

Inwestor:
GMINA MIEJSKA LEGIONOWO
05-120 Legionowo; ul. Piłsudskiego 41

Projekt wykonawczy

Temat : Remont pomieszczeń w budynku przy ul. Aleja 3 Maja 28 w Legionowie

autor: mgr inż. Władysław Capar
upr. bud. nr ew. St-360/88

Legionowo, luty 2024r.

Zawartość opracowania

1. Przedmiot inwestycji
2. Zagospodarowanie terenu
3. Ochrona konserwatorska i pozostałe cechy terenu
4. Podstawowe dane techniczne
5. Zakres przebudowy
6. Opis ogólny budynku
7. Uwagi końcowe

Część rysunkowa

rys. nr 1 - stan istniejący - rzut parteru	skala 1:50
rys. nr 2 – stan istniejący - rzut piętra	skala 1:50
rys. nr 3 - planowany remont - rzut parteru	skala 1:50
rys nr 4 - planowany remont - rzut piętra	skala 1:100

1.Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest remont pomieszczeń w budynku użyteczności publicznej przy ul. Aleja 3 Maja 28 w Legionowie.

Celem remontu jest poprawa stanu technicznego pomieszczeń sal zajęciowych, pokoi biurowych i zaplecza sanitarnego.

2. Zagospodarowanie terenu

Projektowane prace remontowe dotyczą wyłącznie istniejącego budynku. Projekt nie zmienia kształtu obrysu budynku, jego wymiarów i wysokości ani przeznaczenia budynku lub jego części. Projekt nie zmienia również ogólnej formy architektonicznej obiektu. Projekt nie zmienia sposobu zagospodarowania terenu wokół budynku. Projekt nie wprowadza zmian w sposobie odprowadzenia i gospodarce wodami opadowymi.

W związku z tym, zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z ustawą Prawo budowlane, nie jest wymagane sporządzanie projektu zagospodarowania terenu. Projekt nie zmienia obszaru potencjalnego oddziaływania obiektu.

3. Ochrona konserwatorska i pozostałe cechy terenu

Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Budynek nie znajduje się na terenie objętym ochroną konserwatorską.

Budynek nie jest wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków.

Teren inwestycji nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

4. Opis ogólny budynku

Budynek po modernizacji i przebudowie w 1994 roku został dostosowany do pełnienia funkcji ośrodka pomocy społecznej z dostępnością dla osób z niepełnością. Budynek składa się z trzech części oddzielonych między sobą (2 cm). Część środkowa budynku posiada dwie kondygnacje nadziemne, części skrajne po jednej kondygnacji nadziemnej; jest częściowo podpiwniczony, poddasze jest nieużytkowe. Wejście do budynku z ulicy jest przystosowane dla osób z niepełnosprawnością. Budynek wyposażony jest w instalację:

kanalizacyjną, wodociągową, C.O., elektryczną, telefoniczną, antenową, internetową, odgromową i wentylację grawitacyjną.

Nie zauważono pęknięć w elementach budynku

5.Podstawowe dane techniczne

Parter- stan istniejący

nazwa pomieszczenia	posadzka	powierzchnia w m ²
1.2 hall + korytarz	gres	56,84
1.4 pokój biurowy	wykładzina PVC	19,14
1.5 sala zajęć	wykładzina PVC	22,43
1.6 sala zajęć	wykładzina PVC	19,45
1.7 pokój biurowy	wykładzina PVC	15,85
1.8 pomieszczenie techniczne	panele	8,63
1.9 sala zajęć	panele	10,7

1.10 sala konferencyjna	panele	31,57
1.11 pom. gospodarcze	gres	1,54
1.12 wc dla kobiet	gres	2,57
1.13 wc dla mężczyzn	gres	4,27
1.14 wc dla kobiet	gres	3,34
1.15 wc dla niepełnosprawnych	gres	4,55
1.16 wc dla kobiet	gres	1,81
1.17 korytarz	gres	2,26
razem		204,95

Piętro - stan istniejący

nazwa pomieszczenia	posadzka	powierzchnia w m ²
2.1 hall + korytarz	gres	14,82
2.2 klatka schodowa	lastrico	10,05
2.3 pom. gospodarcze	gres	1,48
2.4 wc	gres	1,26
2.5 magazyn podręczny	PVC	6,22
2.6 pokój biurowy	PVC	8,16
2.7 pokój biurowy	PVC	16,9
2.8 pokój biurowy	PVC	14,01
2.9 pokój biurowy	PVC	16,56
2.10 pokój biurowy	parkiet	8,55
2.11 pokój biurowy	parkiet	9,8
2.12 pokój biurowy	parkiet	8,94
razem		116,75

6. Zakres przebudowy

Planowany remont obejmuje:

