

OPIS TECHNICZNY ROBÓT REMONTOWYCH

ZADANIE: Adaptacja pomieszczeń po byłej przychodni lekarskiej
na Klub Seniora

OBIEKT: Pomieszczenia budynku po byłej przychodni lekarskiej

WŁAŚCICIEL: Gmina Zbąszynek

LOKALIZACJA: Zbąszynek ul. Kosieczyńska 4

INWESTOR: Gmina Zbąszynek
ul. Rynek 1
66-210 Zbąszynek

Branża: budowlana, sanitarna, elektryczna

Sporządził:

maj 2012r

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Wizja w terenie, zlecenie inwestora, projekt technologiczny.

2. WŁAŚCICIEL

Gmina Zbąszynek ul. Rynek 1, 66-210 Zbąszynek.

3. INWESTOR

Gmina Zbąszynek ul. Rynek 1, 66-210 Zbąszynek.

4. STAN ISTNIEJĄCY

Pomieszczenia po byłej przychodni lekarskiej zlokalizowane w suterenie budynku. Posadzki i podłogi usunięte do podbudowy betonowej. Pomieszczenia zdewastowane szczególnie sanitariaty – zniszczone ścianki działowe obłożone płytkami ceramicznymi. Tynki wewnętrzne od strony dziedzińca w strefie przypodłogowe na wysokości ok. 50cm widoczne ślady po zawilgoceniach, ściany malowane farbami klejowymi oraz do wysokości lamperii farbami olejnymi widoczne złuszczenia i zabrudzenia, na sufitach widoczne pęknięcia w miejscach łączenia płyt stropowych oraz silne zabrudzenia. Istniejąca stolarka drzwiowa zniszczona do demontażu. Stolarka okienna PCV z podokiennikami po wymianie. Instalacje; wodociągowa i kanalizacyjna w zakresie przyborów sanitarnych zdewastowane, w zakresie rurażu pionowego niedrożna, instalacja c.o. zdemontowana, instalacja elektryczna; lampy oświetleniowe zdemontowane, włączniki światła niesprawne do demontażu.

4. OPIS ROBÓT

W pomieszczeniach opisanych w pkt. 4 przewiduje się wykonanie robót mających na celu przystosowanie ww. na pomieszczenia mieszczące dzienny ośrodek pobytu dla osób starszych – Klub Seniora.

4.1. Roboty rozbiórkowe

W zakresie prac rozbiórkowych należy wykonać wyburzenia; ścian pod powiększenie otworów wejściowych do pomieszczeń, ścian działowych. Wykucie istniejących ościeżnic metalowych, skucie płytek ceramicznych w sanitariatach, skucie tynków na wysokości ok. 0,5m w strefie przypodłogowej na ścianie od strony dziedzińca, rozebranie posadzek lastrico, rozebranie podbudowy betonowej pod wykonanie instalacji kanalizacyjnej i wodociągowej, zdemontowanie misek klozetowych, grzejników żeliwnych oraz osprzętu instalacji elektrycznej.

4.2. Roboty murarskie i tynkarskie

Uzupełnienie ścian, zamurowanie otworów w ścianach zgodnie z projektem technologicznym bloczkami z betonu komórkowego na zaprawie cementowo - wapiennej. Wykonanie ścianek działowych z płytek z betonu komórkowego grubości 12 cm na zaprawie cementowej. Wykonanie przesklepień otworów w ścianach z cegły z dwuteowników gorąco walcowanych oraz przesklepień otworów zbrojonych bednarką. Wykonanie tynków wewnętrznych cementowo – wapiennych kt III na ścianach.

4.3. Roboty malarskie, okładziny, podłogi, posadzki

Po uprzednim zeszkobaniu i zmyciu starej farby w pomieszczeniach - ściany, sufity należy podłoże zagruntować środkiem gruntującym Atlas Unigrunt lub tożsamym podobnie należy postąpić w przypadku tynków nowopolożonych, następnie wykonać gładzie gipsowe jednowarstwowe z wyjątkiem ścian przewidzianych do obłożenie płytką ceramiczną. Widoczne rury instalacyjne należy zabudować płytami gipsowo – kartonowymi na rusztach z profili metalowych z położeniem gładzi gipsowych. Ściany w pomieszczeniach mokrych zgodnie z projektem technologicznym należy licować płytką ceramiczną układaną na kleju cementowym. Ściany do wysokości 1,5m w pomieszczeniach wg. proj. technol. malować farbami lateksowymi zmywalnymi w kolorze do uzgodnienia z inwestorem. Ściany ponad wysokością jw. oraz ponad okładzinami z płytek ceramicznych malować farbą emulsyjną w kolorze białym. W celu likwidacji widocznych pęknięć na sufitach należy przykleić warstwę siatki z włókna szklanego na kleju wg. technologii ocieplania ścian metodą lekką moką, następnie na powierzchni sufitu położyć gładź gipsową jednowarstwową i pomalować farbą

