

OPIS TECHNICZNY

nazwa zamierzenia budowlanego	PRACE REMONTOWO –BUDOWLANE WEWNĄTRZ BUDYNKU ADMINISTRACYJNEGO NADLEŚNICTWA SIENIAWA
kategoria obiektu budowlanego	XVI
-nazwa jednostki ewidencyjnej - nazwa i numer obrębu ewidencyjnego - numery działek ewidencyjnych na których obiekt jest usytuowany	jednostka: Sieniawa - miasto [181407_4] obręb: Sieniawa [181407_4.0010] działka nr: 1036/1
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora, adres inwestora	Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Sieniawa , siedziba: ul. Tadeusza Kościuszki 11, 37-530 Sieniawa

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, Specjalność i Numery uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis i pieczęć
ARCHITEKTURA KONSTRUKCJA	Projektant (obiektu)	mgr inż. Andrzej Kluz specjalność konstrukcyjna UAN.I.-8340/A-96/87	03.2024	
	Spec. Uprawnień nr upr.			
OPRACOWAŁ	Projektant	mgr inż. Paweł Sajdutka	03.2024	

Opis techniczny do projektu budowlanego wykonawczego

Spis zawartości:

1.	Przedmiot i zakres opracowania.....
2.	Podstawa opracowania.
3.	Opis stanu istniejącego.....
4.	Opis stanu projektowanego.
5.	Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego.
6.	Zakres prac remontowych.
6.1.	PRACE REMONTOWE DOTYCZĄCE ŚCIAN, SUFITÓW I POSADZEK
6.1.1.	Uzupełnienie tynków.....
6.1.2.	Renowacja cokołów
6.1.3.	Malowanie pomieszczeń
6.1.4.	Renowacja posadzek w pomieszczeniach
6.2.	OPRAWY OŚWIETLENIOWE.....
6.3.	ROLETY WEWNĘTRZNE I MOSKITIERY.....
6.4.	PRACE DODATKOWE.....
6.5.	PRACE PORZĄDKOWE.....
7.	Uwagi końcowe.....

Opis techniczny do projektu prac remontowo – budowlanych wewnątrz budynku administracyjnego Nadleśnictwa Sieniawa

1. Przedmiot i zakres opracowania.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlany wykonawczy dla realizacji robót w budynku biurowo – administracyjnym Nadleśnictwa Sieniawa w Sieniawie. Niniejszy projekt jest podstawą do wykonania prac remontowo- budowlanych w wyżej wymienionym obiekcie.

Charakterystyczne parametry geometryczne zabytkowej części budynku (wymiary gabarytowe) w związku z realizacją projektu nie ulegają zmianie:

- szerokość budynku – bez zmian
- długość budynku – bez zmian
- powierzchnia zabudowy – bez zmian
- powierzchnia użytkowa – bez zmian
- kubatura – bez zmian
- wysokość budynku – bez zmian

Zakres opracowania obejmuje inwentaryzację stanu istniejącego, przygotowanie rozwiązań technologicznych i materiałowych, wyszczególnienie i opracowanie technologii robót remontowych, tj.

ROBOTY WEWNĘTRZNE:

- renowacja części podłóg parkietowych,
- renowacja cokolików
- malowanie pomieszczeń,

2. Podstawa opracowania.

- Umowa z Inwestorem,
- Wizja lokalna na obiekcie i inwentaryzacja stanu istniejącego,
- Aktualne przepisy i normy budowlane,
- Ustalenia z Inwestorem,

3. Opis stanu istniejącego.

Budynek przedmiotem niniejszego opracowania jest budynkiem administracyjno - biurowym Nadleśnictwa Sieniawa. Przedmiotowy budynek jest objęty ochroną konserwatorską Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyślu. Posiada dostęp do drogi publicznej od strony zachodniej – ulica Kościuszki. Teren wokół budynku jest ogrodzony.

Cały budynek oparty jest na rzucie prostokąta.

Zakresem opracowania objęte są pomieszczenia biurowo -administracyjne.

Do budynku prowadzi wejście główne – od strony wschodniej – wejście drzwiami dwuskrzydłowymi. Budynek posiada trzy kondygnacje naziemne: parter, I piętro oraz poddasze użytkowe oraz jest częściowo podpiwniczony.

Posadzki w pomieszczeniach biurowych wykonane są w formie parkietów z klepki dębowe. Na korytarzach posadzki wykonane płytkami podłogowymi gładkimi i frezowanymi. Sufity we wszystkich pomieszczeniach pomalowane na biało farbą emulsyjną, ściany w kolorach jasnych.

4. Opis stanu projektowanego.

Projektowane prace mają na celu poprawę bezpieczeństwa użytkowania, warunków pracy oraz estetyki części budynku objętej opracowaniem.

