

## 1. Przedmiot opracowania

Niniejsze opracowanie obejmuje część architektoniczną remontu pomieszczeń byłego ośrodka zdrowia. Planowany remont ma na celu dostosowanie pomieszczeń m.in. do potrzeb Klubu dla seniorów oraz obowiązujących norm i przepisów. Istniejące pomieszczenia znajdują się na I piętrze, nad ośrodkiem zdrowia oraz poczty. Pomieszczenia klubu posiadają, wspólne z gabinetem stomatologicznym, wejście niekolidujące z wejściem do ośrodka zdrowia oraz poczty. Obiekt zbudowany w latach 80-tych ubiegłego wieku, w technologii tradycyjnej. W latach 2014/2015 została częściowo wymieniona stolarka okienna oraz budynek został docieplony.

Pomieszczenia wchodzące w skład remontu:

Lp	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA [m <sup>2</sup> ]	POSADZKA
01	Biuro	10,33	wykładzina pcv
02	Szatnia	8,84	wykładzina pcv
03	Łazienka dla osób niepełnosprawnych	7,28	płytki
04	Łazienka + WC	6,97	płytki
05	Pokój socjalny	14,53	wykładzina pcv
06	Pokój do czytania i odpoczynku	20,80	wykładzina pcv
07	Biuro	14,86	wykładzina pcv
08	Pomieszczenie techniczne - kotłownia	4,83	płytki
09	Sala do zajęć	50,55	wykładzina pcv
10	Bрудownik - Pralnia	4,08	płytki
11	WC	2,80	płytki
12	WC	2,73	płytki
13	Pomieszczenie pomocnicze	5,86	wykładzina pcv
14	Sala ćwiczeń	18,80	wykładzina pcv
15	Pokój zabiegowy	5,42	wykładzina pcv
16	Komunikacja	72,75	wykładzina pcv
17	Klatka schodowa	19,69	lastryko
18-21	Pomieszczenia gabinetu stomatologicznego		-

## 2. Zakres robót

**Uwaga:** Projekty budowlano – wykonawcze stanowiące opis przedmiotu zamówienia obejmują szerszy zakres robót w zakresie instalacji gazowej, centralnego ogrzewania i instalacji p. poż., niż objęty przedmiotem zamówienia.

W związku z powyższym należy wycenić zakres wskazany w formularzach ofertowych – Załącznik nr 1.A, 1.B, 1.C, 1.D, 1.E, 1.F, z zapewnieniem sprawnego działania wszystkich instalacji, po dokonanej przebudowie.

W skład niezbędnych robót budowlanych wchodzi:

- wyburzenia ścianek
- skucie płytek ceramicznych
- demontaż stolarki okiennej
- demontaż metalowych ościeżnic wraz ze skrzydłem drzwiowym,
- poszerzenie otworów drzwiowych w celu dostosowania szerokości drzwi do obowiązujących przepisów – dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych - demontaż istniejącej instalacji c.o.
- demontaż ściennych baterii umywalkowych

- montaż prefabrykowanych nadproży drzwiowych - montaż drzwi wraz z regulowanymi ościeżnicami
- montaż stolarki okiennej
- zamurowanie otworów drzwiowych,
- tynkowanie ścian i sufitów (na powierzchniach powstałych po zamurowaniu otworów) - wymurowanie ścianek działowych z cegły
- przygotowanie ścian i sufitów do malowania (usunięcie odpadających elementów ze ścian, uzupełnienie ubytków gipsem, zagruntowanie)
- malowanie ścian, sufitów
- ułożenie płytek ceramicznych na ścianach i gresowych na podłogach
- montaż glazury wraz z bateriami
- roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne
- roboty instalacyjne elektryczne - roboty instalacyjne gazowe - roboty instalacyjne c.o.
- regulacja stolarki okiennej

### **3. Roboty rozbiórkowe**

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy:

- zabezpieczyć teren budowy (określenie i oznakowanie stref niebezpiecznych, ogrodzenie placu budowy itp.)
- wyznaczyć tymczasowe place składowe, parkingi maszyn budowlanych (zagospodarowanie placu budowy)
- zapoznać brygady budowlane z pracami przeprowadzanymi na obiekcie oraz przeprowadzić instruktaż pracowników przed przystąpieniem do robót szczególnie niebezpiecznych

