**Opis techniczny dla robót budowlanych polegających   
na modernizacji pokoi mieszkalnych w Domu Pomocy Społecznej w Olkuszu dla potrzeb osób niepełnosprawnych**

ADRES OBIEKTU: DOM POMOCY SPOŁECZNEJ W OLKUSZU

32-300 Olkusz, ul. Kantego 4

INWESTOR: ZARZĄD POWIATU OLKUSKIEGO

32-300 Olkusz, ul. Mickiewicza 2

OLKUSZ, Wrzesień 2024 r.

**SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**

1. **CZĘŚĆ OPISOWA**
2. **Przedmiot opracowania**
3. **Podstawa opracowania**
4. **Lokalizacja obiektu**
5. **Charakterystyka obiektu**
6. **Zakres projektowanych robót**
   1. **Zakres opracowania**
   2. **Prace rozbiórkowe**
   3. **Szczegółowy opis prac remontowych**
      1. **Sufit podwieszany**
      2. **Roboty malarskie**
      3. **Roboty posadzkarskie**
      4. **Stolarka drzwiowa**
      5. **Wymiana parapetów**
      6. **Instalacje elektryczne oraz co.**
      7. **Dostawa i montaż pomieszczenia dźwiękoszczelnego**
7. **CZĘŚĆ GRAFICZNA**
8. **Rysunek 1**
9. **Część opisowa**
10. **Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania są roboty budowlane polegające na modernizacji pokoi mieszkalnych w Domu Pomocy Społecznej w Olkuszu dla potrzeb osób niepełnosprawnych na IV piętrze.

1. **Podstawa opracowania**

- uproszczona inwentaryzacja budowlana obiektu na potrzeby opracowania,

- obowiązujące normy, przepisy i literatura techniczna.

1. **Lokalizacja obiektu**

DOM POMOCY SPOŁECZNEJ W OLKUSZU 32-300 Olkusz, ul. Kantego 4

1. **Charakterystyka obiektu**

Budynek Domu Pomocy Społecznej w Olkuszu jest budynkiem 5 - kondygnacyjnym,   
w całości podpiwniczonym, o rzucie w kształcie prostokąta, z dachem płaskim w formie stropodachu.

Budynek położony jest w Olkuszu przy ul. Jana Kantego 4. Budynek wykonany   
w konstrukcji tradycyjnej murowanej. W budynku świadczone są usługi z zakresu całodobowej pomocy społecznej. W budynku może przebywać maksymalnie 98 pensjonariuszy, z czego część z nich jest o ograniczonej zdolności poruszania się. Budynek jest układzie korytarzowym - dostęp do poszczególnych mieszkań (pomieszczeń mieszkalnych) bezpośrednio z korytarza usytuowanego centralnie wzdłuż całej długości budynku. Komunikację pionową zapewniają dwie klatki schodowe KL1 i KL2 łączące wszystkie kondygnacje budynku. Na poziomie parteru znajduje się wejście główne do budynku od strony ul. Kantego.

Wymiary budynku:

Długość budynku 39,0 m

Szerokość budynku – 14,0 m

Wysokość budynku – 16 m

Powierzchnia zabudowy - 467 m2Powierzchnia użytkowa - 2390 m2  
Kubatura - 8697 m3

Ilość kondygnacji nadziemnych: 5

Ilość kondygnacji podziemnych: 1

Konstrukcja budynku:

1. ściany nośne - murowane z cegły pełnej,
2. stropy - żelbetowe,
3. ściany działowe - z cegły pełnej i z cegły dziurawki, gipsowo-kartonowej,
4. ściany osłonowe - murowane z cegły pełnej,
5. dach - konstrukcja żelbetowa.

Budynek wyposażony w instalację:

* elektryczną,
* wodociągową,
* kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
* centralnego ogrzewania,
* wentylacji grawitacyjnej i nawiewnej,
* odgromową, telefoniczną, logistyczną (komputerową),
* sygnalizacji alarmu pożarowego SAP,
* oddymiania,
* hydrantową,
* monitoringu wizyjnego.

W budynku znajduje się:

* dźwig osobowy - szt. 1
* dźwig towarowy – szt. 2

1. **Zakres projektowanych robót**
   1. **Zakres opracowania**

Przedmiotem opracowania są roboty budowlane polegające na modernizacji pokoi mieszkalnych na IV piętrze w Domu Pomocy Społecznej w Olkuszu dla potrzeb osób niepełnosprawnych w zakres których wchodzi:

1. W zakresie korytarza:

* malowanie ścian,
* montaż sufitu podwieszonego,
* wymiana oświetlenia wraz z przeróbkami instalacji elektrycznej,
* wymiana stolarki drzwiowej,
* montaż narożników zabezpieczających oraz odbojnic ściennych,
* montaż poręczy,
* poszerzenie otworów drzwiowych do 110 cm (wykucie otworów drzwiowych   
  w ścianach z cegły na zaprawie cementowo-wapiennej, dostarczenie   
  i obsadzenie nadproży, obmurowanie końców belek nadprożowych, wykonanie rozwartych szpalet drzwiowych).