Roboty wewnętrzne obejmują prace porządkowe, remontowe i wykończeniowe ścian, sufitów, posadzek, a także wymiana istniejących opraw na oprawy ledowe. Projektuje się remont części posadzek (poprzez wymianę lub cyklinowanie uszkodzonych posadzek parkietowych oraz cokołów). Ściany wewnętrzne oraz sufity budynku zostaną odnowione poprzez odmalowanie na wcześniej odpowiednio przygotowanym podłożu (przewiduje się odkucie odspajających się tynków i wykonanie tynków uzupełniających na siatce – założono 15% powierzchni ścian i sufitów).

5. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego.

Istniejący budynek biurowy posiada trzy kondygnacje naziemne oraz częściowe podpiwniczenie. Pomieszczenia znajdujące się w budynku pełnią funkcje biurowe, socjalne oraz funkcje archiwum. Główne wejście do budynku znajduje się od strony wschodniej

Zestawienie pomieszczeń po inwentaryzacji (numeracja pomieszczeń zgodna z faktyczną numeracją pomieszczeń w obiekcie):

Zestawienie pomieszczeń			
LP	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia	Posadzka
01	Komunikacja piwnica	11,90	pos. betonowa
02	Korytarz piwnica	12,40	pos. betonowa
03	Hydrofornia piwnica	4,00	pos. betonowa
04	Kotłownia piwnica	16,00	pos. betonowa
05	Piwnica	8,50	pos. betonowa
06	Piwnica	7,40	pos. betonowa
07	Wentylatorownia piwnica	24,70	pos. betonowa
08	Piwnica	7,90	pos. betonowa
1	Przedsionek parter	6,20	terakota
2	Holl parter	18,30	terakota
3	Pokój marketingu parter	16,70	parkiet
4	Klatka schodowa 1 parter	14,70	terakota
5	Pokój biurowy parter	23,40	parkiet
6	Pokój księgowości parter	11,90	parkiet
7	Pokój stron parter	11,50	parkiet
8	Pokój biurowy parter	13,90	parkiet
9	Magazyn parter	7,90	terakota
10	Korytarz parter	14,50	terakota
11	Klatka schodowa 2 parter	10,50	terakota
12	Przedsionek parter	3,80	terakota
13	Magazyn parter	8,40	terakota
14	Wc damski i NN parter	4,40	terakota
15	Komunikacja parter	4,60	terakota
16	Wc męskie parter	4,10	terakota
17	Schówek porządkowy parter	3,30	terakota
18	Kasa parter	8,20	parkiet
100	Klatka schodowa 1 piętro	14,00	terakota
101	Pokój biurowy piętro	12,50	parkiet
102	Pokój biurowy piętro	11,30	parkiet
103	Pokój biurowy piętro	12,10	parkiet
104	Pokój biurowy piętro	11,90	parkiet
105	Pokój biurowy piętro	14,30	parkiet
106	Pokój biurowy piętro	9,20	parkiet
107	Korytarz piętro	31,20	parkiet
108	Klatka schodowa 2 piętro	15,00	terakota
109	Aneks kuchenny piętro	11,30	terakota
110	Wc męski piętro	2,90	terakota
110A	Wc damski piętro	3,00	terakota
111	Pokój biurowy piętro	20,10	parkiet
112	Pokój biurowy piętro	15,10	parkiet
113	Pokój biurowy piętro	15,00	parkiet
200	Klatka schodowa 1 poddasze	13,80	terakota
201	Aneks kuchenny poddasze	9,80	terakota
202	Pokój narad poddasze	33,60	parkiet

203	Korytarz 1 poddasze	15,30	terakota
204	Wc damski poddasze	7,90	terakota
205	Łazienka 2 poddasze	3,80	terakota
206	Pokój 2 poddasze	13,30	parkiet
207	Pokój 3 poddasze	12,00	parkiet
207A	Łazienka 3 poddasze	3,70	terakota
208	Korytarz 2 poddasze	10,10	terakota
209	Klatka schodowa 2 poddasze	15,70	terakota
210	Kuchnia poddasze	11,70	terakota
211	Pokój 1 poddasze	16,10	parkiet
212	Łazienka 1 poddasze	3,60	terakota
213	Wc męski poddasze	6,50	terakota
Razem		654,90	

* podane powierzchnie to powierzchnie podłogi

Powierzchnia podłóg po inwentaryzacji: 654,90 m²

Powierzchnia zabudowy: bez zmian

Powierzchnia użytkowa: bez zmian

Kubatura: bez zmian

6. Zakres prac remontowych.

6.1. PRACE REMONTOWE DOTYCZĄCE ŚCIAN, SUFITÓW I POSADZEK

6.1.1. Uzupełnienie tynków

- skucie uszkodzonych, odspajających się od podłoża tynków na istniejących ścianach wewnętrznych i sufitach,
- wykonanie tynków uzupełniających na ścianach i sufitach, z zabezpieczeniem miejsc ewentualnych pęknięć siatką Rabbita

6.1.2. Malowanie pomieszczeń

Zakres prac obejmuje:

- zeskrobanie, zmycie starej farby (odspajającej się od podłoża),
- gruntowanie powierzchni ścian - wykonanie warstwy szpachlowej pod projektowane malowanie,

- dwukrotne szpachlowanie nierówności - wygładzenie ścian i sufitów zaprawą gipsową,
- jednokrotne gruntowanie podłogi,
- dwukrotne malowanie farbami dyspersyjno- krzemianowymi,

Kolorystyka:

- Sufity: kolor biały
- Ściany: kolor biały

Uwaga!