Przy prowadzeniu prac rozbiórkowych należy przestrzegać wszystkich obowiązujących przepisów

bezpieczeństwa i higieny pracy i bezwzględnie stosować wszystkie przewidziane przy tych robotach urządzenia zabezpieczające i ochronne. Pracownicy powinni być zaopatrzeni w odzież roboczą oraz hełmy, okulary i rękawice ochronne oraz komplet potrzebnych narzędzi. Przy rozbiórce gruz i drobne materiały należy usuwać przez zsypy. Niedopuszczalne jest zrzucanie ich na niższe stropy. Roboty rozbiórkowe prowadzić ręcznie. Zwalanie ścian metodą podcinania jest zabronione.

Rozbiórkę należy wykonywać w następującej kolejności:

- demontaż wyposażenia
- rozbiórka urządzeń i instalacji
- rozbiórka drzwi
- skucie odspojonych, głuchych, spękanych tynków i okładzin ściennych
- rozbiórka ścianek działowych
- rozbiórka posadzek i warstw podłogowych

Przy robotach rozbiórkowych należy dążyć do odzyskania w maksymalnym stopniu materiałów i elementów nadających się do ponownego wbudowania.

#### **4. Rozbiórka urządzeń i instalacji**

Do rozbiórki urządzeń i instalacji elektrycznej, c.o., ciepłej wody, wodociągowej, kanalizacyjnej itp. można przystąpić dopiero po stwierdzeniu, że wszystkie te instalacje zostały odłączone od sieci przez pracowników właściwej instytucji oraz że dokonano wpisu do dziennika budowy.

Demontaż instalacji powinni wykonywać pracownicy odpowiednich specjalności. Rozbiórkę należy rozpoczynać od demontażu armatury, aparatów, grzejników, umywalek, misek klozetowych itp., a następnie dopiero przejść do demontażu przewodów. Rozbieranie instalacji elektrycznych rozpoczyna się od demontażu oprawek, wyłączników itp. urządzeń instalacji elektrycznej, a następnie zdejmuje się przewody.

#### **5. Rozbiórka ścian**

Rozbiórki ścian nie można wykonywać przez zwalenie ich na strop, gdyż w ten sposób można spowodować drgania konstrukcji budynku i osłabienia konstrukcji nośnej. Ze ścian tynkowanych należy usunąć tynk, a następnie rozebrać je warstwami. W podobny sposób należy rozbierać ściany wykonane z większych elementów. Przy pracy stosować lekkie, przesuwne rusztowania.

#### **6. Urządzenia zabezpieczające i ochronne**

Wszystkie niebezpieczne miejsca, jak przejścia i pomosty powinny być zabezpieczone barierami, a pomosty krawężnikami obrzeżnymi. Również znajdujące się w pobliżu prowadzonych robót rozbiórkowych urządzenia użyteczności publicznej, budowle, latarnie, słupy z przewodami i drzewa powinny być zabezpieczone.

#### **7. Ubrania ochronne i narzędzia**

Robotnicy powinni mieć odzież roboczą, hełmy ochronne, okulary i rękawice, a narzędzia powinny być utrzymane w dobrym stanie. Przed rozpoczęciem robót robotnicy powinni być pouczeni o sposobie prowadzenia robót i przepisach bezpieczeństwa pracy.

#### **8. Bezpieczeństwo publiczne**

Wszystkie przejścia dla pieszych i przejazdu w zasięgu robót powinny być zabezpieczone, a w momencie zagrożenia wartownicy powinni kierować ruch na drogi okrężne.

#### **9. Remont pomieszczeń:**

##### ***Roboty murarskie***

Nowe ścianki działowe gr. 12 cm wykonać z bloczków gazobetonowych kl. M 500 na zaprawie cementowo-wapiennej marki 3Mpa, otynkowane obustronnie tynkiem cementowowapiennym o średniej grubości 1,5 cm. W nowobudowanych ściankach na wysokości górnej krawędzi projektowanych drzwi wykonać nadproże prefabrykowane.