- 1) Roboty demontażowe
 - rozbiórka ściany działowej z płyt gipsowo-kartonowych pomiędzy pomieszczeniami 1.8 i 1.9 oraz 1.10 (parter)
- 2) Roboty związane z wymianą stolarki drzwiowej wewnętrznej drewnianej
 - wykucie z muru starych ościeżnic,
 - wykonanie przesklepień otworów w ścianach, obsadzenie belek stalowych
 - obsadzenie nowej stolarki drzwiowej wewnętrznej płytowej jednoskrzydłowej i dwuskrzydłowej
 - wykonanie tynków na ościeżach od strony wewnętrznej i zewnętrznej
 - dostawa i montaż drzwi ppoż. EI 60S (do pomieszczenia piwnicznego)
 - wywóz materiału z rozbiórki
- 3) Roboty glazurnicze
 - rozebranie starych okładzin ściennych z płytek ceramicznych
 - naprawa ścian po skutej glazurze wraz z przygotowaniem podłoża

- wykonanie nowych okładzin ściennych z płytek ceramicznych glazurowanych wraz z spoinowaniem (glazura biały mat 20cm x 20cm)
 - wywóz materiału z rozbiórki
- 4) Roboty posadzkarskie
- rozebranie starych posadzek: z wykładziny PVC, parkietu, gresu, paneli
 - naprawa podłoża po zerwaniu starych posadzek
 - wykonanie warstwy wyrównawczej z zaprawy samopoziomującej
 - wykonanie nowych posadzek z paneli podłogowych (klasa ścieralności min. AC4), płytek gresowych (30cm x 30cm) i wykładziny PVC
 - wykonanie cokołów przypodłogowych
 - wywóz materiału z rozbiórki
- 5) Roboty tynkarsko-malarskie
- naprawa pęknięć na ścianach i sufitach
 - przetarcie ścian i sufitów z zmyciem starej farby
 - ułożenie nowych gładzi gipsowych
 - oszlifowanie i zagruntowanie
 - malowanie farbami emulsyjnymi zmywalnymi ścian
 - malowanie farbami emulsyjnymi sufitów
 - wykonanie tynków mozaikowych na lamperii (klatka schodowa)
 - czyszczenie i malowanie farbą olejną balustrady schodowej
 - malowanie farbą olejną grzejników żeliwnych
 - malowanie farbą olejną stolarki drzwiowej wewnętrznej płytowej jednoskrzydłowej
 - wymiana wertikali okiennych na nowe (na piętrze)
 - zabezpieczenie okien i podłóg folią na czas wykonywania prac malarskich
 - postawienie i rozbiórka rusztowań wewnętrznych
- 6) Roboty związane z wymianą osprzętu elektrycznego i sanitarnego
- demontaż urządzeń sanitarnych i osprzętu elektrycznego oświetlenia
 - montaż nowego osprzętu elektrycznego oświetlenia pomieszczeń i urządzeń sanitarnych
 - wymiana w istniejącym śladzie linii kablowej oświetlenia wewnętrznego na piętrze budynku (przewody kabelkowe miedziane o przekroju żył do 12mm² – ok. 500 mb, gniazda wtyczkowe 220V - 25szt. , wyłączniki oświetlenia 12szt.)
 - wymiana w istniejącym śladzie linii kablowej oświetlenia wewnętrznego na parterze budynku (przewody kabelkowe o przekroju żył do 7,5mm² – ok. 250 mb, gniazda-podtynkowe 12 szt.)
 - wymiana tablicy elektrycznej z wyposażeniem na nową, montaż wyłącznika poż.
 - przebudowa instalacji wod-kan, wykonanie podejść w sanitariatach
 - wymiana podgrzewacza wody na nowy (poj. 100dm³)
 - wywóz materiału z rozbiórki

7. Uwagi końcowe

- ściany zewnętrzne pozostają bez zmian - nie dotyczą remontu
- ściany wewnętrzne konstrukcyjne pozostają bez zmian - nie dotyczy remontu
- ściany działowe niekonstrukcyjne: murowane, z płyt GK zostają wyburzone, rozebrane - zakres prac pokazano na rysunku nr 3
- wszystkie poszerzenia otworów drzwiowych (rys. nr 3) nie ingerują w elementy konstrukcyjne

- wszystkie materiały i elementy wyposażenia użyte do przebudowy muszą posiadać świadectwa i certyfikaty dopuszczające do użycia
- Zakres prac rozbiórkowych i szczegółowy zakres prac remontowych został przedstawiony w przedmiarze robót,
- Kolorystykę ścian, posadzek, elementów wyposażenia należy uzgodnić z inwestorem na etapie prowadzenia prac
- Materiały stosowane przez wykonawcę podczas realizacji przedmiotu umowy powinny być fabrycznie nowe i odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2357 tj.)