

Projekt wykonawczy– część opisowa

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest remont budynków Sądu Rejonowego we Włocławku. Budynki znajdują się przy ul. Kilińskiego 20, 87-800 Włocławek, dz. nr 1 KM 44.

Kategoria projektowanego budynku: Kat XII

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Projektowany remont nie ma wpływu na sposób użytkowania oraz program użytkowy. Prace dotyczą budynków A1, A2, D, F, J, K. Są to prace remontowe głównie dotyczące malowania i naprawy powierzchni ścian i sufitów oraz posadzki. Na wymagane prace nie ma konieczności uzyskania pozwolenia na budowę ponieważ dotyczą wyłącznie prac odtworzeniowych. Inwestycja nie spowoduje zmiany warunków sanitarnych oraz warunków ochrony pożarowej – nie ma konieczności uzyskania uzgodnienia pod względem pożarowym i higieniczno - sanitarnym.

3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Bez zmian – forma budynków nie ulegnie zmianie

4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Parametry budynku nie ulegają zmianie

5. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ, STOSOWNIE DO ZAKRESU PROJEKTU

Planowane prace nie będą miały wpływu na ochronę przeciwpożarową

Dla projektowanego zamierzenia nie wymagana jest zgoda na odstąpienie w sprawie o ochronie przeciwpożarowej.

6. OPIS PRAC BUDOWLANYCH

Budynek A1 i A2

Pomieszczenia to garaże z przeznaczeniem do parkowania samochodów osobowych będących własnością sądu. Dodatkowo w pomieszczeniu 01 znajduje się prowizoryczne archiwum dowodów. Pomieszczenia w dobrym stanie lecz z widocznymi spękaniami i odspojeniem płytek ściennych spowodowanych prawdopodobnie zawilgoceniem ściany. Posadzki z miejscowymi uszkodzeniami. Instalacja elektryczna starego typu natynkowa do wymiany

W zakresie budynku A1 i A2 planowane są prace:

- naprawa tynków i posadzek wraz z usunięciem zawilgocenia
- naprawa ściany zewnętrznej na granicy działki z zastosowaniem tynku renowacyjnego
- remont instalacji elektrycznej

Budynek D

Budynek o funkcji biurowej. Do prac remontowych w zakresie 2 pomieszczeń; pokoju biurowego oraz łazienki. Pozostałe pomieszczenia modernizowane w ramach poprzednich remontów

W zakresie budynku D planowane są prace:

- naprawa tynków i malowanie pomieszczenia biurowego
 - remont łazienki
 - wymiana drzwi do łazienki
 - wymiana opraw świetlnych na oprawy typu LED

Budynek F

Dwukondygnacyjny budynek o funkcji biurowej z centralną klatką schodową. W budynku pomieszczenia biurowe, dwie toalety na każdej kondygnacji, pomieszczenie kasy (do przeróbki na pokój biurowy).

W zakresie budynku F planowane są prace:

- naprawa tynków, malowanie pomieszczeń biurowych i ciągów komunikacyjnych
 - remont toalet (wymiana płytek, malowanie, wymiana armatury)
 - wymiana drzwi we wszystkich pomieszczeniach
 - wymiana opraw świetlnych na oprawy typu LED

Budynek J

Budynek parterowy, częściowo podpiwniczony, z toaletą. Do budynku pojedyncze wejście ze schodami zewnętrznymi. Niezależne wejście do podpiwniczenia. W podpiwniczeniu pomieszczenia gospodarcze oraz węzeł ciepły.

W zakresie budynku J planowane są prace:

- remont toalety ze zmianą na toaletę dla niepełnosprawnych; w zakresie powiększenie toalety istniejącej poprzez połączenie z pomieszczeniem socjalnym
- naprawa tynków i malowanie pomieszczeń biurowych i ciągów komunikacyjnych
- wymiana skrzydeł drzwiowych w pomieszczeniach na parterze z uwzględnieniem zmiany kierunków otwierania (sala przesłuchań)
- zmiana aranżacji pomieszczeń przeznaczonych dla sali przesłuchań oraz pomieszczenia poczekalni, z wyburzeniem ścianki rozdzielającej obecnie pomieszczenia biurowe
- wykonanie dodatkowego pomieszczenia porządkowego ze zlewem na wys. 50 cm
- wykonanie lustra weneckiego pomiędzy salą przesłuchań a pokojem technicznym
- wymiana posadzek we wszystkich pomieszczeniach na parterze
- wymiana posadzki na wykładzinę w pomieszczeniu przesłuchań
- remont schodów zewnętrznych z dostosowaniem dla podnośnika (platformy dla niepełnosprawnych) -podnośnik -platforma dla niepełnosprawnych **realizacja jako II etap**
- wymiana opraw oświetleniowych na LED
- wykonanie instalacji elektrycznej na potrzeby urządzeń i kamer w pomieszczeniu przesłuchań.