Przed rozpoczęciem malowania wykonać próbkę i uzgodnić kolor z Inwestorem.

6.1.3. Remont posadzek w pomieszczeniach

- **renowacja posadzek parkietowych**

Renowacja parkietu obejmuje:

- cyklinowanie parkietu,
- szpachlowanie parkietu masą szpachlową do parkietów,
- odpylenie mechaniczne po szlifowaniu,
- zagruntowanie lakierem podkładowym, bezbarwnym,
- wygładzenie powierzchni papierem ściernym i dokładne odpylenie,
- malowanie lakierem podkładowym,
- dwukrotne malowanie lakierem nawierzchniowym, poliuretanowym, dwuskładnikowym, wodnym,
- posadzki parkietowe uzupełnić istniejącymi cokołami przyściennymi z drewna twardego tj. dębowego,

6.2. OPRAWY OŚWIETLENIOWE

W pomieszczeniach biurowych istniejące oprawy rastrowe oświetleniowe natynkowe i podtynkowe wymienić na nowe oprawy ledowe odpowiadające wymiarom zewnętrznym opraw istniejących oraz ich natężeniu oświetlenia.

6.3. ROLETY WEWNĘTRZNE +MOSKITIERY

W pomieszczeniach biurowych wewnątrz otworu okiennego należy zamontować nowe rolety wewnętrzne oraz moskitiery na istniejących oknach na skrzydle uchylno - rozwiernych.



6.4. PRACE PORZĄDKOWE.

Po wykonaniu prac remontowych, przewiduje się następujące prace porządkowe:

- mycie posadzek z płytek oraz podłóg,
- mycie stolarki okiennej od wewnątrz.

7. Uwagi końcowe.

Stosowane materiały budowlane winny posiadać atesty i aprobaty techniczne lub być zgodne z normami polskimi. Roboty budowlane będą prowadzone pod nadzorem osoby uprawnionej, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami i normami budowlanymi.

Odbiór robót należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych MGPIB opracowanych przez ITB.

Wykonawca przed przystąpieniem do robót budowlanych wykona inwentaryzację zakresu robót remontowych i dokona niezbędnej aktualizacji zmian we własnym zakresie.

Podane nazwy handlowe mają na celu wskazanie minimalnych parametrów, jakie mają spełnić materiały zastosowane do prac w obiekcie. Dopuszcza się – po uzgodnieniu z Projektantem oraz Inwestorem - stosowanie materiałów innych, niż podane w niniejszym projekcie pod warunkiem wykazania ich parametrów co najmniej równoważnych względem podanych w projekcie.

Przed złożeniem oferty, oferenci dokonają wizji na obiekcie celem zweryfikowania rzeczywistego zakresu robót z projektem.

Z uwagi na fakt, iż prace są prowadzone w budynku istniejącym, przed przystąpieniem do robót wykonawca dokona pomiarów „z natury” celem sprawdzenia poziomów i rozpiętości oraz oceny rzeczywistego zakresu robót i weryfikacji z przedmiarem i projektem.

Zapis w dokumentacji dotyczący zwrotu „lub równoważny” odnosi się do materiałów oraz parametrów technicznych sprzętu i umożliwia zastosowanie materiału lub sprzętu o cechach technicznych, jakościowych lub funkcjonalnych odpowiadających cechom technicznym, jakościowym lub funkcjonalnym wskazanym w opisie technicznym projektu, lecz oznaczonych innym znakiem towarowym, patentem lub pochodzeniem.

Uwaga:

Prace remontowe będą wykonywane etapami na czynnym, użytkowanym budynku - należy zapewnić dojazd, wejście i ciągłość funkcjonowania obiektu. Prace będą wykonywane na terenie pracującej jednostki administracyjnej i nie mogą zakłócać normalnej pracy instytucji jako

całości przy zachowaniu obowiązujących przepisów BHP.

Nie będzie możliwe wyłączenie z użytkowania całego obiektu na czas przeprowadzenia remontu, z wyjątkiem czasowego ograniczenia użytkowania (lub czasowego wyłączenia z użytkowania) pomieszczeń w części budynku będących aktualnie w remoncie. Również z tego względu nie jest możliwe urządzenie pełnego placu i terenu budowy (z wyjątkiem urządzenia małego składu na bieżąco wykorzystywanych materiałów budowlanych i pochodzących z rozbiórki (maks.1-2 dni robocze).





