 2,00m
- ściany powyżej płytek oraz sufity po dwukrotnym poszpachlowaniu pomalować 2x farbą emulsyjną
- kanały wentylacyjne i rury pomalować 1x farbą olejną
- zlikwidować kanały w posadzkach, rozebrać cokoly pod urządzeniami, zerwać posadzkę lastrykową
- po uzupełnieniu podłoża (kanały, bruzdy, cokoly) wykonać izolację z folii 0,5mm, warstwę wyrównawczą 50mm oraz posadzkę CERES 50x50
- w związku ze zmianą usytuowania i montażem nowych urządzeń pralniczych

wykonać niezbędne prace instalacyjne wod.-kan. i elektryczne, umiejscawiając przewody w podłozach lub bruzdach (zsynchronizować z robotami ogólnobudowlanymi):

- zmienić usytuowanie rury wywiewnej
- przełożyć w nowe miejsce umywalkę z baterią
- wykonać lub wymienić poziomy i pionowy oraz podejścia wod. - kan.
- instalację wodociagową wyposażyć w zawory kulowe odcinające oraz czerpalne
- zamontować wanny (lub brodziki) z bateriami - 2kpl i wpusty podłogowe 3szt
- wymienić lub uzupełnić przewody elektryczne i odgałęźniki, łączniki, gniazda,
wymienić oprawy oświetleniowe 10szt, przeprowadzić badania (pomiar) instalacji elektrycznej
- usunąć istniejące urządzenia pralnicze 5szt
- zdemontować i usunąć z pomieszczenia na czas trwania robót oraz ponownie zamontować kocioł warzelny
- zamontować nowe urządzenia pralnicze dostarczone przez Inwestora: pralnice 3szt i pralki automatyczne 2szt
- wymienić grzejniki Fawiera (rurowo - żebrowe 2x2m) na 2-płytowe 600/1200 (3szt) z fragmentami rur zasilających i rurami przyłącznymi, zamontować zawory termostatyczne z głowicami oraz zawory powrotne

6. Magazyn bielizny brudnej (7)

- zerwać wykładzinę ścienną (glazurę)
- wyrównać powierzchnie ścian poprzez wykonanie przecierki tynkarskiej (w miejscu po skuciu glazury)
- sufity i pozostałe ściany - farbę usunąć lub zmatowić
- ściany i sufity zagruntować
- oblicować ściany płytkami glazurowanymi o wys. 2,00m
- ściany powyżej lamperii oraz sufity pomalować 2x farbą emulsyjną po uprzednim dwukrotnym poszpachlowaniu
- istniejącą posadzkę zagruntować i wyrównać masą samopoziomującą 0,5cm
- wykonać posadzkę GRES 30x30
- wymienić oprawy oświetleniowe - 2szt

7. Sanitariat - w.c. (8)

- zamontować drzwi łazienkowe 80x200
- rozebrać okładzinę ścienną (fartuch) z płytek, farbę usunąć lub zmatowić
- obniżyć sufit i obudować rury instalacyjne (płyty g-k)
- po zatynkowaniu bruzd instalacyjnych wyrównać powierzchnie ścian poprzez wykonanie przecierki tynkarskiej
- ściany i sufit zagruntować
- oblicować ściany płytkami na wysokość 2,65m
- sufity po dwukrotnym poszpachlowaniu pomalować 2x farbą emulsyjną, rury pomalować 1x farbą olejną
- rozebrać cokół (podwyższenie posadzki) i zerwać posadzkę z płytek
- wykonać warstwę wyrównawczą z masy samopoziomującej 10mm z zagruntowaniem oraz posadzkę GRES 30x30
- zdemontować ustęp (muszla z płuczką i zaworem), umywalkę i brodzik z zabudową (kabiną) - z bateriami
- uzupełnić rury odpływowe i dopływowe oraz wymienić podejścia wod. - kan.
- zamontować ubikację "kompakt" z zaworem - 1kpl, umywalkę z baterią - 1kpl, brodzik z natryskiem i kabiną - 1kpl
- wymienić lub uzupełnić przewody elektryczne oraz wymienić oprawę oświetleniową 1 szt,
- wymienić grzejnik rurowo - żebrowy na łazienkowy 600/800 (1 szt) z fragmentami rur zasilających i rurami przyłącznymi, zamontować zawór termostatyczny z głowicą oraz zawór powrotny

9. Roboty zewnętrzne (przed wejściami do pomieszczeń pralni)

- rozebrać spękaną nawierzchnię betonową przy wycieracze
- wymienić wycieraczkę na nową
- wymienić spękaną stopnie schodowe betonowe z podjazdem dla wózków na nowe z wykonaniem fundamentu
- wymienić okładzinę stopni schodowych i tarasu wejściowego z płytek lastrykowych na GRES antypoślizgowy, mrozoodporny 30x30cm po uprzednim wyrównaniu podłoża, wzdłuż ścian wykonać cokół o wys. 10cm z płytek GRES mrozoodpornych
- przed stopniem schodowym wykonać chodnik z kostki brukowej o gr. 6cm na podsypce piaskowej
- wymienić zewnętrzną oprawę oświetleniową na nową - 1 szt i wyłącznik - 1 szt