##### ***Warstwy podłogowe i posadzkowe***

W pomieszczeniach, gdzie przewidziano na podłogach płytki ceramiczne, wzdłuż ścian, tam gdzie nie jest przewidziana wykładzina ścienna z glazury ułożyć cokoliki z płytek gres. wys. 8-10 cm.

W salach zajęć wykładzinę wywinąć na ściany, na wys. 10 cm.

Przy zmianie rodzaju posadzek zamontować profilowane listwy progowe, dylatacyjne w kształcie litery T lub L (listwy montować w wylewce betonowej i połączeniu posadzek)

### **Roboty tynkarskie, okładzinowe i malarskie**

Skuć odspojone, głucho, spękane tynki na ścianach i stropach. Na ścianach nowych i istniejących oraz stropach wykonać tynki z zaprawy cementowo-wapiennych.

Ściany w sanitariatach (03,04) wykończyć do pełnej wysokości płytkami. Płytki w poszczególnych pomieszczeniach w kolorach pastelowych.

Ściany w pozostałych pomieszczeniach zagruntować i pomalować farbami lateksowymi lub ceramicznymi.

Stropy w pomieszczeniach zagruntować podłoże i min. dwukrotnie pomalować farbami akrylowymi.

### **Stolarka drzwiowa wewnętrzna i okienna**

Stolarkę drzwiową i okienną zamontować zgodnie z rysunkami (rzutem piętra) stanowiącymi część graficzną dokumentacji.

### **Obudowa elementów płytami g.k.**

Rury kanalizacyjne obudować płytami g.k. wodochronnymi, po uprzednim zaizolowaniu wełną mineralną.

### **Wyposażenie pomieszczeń**

W sanitariatach dla osób niepełnosprawnych zamontować uchwyt przy umywalce (prosty długości 400 mm mocowany do ściany) i dwie poręcze WC uchylne, z mocowaniem ściennym.

Uchwyty wykonane z rurek ze stali nierdzewnej o średnicy min. 34 mm.

W sanitariatach zamontować pojemniki na ręczniki papierowe, dozowniki na mydło i pojemniki na papier toaletowy (przeznaczone do obiektów użyteczności publicznej).

W sanitariatach zamontować lustra.

Pomieszczenia wyposażać w sprzęt niezbędny do prowadzenia zajęć tematycznych wg odrębnego spisu.

### **Inne roboty wynikające z technologii robot**

Wykonać inne roboty wynikające z projektu, przedmiaru robót i technologii wykonywania robót.

## **10. Instalacje**

### **Instalacja C.O.**

Wymienić instalację C.O.- wg. opracowania branżowego. **Uwaga: Dokumentacja zawiera większy zakres niż ten ujęty w przedmiotowym postępowaniu. Należy wycenić zakres z Załącznika nr 1.B (instalacja C.O.) z zapewnieniem sprawnego działania pozostałych instalacji, po dokonanej przebudowie.**

### Instalacja gazowa

Wykonać nową instalację gazową zgodnie z dokumentacją. **Uwaga: Dokumentacja zawiera większy zakres niż ten ujęty w przedmiotowym postępowaniu. Należy wycenić zakres z Załącznika nr 1C (instalacja gazowa) z zapewnieniem sprawnego działania kotłowni i pozostałych instalacji, po dokonanej przebudowie.**

### Instalacje elektryczne: Roboty demontażowe:

Wykonawca ma obowiązek wykonania demontażu istniejących instalacji elektrycznych jedynie w zakresie opracowania. Nie można wykorzystać istniejącej instalacji i osprzętu w pomieszczeniach na pierwszym piętrze budynku. Prace demontażowe należy wykonywać w taki sposób, aby elementy demontowanych instalacji elektr. nie zostały zniszczone. Prace demontażowe prowadzić z zachowaniem szczególnej ostrożności po wyłączeniu zasilania elektrycznego przebudowywanego budynku. Zakres robót obejmuje:

- wyznaczenie miejsca zainstalowania, trasowanie linii przebiegu instalacji i miejsc montażu osprzętu,
- roboty przygotowawcze o charakterze ogólnobudowlanym jak: kucie bruzd w podłożu, przekucia ścian i stropów, osadzenie przepustów, wykonanie ślepych otworów poprzez podkucie we wnęce albo kucie ręczne lub mechaniczne, wiercenie mechaniczne otworów w sufitach, ścianach lub podłogach,
- osadzenie kołków osadczych plastikowych oraz dybli, śrub kotwiących lub wsporników, □ montaż na gotowym podłożu elementów osprzętu instalacyjnego do montażu kabli i przewodów,

Przewody instalacji oświetleniowej od puszek rozgałęźnych do opraw ułożyć w rurkach osłonowych lub p/t.

