

DOKUMENTACJA PROJEKTOWO-KOSZTORYSOWA

TEMAT OPRACOWANIA:	DOKUMENTACJA PROJEKTOWO-KOSZTORYSOWA DLA ZADANIA PT. „REMONT W ZAKRESIE PRAC OGÓLNOBUDOWLANYCH II ODDZIAŁ, KORYTARZ”
LOKALIZACJA:	ŻŁOBEK NR 1 W PILE, UL. GRABOWA 7, 64-920 PIŁA
INWESTOR:	GMINA PIŁA, PL. STASZICA 10, 64-920 PIŁA

KWIECIEŃ 2013R.

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Podstawa opracowania
2. Cel opracowania
3. Opis stanu istniejącego
4. Zakres opracowania
5. Zakres i wytyczne wykonania prac remontowych
6. Charakterystyka projektowanych rozwiązań materiałowych
7. Wnioski końcowe

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Nr Rys.	Temat rysunku	skala
1	RZUT PARTERU	1:100
2	RZUT PARTERU	1:100
3	RZUT I PIĘTRA	1:100

ZAŁĄCZNIK 1 – Książka Przedmiarów Robót

ZAŁĄCZNIK 2 – Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- zlecenie Inwestora,
- obowiązujące przepisy i normy
- dokumentacja archiwalna
- wizja lokalna
- pomiary pomieszczeń z natury – inwentaryzacja budowlana,

2. CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania jest przedstawienie zakresu prac remontowych. Podstawowym założeniem inwestycji jest poprawa warunków socjalno-bytowych osób przebywających w placówce. Prace remontowe odbywać się będą w budynku Żłobka Nr 1 w Pile.

3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

- Lokalizacja

Budynek znajduje się w Pile przy ul. Grabowej 7 pomiędzy ulicami: Okólnej i Tytusa Chałubińskiego. Wejście główne znajduje się od ulicy Grabowej.

- Stan prawny

Teren i budynek szkoły jest własnością Gminy Piła, a władającym jest Żłobek nr 1.

- Obiekt

Budynek pochodzi z przełomu lat 70-tych i 80-tych XX wieku. Budynek 2 kondygnacyjny, oparty na rzucie wydłużonego prostokąta o wym. 46,09 x 12,52 m. Dach dwuspadowy. Wszystkie kominy wentylacyjne wyprowadzone są ponad dach.

- Konstrukcja i wykończenie

Budynek wykonany w technologii uprzemysłowionej i częściowo tradycyjnej. Budynek jest murowany z wykorzystaniem żelbetowych, kanałowych płyt prefabrykowanych, ścianki działowe murowane z cegły ceramicznej, stropy z płyt kanałowych. Kanały wentylacyjne pionowe to okrągłe kanały znajdujące się w żelbetowych prefabrykatkach ściennych. Stropodach wentylowany, dach z płyt korytkowych.

- ściany zewnętrzne konstrukcyjne - gr. 38,0 cm,
- ściany wewnętrzne - gr. 24,0 cm,
- bloki wentylacyjne - ścienne gr. 24 cm

- Funkcja i użytkowanie obiektu

Pomieszczenia w budynku były używane zgodnie z ich pierwotnym przeznaczeniem

-
- Instalacje w budynku
 - elektryczna,
 - instalacje wod.kan.
 - grawitacyjna,
 - centralnego ogrzewania.

4. ZAKRES OPRACOWANIA

Zakres opracowania obejmuje wykonanie kompleksowych remontów zgodnie z załączonym przedmiarem robót ogólnobudowlanych w następujących pomieszczeniach:

PARTER

- sala ćwiczeń
- rozbieralnia
- filtr
- separatka
- sypialnia
- sala zabaw
- sala zabaw
- hall
- sala zabaw
- sypialnia
- izolatka
- filtr
- rozbieralnia
- sala zabaw
- taras zewnętrzny wraz ze schodami

I PIĘTRO

- pokój lekarza
- pokój referenta
- poczekalnia
- pokój dyrektora
- poczekalnia II
- filtr
- rozbieralnia
- korytarz
- łazienka
- izolatka
- sala zabaw dzieci starszych
- sypialnia dzieci starszych
- taras – wg odrębnego opracowania

5. ZAKRES PRAC I WYTYCZNE WYKONANIA PRAC REMONTOWYCH

- roboty rozbiórkowe
- roboty wykończeniowe
- roboty instalacyjne i towarzyszące

Szczegółowy zakres wszystkich prac przedstawiają: rysunki techniczne, przedmiar robót oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót jako nieodłączne części dokumentacji projektowej.

6. CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANYCH ROZWIĄZAŃ MATERIAŁOWYCH

Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z załączonymi do dokumentacji projektowej przedmiarem robót oraz ze specyfikacjami technicznymi.

Wykończenie ścian

- We wszystkich pomieszczeniach projektuje się nowe tynki cem.-wap. kat. III gr. 1,50 cm na ścianach istniejących, celem uzyskania prostoliniowości powierzchni płaskich.
- Na ścianach w pomieszczeniach zgodnie z przedmiarem robót projektuje się tynk dekoracyjny np. Atlas Deko M lub równoważny. Jednakże przed przystąpieniem do w/w prac należy wykonać przygotowanie powierzchni poprzez wykonanie warstwy szpachlowej z preparatu Atlas Cerplast lub równoważny. Projektuje się górną linię odcinającą o nieregularnym ozdobnym kształcie na wysokości od 1.20-1.40m.
- Na pozostałych ścianach zgodnie z przedmiarem robót projektuje się gładzie gipsowe malowane farbami lateksowymi (matowymi).
- W pomieszczeniach sanitarnych ściany wyłożyć płytkami ceramicznymi glazurowanymi na zaprawie klejącej do pełnej wysokości o wymiarach 20x25cm w układzie pionowym, natomiast w pomieszczeniach w miejscach występowania na ścianach urządzeń sanitarnych należy wykonać „fartuchy” z płytek o wymiarach 20x25 w układzie pionowym zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi. Kierunek fug pionowo-poziomy. Układanie płytek rozpoczynać od środka każdej ściany. W przypadku, gdy na długości ściany mieści się parzysta ilość płytek i zostaje miejsce - należy zacząć układanie od płytki umieszczonej w osi ściany. Jeżeli na długości ściany mieści się nieparzysta ilość płytek i zostaje miejsce - układanie należy rozpocząć na osi ściany od spoiny. Jako wykończenia przy układaniu płytek stosować listwy krawędziowe (wypukłe i wklęsłe) plastikowe.

Wymagane minimalne parametry płytek ceramicznych:

Rozmiar [cm]	20 x 25 cm
Nasiąkliwość średnio [%]	12
Wytrzymałość na zginanie średnio [N/mm ²]	22
Plamienie [klasa]	4 - 5
Odporność na szok termiczny	odporne
Odporność na pęknięcia włoskowate	odporne
Ścieralność	nie dotyczy
Mrozoodporność	-
Antypoślizgowość	-

- Wszystkie płaszczyzny nie wykończone płytkami szkliwionymi wykończyć gładzią gipsową, zagruntować (np. UNI-GRUNT-em) i malować dwukrotnie farbami lateksowymi np. Dulux lub równoważne.

Lekkie obudowy

- Lekkie obudowy - rury spustowe i inne biegnące po wierzchu ścian obudować płytą gipsowo-kartonową wodoodporną GKBI (zieloną gr. 1,25 cm) na szkieletie z profili stalowych C-50 standardowych lub inną równorzędną metodą posiadające atesty dopuszczeniowe. Obudowy wykończyć analogicznie do płaszczyzn sąsiadujących z obudową. Obudowy instalacji wod.-kan. z płyt gipsowo-kartonowych wodoodpornych GKBI gr. 1,5 cm. na konstrukcji z profili stalowych giętych C-50

Wykończenie sufitów

- We wszystkich pomieszczeniach projektuje się nowe tynki cem.-wap. kat. III gr. 1,50 cm na sufitach istniejących, celem uzyskania prostoliniowości powierzchni płaskich.
- Wszystkie sufity wykończyć gładzią gipsową, po uprzednim zagruntowaniu malować farbą lateksową.

Podłogi

- Podłogi należy wykonać z wykładzin elastycznych PCV, zmywalnych antypoślizgowych np. Tarkett lub równoważnych łączonych za pomocą spawów wraz z wywinięciem cokołu na wysokość nie mniejszą niż 10 cm.
- W łazience należy wykonać izolację przeciwwodną zgodnie z załączoną specyfikacją techniczną (materiały Atlas Woder S, Atlas Hydroband lub równoważne) do wysokości 10 cm na ścianach
- W pomieszczeniach lekarza oraz łazience (I piętro) projektuje się ułożenie płytek gresowych technicznych lub szkliwionych antypoślizgowych o wym. 33 x 33 cm. (lub większych) na zaprawie klejącej.