emulsyjną w kolorze białym. Powierzchnie istniejącego podłoża betonowego pod posadzki i podłogi należy oczyścić przez jej dokładne odkurzenie następnie zagruntować środkiem gruntującym Atlas Unigrunt lub tożsamym po czym wyrównać zaprawą naprawczą następnie wykonać posadzki z płytek z kamieni sztucznych w pomieszczeniach mokrych oraz na korytarzu, w pomieszczeniach do zajęć, socjalnych należy wykonać podłogi z paneli podłogowych.

4.4. Stolarka drzwiowa i okienna.

Przewiduje się wykonanie nowej stolarki drzwiowej; ościeżnice stalowe, skrzydła wewnętrzne płytowe, w sali zajęć drzwi wewnętrzne składane, drzwi zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej jednoskrzydłowe ocieplane. Pomiędzy pomieszczeniem wydawania posiłków, zmywalnią a jadalnią należy zamontować okna podawcze.

4.5. Instalacja wodociągowa i kanalizacyjna.

Przewiduje się wykonanie instalacji wodociągowej - woda zimna z rur polipropylenowych o śr 20mm. Baterie umywalkowe oraz zlewozmywakowe standardowe stojące o śr 15mm, bateria natryskowa z natryskiem przesuwym śr 15mm. Włączenie instalacji w pom. technicznym. Instalacja kanalizacyjna z rur kielichowych PCV z wpięciem do instalacji istniejącej, umywalki porcelanowe prostokątne z syfonem gruszkowym, brodzik natryskowy z tworzywa sztucznego z kabiną natryskową 80x80cm, zlewozmywaki jeno i dwukomorowe z blachy stalowej nierdzewnej, miski ustępowe typ „kompakt”, w pomieszczeniu WC mężczyzn zamontować zawór czerpalny oraz wpust podłogowy.

4.6. Instalacja c.o. i c.w.

Instalację c.o. wykonać z rur pp z włączeniem do istniejącego rozdzielacza w pom. technicznym. Grzejniki stalowe dwupłytkowe z zaworami termostatycznymi z głowicami termo oraz z zaworami odcinającymi śr 15mm. Instalacja ciepłej wody z rur miedzianych śr 15mm z izolacją z otuliny termaflex.

4.7. Instalacja elektryczna

Przewiduje się wykonanie instalacji oświetleniowej oraz instalacji gniazd wtyczkowych. Projektowana instalacja elektryczna pomieszczeń zasilana będzie z istniejącej rozdzielni głównej 0,4 kV znajdującej się w budynku. Zastosować oddzielne obwody dla odbiorników oświetleniowych, odbiorników 230V i siłowych 230/400V. Instalację oświetleniową wykonać przewodem kabelkowym YDYżo 3x1,5 mm². Do wykonania oświetlenia oprawy świetlówkowe rastrowe oraz oprawy zwykłe żarowe. Mocowanie opraw bezpośrednio do sufitu. Instalację wykonać jako podtynkową. Instalacja gniazd wtyczkowych 230V i odbiorników 230/400V. Instalację należy wykonać przewodami: obwody gniazd 230V YDYżo 3x2,5 mm², obwody siłowe 230/40V YDYżo 5x2,5 mm², instalację wykonać jako podtynkową.

4.8. Roboty zewnętrzne

Przed wejściem do budynku planuje się wykonanie schodów wejściowych z bloczków betonowych na ławie betonowej z obłożeniem płytką mrozoodporną schodową. Nad wejściem należy zamontować daszek z poliwęglanu na metalowej konstrukcji wsporczej.

5. UWAGI KOŃCOWE

Całość robót należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, przy zachowaniu wymagań BHP podczas ich prowadzenia.