Do wykonania i montażu instalacji i urządzeń elektrycznych w obiektach budowlanych należy stosować przewody, kable, osprzęt oraz aparaturę i urządzenia elektryczne posiadające dopuszczenie do stosowania w budownictwie.

Dokładne rozmieszczenie oraz ilość gniazd wtyczkowych, wyłączników oświetlenia i opraw oświetleniowych ustalić z Inwestorem podczas robót instalacyjnych.

Nową instalację wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami z zachowaniem TNC-S Zakres robót przedstawiony w formularzu ofertowym – *Załącznik 1.D.*

### Instalacje p.poż.

Wykonać instalację p.poż. - wg. opracowania branżowego.

**Uwaga: Dokumentacja zawiera większy zakres niż ten ujęty w przedmiotowym postępowaniu. Należy wycenić zakres z Załącznika nr 1.E (instalacja p.poż.), z zapewnieniem sprawnego działania pozostałej części instalacji, po dokonanej przebudowie.**

### Instalacje wodno-kanalizacyjne

Wykonać instalację wewnętrzną wod.-kan. wraz z osprzętem - wg. dołączonych rysunków oraz formularza ofertowego – *załącznik 1.F.*

## **11. Opis robót budowlanych w poszczególnych pomieszczeniach:**

### **01 – Biuro:**

W pomieszczeniu należy zdemontować istniejące drzwi wraz futryną, poszerzyć otwór do możliwości montażu ościeżnicy o wym. w świetle przejścia 90/200 cm. Zamontować ościeżnicę wraz ze skrzydłem drzwiowym o wymiarach w świetle przejścia 90/200 cm. Wymienić oprawy oświetleniowe wraz z instalacją elektryczną. Wymienić stolarkę okienną na okno o odporności EI60.

## **02 – Szatnia:**

W pomieszczeniu należy zdemontować istniejące drzwi wraz futryną, dostosować otwór do możliwości montażu ościeżnicy o wym. w świetle przejścia 90/200 cm. Zamontować ościeżnicę wraz ze skrzydłem drzwiowym o wymiarach w świetle przejścia 90/200 cm. Zamurować istniejący otwór drzwiowy oraz zatynkować powstały fragment ściany. Wymienić oprawy oświetleniowe wraz z instalacją elektryczną. Zdrapać odchodzącą farbę, pouzupełniać ubytki w tynku (w tym fragment ściany, powstały po zamurowaniu w otworu), zagruntować ściany, sufit i je pomalować. Wymienić wykładzinę podłogową.

## **03 – Łazienka dla niepełnosprawnych:**

W pomieszczeniu należy wykuć otwór pod drzwi o wymiarach, w świetle przejścia 90/200 cm. Zamontować ościeżnicę wraz ze skrzydłem drzwiowym. Zatynkować powstały po zamurowaniu w otworu w pomieszczeniu 02 – Szatni, fragment ściany. Zdrapać odchodzącą farbę, pouzupełniać ubytki w tynku, zagruntować sufit i go pomalować. Skuć płytki z podłogi. Rozprowadzić przewody wod-kan do poszczególnych urządzeń (w tym wykucie bruzd pod rury) oraz ich podłączenie do przedmiotowej instalacji. Ułożyć na ścianach płytki ceramiczne a na podłodze gres. Zamontować umywalkę, miskę ustępową na stelażu, obudować stelaż płytami kartonowo-gipsowymi. Zabudować odpływ liniowy w posadzce pod prysznicem. Montaż baterii ściennych nad umywalką oraz baterii prysznicowej. Montaż pochwytów przy umywalce (stałych), wc oraz pod prysznicem (składanych oraz stałych). Montaż pojemnościowego podgrzewacza wody (150l – wraz z doprowadzeniem do niego zasilania), obsługującego pom. 03 i 04. Należy wykonać przycisk lub linkę wzywania pomocy, umiejscowioną maksymalnie 40 cm od poziomu posadzki – linka/przycisk powinny aktywować alarm w pokoju socjalnym – pomieszczenie 05.