Wymagane minimalne parametry płytek ceramicznych:

Rozmiar [cm]	33,3 x 33,3 cm
Nasiąkliwość średnio [%]	3
Wytrzymałość na zginanie średnio [N/mm ²]	35
Plamienie [klasa]	4 - 5
Odporność na szok termiczny	odporne
Odporność na pęknięcia włoskowate	odporne
Ścieralność	4
Mrozoodporność	-
Antypoślizgowość	tak

- W pomieszczeniach izolatki, separatki, sypialni oraz sali zabaw dla dzieci projektuje się parkiet drewniany o grubości 22 mm, deska o szerokości 70 mm i długości od 25 do 50 cm z dębu czerwonego. Wylewka zbrojona fi 3 co 15 cm z betonu C12/15 grubości min. 5 cm.

Stolarka drzwiowa

- Projektuje się drzwi typu Pol-Skone lub równoważne, pełne, z płyty MDF, wzmocnione z ościeżnicą regulowaną. Kolorystyka i wygląd drzwi do ustalenia z Zamawiającym.
- W drzwiach łazienkowe u dołu skrzydeł drzwi należy wykonać otwory o sumie powierzchni czynnej otworów min. 0,022 m. Drzwi pomiędzy salami zabaw a sypialniami projektuje się jako okna PCV.

Stolarka okienna

- Projektuje się wymianę okien drewnianych na okna PCV z szybami bezpiecznymi. W naświetlach sal zabaw okna typu fix natomiast w filtrach dolna część okna typu fix górne dwa skrzydła uchylne w pomieszczeniach zgodnie z załączonymi rysunkami technicznymi.

Malowanie

- dobór farb - na podstawie katalogu kolorów typowych (np „DULUX”) lub równoważnych.
- pomieszczenia suche: farby lateksowa matowa,
- pomieszczenia wilgotne/mokre: farby lateksowa matowa,

Przybory i armatura sanitarna

Aby zapewnić właściwą estetykę oraz funkcjonalność pomieszczeń sanitarnych proponuje się zastosowanie urządzeń, co najmniej o standardzie firmy „KOŁO” (w kolorze białym) i armatury o standardzie firmy ORAS lub równoważnych.

W pomieszczeniu łazienki projektuje się Mieszacz termostatyczny MINICASTOR lub równoważny. Mieszacz termostatyczny ciepłej wody użytkowej wyposażony w pokrętko regulacji temperatury wody zmieszanej z blokadą antyoparzeniową. Termostatyczny mieszacz c.w.u. przeznaczony jest dla małych instalacji. Mieszacz jest wyposażony w system antyoparzeniowy odcinający wypływ wody z urządzenia w wypadku zaniku dopływu wody zimnej. Ma także wbudowane w króćce dopływowe zawory zwrotne oraz filtry siatkowe zespolone z uszczelkami $\frac{3}{4}$ ". Zakres regulacji temperatury: $\Delta t = 18 - 55\text{ }^{\circ}\text{C}$ Ciśnienie maksymalne: $P_{\max} = 9\text{ bar}$ Temperatura maksymalna wody gorącej: $T_{\max} = 90^{\circ}\text{C}$ Wymagane jest zachowanie różnicy minimum 10°C pomiędzy temperaturą wody zmieszanej i gorącej.

Kolorystyka wykończenia wnętrz

- wszystkie kolory i wzory uzgadniać każdorazowo z Zamawiającym,
- kolory ścian – na podstawie katalogów kolorów typowych – sufity w kolorze białym,
- kolory i wzory płytek ściennych oraz podłogowych – do uzgodnienia z Zamawiającym,
- miski ustępowe i umywalki – porcelanowe w kolorze białym.

Wykończenie tarasu

Projektuje się następujący układ warstw posadzkowych tarasu:

- warstwa wyrównawcza w zależności od głębokości ubytku z zaprawy np. Atlas Ten lub betonu C12/C15
- 1x papa termozgrzewalna układana prostopadłe do dłuższego boku tarasu z zakładem 10 cm oraz wywinieciem na ścianę budynku (wysokość wywiniecia zlicować z górną warstwą posadzki betonowej)

- płyta betonowa (C16/20) grubości od 6 do 9 cm ze spadkiem min. 1 % , dylatacja co 6,00 m. Czoło płyty należy zfazować pod dątem 45 stopni na długości 3 cm tak aby ułatwić wykonanie hydroizolacji czoła płyty, izolacja przeciwwodna zgodnie z załączoną specyfikacją techniczną (materiały Atlas Woder S , Atlas Hydroband lub równoważne).
- Gres antypoślizgowy 3D na kleju mrozoodpornym S1, wysokoelastyczna fuga.