1. W zakresie pomieszczeń:

* malowanie ścian i sufitów,
* wymiana oświetlenia wraz z przeróbkami instalacji elektrycznej,
* montaż narożników zabezpieczających,
* montaż odbojnic ściennych w pokojach mieszkalnych
* montaż karniszy sufitowych szynowych.
  1. **Prace rozbiórkowe**

W ramach robót przygotowawczych przewiduje się demontaż drzwi, listew ściennych oraz narożników, demontaż karniszy, opraw oświetleniowych, gniazd i wyłączników elektrycznych, szyldów, tabliczek itp.

Wszystkie materiały z rozbiórki należy utylizować zgodnie z przepisami wynikających z następujących ustaw:

1. ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska;
2. ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach.
   1. **Szczegółowy opis prac remontowych**

Wszystkie materiały użyte do wykonania zadania muszą posiadać aktualne certyfikaty, deklaracje zgodności lub inne wymagane dokumenty dopuszczające dany materiał do stosowania w budownictwie, sporządzone w języku polskim.

Przed każdym przystąpieniem do prac, w wyniku których mogą powstać uszkodzenia bądź zabrudzenia drzwi, okien lub nieremontowanych części ścian i posadzek, należy te elementy szczelnie zabezpieczyć.

**UWAGA: Roboty budowlane mogą być prowadzone od poniedziałku do piątku  
w godzinach od 7.00 do 20.00 oraz w soboty od 7.00 do 15.00.**

* + 1. **Sufit podwieszany**

Na korytarzu należy wykonać sufit podwieszany, systemowy, kasetonowy   
o wymiarach modułowych 60x60 cm, układany na ruszcie metalowym (konstrukcja samodzielna) poniżej stropu, krawędź typu A. Wysokość od posadzki do sufitu podwieszanego – około 2,50 m.

Sufit podwieszany powinien być wykonany z:

- płyt gipsowo-kartonowych lub ze skalnej wełny mineralnej o wymiarze modularnym 600 x 600 mm, oparcie płyt na 4 krawędziach rusztu,

- rusztu z profili zimnogiętych, wykonanych z blachy stalowej zabezpieczonej antykorozyjnie, w skład którego wchodzą: profile główne nośne łączone na zatrzask w rozstawie, co 1200 mm, profile poprzeczne długie o długości 1200 mm i rozstawie, co 600 mm, profile poprzeczne krótkie o długości 600 mm i rozstawie, co 600 mm, profile przyścienne kątowe lub schodkowe mocowane do ścian stalowymi kołkami rozprężnymi w rozstawie, co 500 mm.

Ruszt sufitu mocowany jest do stropu przy pomocy wieszaków stalowych z oczkiem   
z elementem rozprężnym lub wieszaków stalowych z oczkiem i hakiem z podwójną stalową sprężyną wieszakową, połączonych z nośnymi profilami głównymi rusztu.

Przed przystąpieniem do montażu rusztu sufitu należy wykonać otwory kontrolne celem sprawdzenia tras kablowych w ścianach oraz stropach.

Wieszaki mocowane są w rozstawie max. 1200 x 1200 mm do stropu przy pomocy stalowych kotew rozprężnych lub dybli.

Nośność konstrukcji wynosi 12 kg/m2 dla wymagań według normy PN- EN 13964.

* + 1. **Roboty tynkarskie oraz malarskie**

Na wszystkich ścianach i sufitach (z wyłączeniem pomieszczeń z sufitem podwieszanym) oraz szpaletach okiennych i drzwiowych należy wykonać gładź gipsową oraz malowanie farbą lateksową o najwyższej klasie ścieralności 1 według najnowszej normy   
PN-EN 13300: 2002P. PN-EN ISO 11998: 2007P. W odcieniach szarości, beżu i bieli.

* + 1. **Stolarka drzwiowa**

Projekt zakłada montaż drzwi z fabryczną okleiną CPL HQ w kolorze orzech lub zbliżonym z futryną stalową systemową malowaną proszkowo w kolorze szarym, klamką wykonaną ze stali szczotkowanej wyoblonej w kierunki drzwi (bez ostrego zakończenia).

Wszystkie drzwi mają być wyposażone w zamek z wkładką na klucz.

* + 1. **Instalacje elektryczne.**

Inwestycja przewiduje wymianę instalacji elektrycznej w przedmiotowych pomieszczeniach. Na piętrze należy zamontować lampy Led w suficie podwieszonym modułowym (na korytarzu dodatkowo wyposażone w czujki ruchu).

Ilość punktów oświetleniowych należy przyjąć zgodnie z przedmiarem, lokalizację ustalić z zmawiającym.

* + 1. **Montaż narożników oraz listew odbojowych**

Na wszystkich narożnikach ściennych należy zamontować narożniki ochronne   
o ramieniu minimum 50mm z tworzywa sztucznego, która zapobiega uszkodzeniom naroży   
w obszarach o dużym natężeniu ruchu.

W miejscach istniejących listew ściennych należy zamontować nowe taśmy ochronne o grubości minimum 3 mm, teksturowane i barwione w masie oraz zaokrąglone krawędzie umożliwiające dopasowanie profilu do ściany.

Materiał z którego mają być wykonane naroża oraz listwy odbojowe musi być barwiony w masie i teksturowany, w celu ukrycia zarysowań i otarć oraz musi posiadać nieprzepuszczalną i nieporowatą powierzchnia, odporną na zabrudzenia.

**UWAGA**

**Wszystkie kolory oraz faktury materiałów wykończeniowych przed wbudowaniem należy uzgodnić z Zamawiającym.**