## **04 – Łazienka:**

W pomieszczeniu należy zdemontować istniejące drzwi wraz futryną, dostosować otwór do możliwości montażu ościeżnicy o wym. w świetle przejścia 90/200 cm. Zamontować ościeżnicę wraz ze skrzydłem drzwiowym o wymiarach w świetle przejścia 90/200 cm. Skuć płytki z podłogi. Zdrapać odchodzącą farbę, pouzupełniać ubytki w tynku, zagruntować sufit i go pomalować. Wymurować ściankę w pomieszczeniu WC, w której osadzić ościeżnicę wraz z skrzydłem drzwiowym o wymiarach w świetle przejścia 80/200 cm. Doprowadzić z pom. 03 instalację wod-kan oraz rozprowadzić ją do poszczególnych urządzeń (w tym wykucie bruzd pod rury). Ułożyć na ścianach płytki ceramiczne a na podłodze gres. Zamontować umywalkę, miskę ustępową na stelażu, obudować stelaż płytami kartonowo-gipsowymi. Zabudować kabinę prysznicową wraz z płytkim brodzikiem. Montaż baterii ściennych nad umywalką oraz baterii prysznicowej.

## **05 – Pokój socjalny:**

W pomieszczeniu należy wyburzyć ścianę działową wraz z istniejącą futryną i drzwiami. Należy wymurować nową ściankę działową, w której należy osadzić ościeżnicę wraz ze skrzydłem drzwiowym o wymiarach w świetle przejścia 90/200 cm. Wymienić oprawy oświetleniowe wraz z instalacją elektryczną. Zdrapać odchodzącą farbę, pouzupełniać ubytki w tynku, zagruntować ściany, sufit i je pomalować. Wymienić wykładzinę podłogową.

## **06 – Pokój do czytania i odpoczynku:**

W pomieszczeniu należy zdemontować istniejące drzwi wraz futryną, dostosować otwór do możliwości montażu ościeżnicy o wym. w świetle przejścia 90/200 cm. Zamontować ościeżnicę wraz ze skrzydłem drzwiowym, o wymiarach w świetle przejścia 90/200 cm.

Wymienić oprawy oświetleniowe wraz z instalacją elektryczną. W miejscu usuniętych płytek, wykonać tynk, z zatarciem go na gładko. Zdrapać odchodzącą farbę, pouzupełniać ubytki w tynku, zagruntować ściany, sufit i je pomalować. Wymienić wykładzinę podłogową.

#### **07 – Biuro:**

W pomieszczeniu należy zdemontować istniejące drzwi wraz futryną, dostosować otwór do możliwości montażu ościeżnicy o wym. w świetle przejścia 90/200 cm. Zamontować ościeżnicę wraz ze skrzydłem drzwiowym o wymiarach w świetle przejścia 90/200 cm. Zdrapać odchodzącą farbę, pouzupełniać ubytki w tynku, zagruntować ściany, sufit i je pomalować. Wymienić wykładzinę podłogową.

#### **08 – Kotłownia:**

Roboty wg odrębnego opracowania.

#### **09 – Sala do zajęć:**

W pomieszczeniu przewidziano demontaż istniejących drzwi wraz futryną. Należy wykonać wejście do przedmiotowego pomieszczenia poprzez wymurowanie ściany działowej oraz zamontowanie ościeżnicy wraz ze skrzydłem drzwiowym o wymiarach w świetle przejścia 90/200 cm. Wymienić oprawy oświetleniowe wraz z instalacją elektryczną. Zamurować istniejące przejście do pomieszczenia nr 10 (pralnia, brudownik) oraz zatynkować powstały fragment ściany. Zdrapać odchodzącą farbę, pouzupełniać ubytki w tynku, zagruntować ściany, sufit i je pomalować. Wymienić wykładzinę podłogową.