Wymagane minimalne parametry płytek ceramicznych zewnętrznych:

Rozmiar [cm]	29,7 x 29,7 cm
Mrozoodporność	TAK
Antypoślizgowość	R11

Obróbka czoła płyty z blachy powlekanej 0,55 mm – w kolorze do uzgodnienia z Zamawiającym.

Balustrady tarasu i schodów wykonać z stali malowanej dwukrotnie farbami miniowymi oraz chlorokauczkowymi lub olejną. Projektuje się wysokość balustrad nie mniejszą niż 110 cm oraz rozstaw słupków nie większy niż 10 cm.

Wypożyczenie w gaśnice

W pomieszczeniach objętych opracowaniem nie projektuje się rozmieszczenia gaśnic. Gaśnice powinny być rozmieszczone na korytarzu szkolnym. Odległość dojścia do sprzętu nie powinna przekraczać 30 m. Miejsce ustawienia sprzętu powinny być oznakowane znakami ochrony ppoż. Gaśnice powinny być umieszczone przy wejściach do pomieszczeń i usytuowane w miejscu widocznym, z dala od źródeł ciepła i nie powinny być narażone na uszkodzenia mechaniczne.

Zgodnie z PN-92/N-01256/01/02: powinny być oznakowane:

- miejsca ustawienia pożarniczego sprzętu gaśniczego
- drogi, wyjścia i kierunki ewakuacji,
- lokalizacja przeciwpożarowego wyłącznika prądu
- materiałów niebezpiecznych pożarowo

Obowiązki właściciela budynku

Właściciel, zarządca lub użytkownik budynku i terenu, zapewniając jego ochronę przeciwpożarową, zobowiązany jest w szczególności:

- przestrzegać przeciwpożarowych wymagań budowlanych, instalacyjnych i technologicznych,
- wyposażyć budynek, obiekt lub teren w sprzęt pożarniczy i ratowniczy oraz środki gaśnicze zgodne z zasadami określonymi w odrębnych przepisach, bezpieczeństwo i możliwość ewakuacji.

7. WNIOSKI KOŃCOWE

Wykonawca przed przystąpieniem do prac remontowych jest zobowiązany do szczegółowego ustalenia doboru wszelkich materiałów przed ich wbudowaniem, przede wszystkim ich kolorystyki.

Wykonawca jest zobowiązany do uprzątnięcia placu remontu oraz wywiezienia wszelkich materiałów z demontażu będących wynikiem przeprowadzanych prac remontowych.

Remont należy wykonać zgodnie z dostarczoną przez Zamawiającego dokumentacją:

- opisem przedmiotu zamówienia,
- rysunkami technicznymi wyszczególnionymi w zakresie opracowania,
- specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót,

Wszystkie zastosowane materiały przed wbudowaniem muszą posiadać:

- Atest dopuszczeniowy Państwowego Zakładu Higieny w Warszawie – Aprobaty Techniczne lub być produkowane zgodnie z obowiązującymi normami.
- Certyfikat dopuszczenia do użycia w obiektach służby zdrowia
- Obowiązkowy certyfikat zgodności i oznaczenie znakiem bezpieczeństwa „B” lub „CE” lub: dobrowolny certyfikat zgodności i oznaczenie nadanymi znakami zgodności („PN”, „E”, „Q”) lub deklarację zgodności z obowiązującymi przepisami oraz Polskimi Normami i aprobatą techniczną.

Wszystkie roboty budowlane wykonać na podstawie:

- Warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlano montażowych.
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

<u>Uwaga:</u>	<i>1. Wszystkie prace prowadzić zgodnie z przepisami bhp przez przeszkolonych w tym zakresie pracowników i pod fachowym nadzorem.</i>
	<i>2. Wszystkie odstępstwa i zmiany na etapie wykonawstwa mogą być dokonywane wyłącznie w uzgodnieniu z jednostką projektową, inspektorem nadzoru, inwestorem, oraz zainteresowanymi jednostkami uzgadniającymi.</i>