#### **10 – Pralnia, brudownik:**

W pomieszczeniu należy zdemontować istniejące drzwi wraz futryną, dostosować otwór do możliwości montażu ościeżnicy o wym. w świetle przejścia 90/200 cm. Zamontować ościeżnicę wraz ze skrzydłem drzwiowym o wymiarach w świetle przejścia 90/200 cm. Wymienić oprawy oświetleniowe wraz z instalacją elektryczną. Uzupełnić tynk w miejscu usuniętych płytek oraz zatynkować fragment ściany, powstały po zamurowaniu otworu drzwiowego. Zdrapać odchodzącą farbę, pouzupełniać ubytki w tynku, zagruntować ściany, sufit i je pomalować. Wykonać instalację wod-kan, umożliwiającą podpięcie pralki oraz zamontowanie zlewu technicznego.

#### **11,12 – WC:**

Należy wykonać rozprowadzenie przewodów instalacji wodociągowej (**rury należy układać nadtynkowo**) wraz z podejściami pod przypory sanitarne. Do pomieszczeń należy doprowadzić nadtynkowo c.w.u. z pojemnościowego podgrzewacza wody, zamontowanego w pomieszczeniu pomocniczym (pom. 13). W pomieszczeniach WC zamontować wentylatory mechaniczne. Zdrapać odchodzącą farbę, pouzupełniać ubytki w tynku, zagruntować ściany i sufit oraz je pomalować. Pouzupełniać na ścianach ubytki w płytkach, powstałe po montażu elementów instalacji wod.-kan. oraz c.o. Zdemontować istniejące umywalki, baterie naściennne oraz zabezpieczyć i zakorkować istniejącą instalację po demontażu urządzeń. Zamontować nowe umywalki oraz baterie umywalkowe.

#### **13 – Pomieszczenie pomocnicze:**

W pomieszczeniu należy zdemontować istniejące drzwi wejściowe (wejście z korytarza) wraz futryną, dostosować otwór do możliwości montażu ościeżnicy o wym. w świetle przejścia 90/200 cm. Zamontować ościeżnicę o wymiarach w świetle przejścia 90/200 cm wraz ze skrzydłem drzwiowym. Wymienić oprawy oświetleniowe wraz z instalacją elektryczną.

Zdrapać odchodzącą farbę, pouzupełniać ubytki w tynku (również w miejscu usuniętych płytek), zagruntować ściany, sufit i je pomalować. Wykonać instalację wod-kan. Montaż pojemnościowego podgrzewacza wody (150l – wraz z doprowadzeniem do niego zasilania), obsługującego pom. 11, 12 13.

#### **14 – Sala ćwiczeń:**

W pomieszczeniu zamurować jeden istniejący otwór drzwiowy oraz zatynkować powstały fragmenty ściany, drugie drzwi demontować wraz z futryną. Powstały otwór poszerzyć i zamontować ościeżnicę o wymiarach w świetle przejścia 90/200 cm wraz ze skrzydłem drzwiowym. Wymienić oprawy oświetleniowe. Zdrapać odchodzącą farbę, pouzupełniać ubytki w tynku (również w miejscu usuniętych płytek), zagruntować ściany, sufit i je pomalować. Wymienić wykładzinę podłogową.

#### **15 – Pokój zabiegowy:**

W pomieszczeniu należy zdemontować istniejące drzwi wraz futryną, dostosować otwór do możliwości montażu ościeżnicy o wym. w świetle przejścia 90/200 cm. Zamontować ościeżnicę wraz ze skrzydłem drzwiowym o wymiarach w świetle przejścia 90/200 cm. Wymienić oprawy oświetleniowe. Zdrapać odchodzącą farbę, pouzupełniać ubytki w tynku, zagruntować ściany, sufit i je pomalować. Wymienić wykładzinę podłogową.

#### **16 – Komunikacja:**

Zdrapać odchodzącą farbę, pouzupełniać ubytki w tynku (również w miejscu wymienionej stolarki drzwiowej), zagruntować ściany, sufit i je pomalować. Wymienić oprawy oświetleniowe.