Budynek K

Wolnostojący budynek gospodarczy/garażowy

Parterowy budynek garażowy z 6 oddzielnymi stanowiskami prawdopodobnie w przeszłości przeznaczony do przechowywania samochodów. Obecnie w pomieszczeniu magazyny dowodów oraz mebli. Budynek remontowany z zewnątrz, wewnątrz w budynku zawilgocenia na ścianie graniczącej z parkiem. Posadzka w złym stanie, widoczne odspojenia płytek spowodowane wilgocią. Zaleca się wykonanie poprawnej wentylacji w pomieszczeniach. Instalacja elektryczna starego typu natynkowa.

W zakresie budynku K planowane są prace:

- naprawa tynków i malowanie wraz z naprawą posadzek i usunięciem zawilgocenia
- naprawa ściany zewnętrznej na granicy działki z zastosowaniem tynku renowacyjnego
- wymiana oświetlenia – nowa instalacja i lampy LED

7. SZCZEGÓŁOWY OPIS PRAC BUDOWLANYCH

- Budynek A1 i A2. Rysunek A1_01
- naprawa tynków i posadzek wraz z usunięciem zawilgocenia
- remont instalacji elektrycznej
- Skucie lamperii z płytek ceramicznych, o wys. 170-180cm oraz usunięcie pozostałości kleju. Wyrównanie podłoża do malowania.
- Usunięcie spękań i luźnych fragmentów tynku w miejscach zawilgoczeń; uzupełnienie ubytków nowym tynkiem. W obrębie ściany zewnętrznej zastosować tynk renowacyjny.
- Uzupełnienie masą szpachlową drobnych uszkodzeń tynku wynikających z użytkowania oraz samoistnych pęknięć.
- Malowanie ścian oraz sufitu – farba lateksowa.
- Skucie istniejącego gresu z podłogi. Montaż nowego gresu technicznego, w kolorze jasnego beżu, dopasowanym do koloru istniejących płytek. Wym. płytek – 30x30 cm (tak, jak istniejące płytki).
- Demontaż istniejących lamp oświetleniowych. Nowe oświetlenie z wykorzystaniem opraw LED liniowych – szczegółowo zgodnie z projektem technicznym instalacji elektrycznej.

Budynek D. Rysunek D_01

Pomieszczenie biurowe

- Uzupełnienie masą szpachlową drobnych uszkodzeń tynku wynikających z użytkowania oraz samoistnych pęknięć w obrębie pomieszczenia biurowego. Malowanie pomieszczenia .

Pomieszczenie łazienki

- Malowanie ścian (pas ponad płytkami) oraz sufitu – farba lateksowa.
 - Wymiana umywalki oraz miski ustępowej wraz z armaturą (zawór do spłuczki oraz bateria umywalkowa). W pomieszczeniu należy zamontować lustro nad zlewem w ramie 100x70cm. Ściany wewnątrz należy wykończyć płytkami ceramicznymi w kolorze jasnym beżowym; wym. płytek układanych poziomo 60 x 30 cm. Płytki układane do wysokości 2,0 m. Posadzkę należy wykończyć gresem o wymiarach 30x30 w kolorze grafitowym, antypoślizgowy R10. Drzwi wewnętrzne okleinowane w kolorze ciemny dąb z podziałami ozdobnymi na dwa pola; szer. drzwi 80cm. Lampy w pomieszczeniu do wymiany z wykorzystaniem istniejącej instalacji. Lampa cylindryczna typu spot LED IP 44 dedykowana do łazienki wys. lampy ok. 120 mm szer. 150mm (1 sztuka); Lampa nad lustrem do likwidacji szczegółowo zgodnie z projektem technicznym instalacji elektrycznej.
 - W ramach remontu należy przebudować przepływowy podgrzewacz wody. Nowy podgrzewacz wody schowany w szafce z umywalką (przewidzieć zasilanie) W miejscu podgrzewacza lustro.

Budynek F. Rysunek F_01

Pomieszczenia biurowe

W obrębie parteru planowane głównie prace remontowe. Pomieszczenie w którym znajduje się kasa zostanie zmienione na biurowe łącznie z ujednoliceniem posadзки na płytki gres (obecnie w pomieszczeniu częściowo płytki a częściowo wykładzina). Konieczna rozbiórka ścianki wydzielającej kasę oraz przeszklenia. W drugim pomieszczeniu biurowym parteru również wykonanie nowej posadзки z płytek. W

pomieszczeniach biurowych należy zastosować płytki gres układane w jodełkę imitującą deski zgodnie z załączony wzornikiem kolorystycznym. Przewiduje się wymianę wszystkich drzwi wewnętrznych łącznie z drzwiami do łazienki (drzwi 90) Kolor drzwi ciemny dąb (drzwi w okleinie naturalnej).

Komunikacja i klatka schodowa – nowe płytki kolorystyczne nawiązanie do budynku głównego. Ściany z lamperią (lakierowanie powierzchni akrylowej)) do wys 160 cm. Balustrady malowane w kolorze grafitowym.

Pomieszczenia na piętrze wymiana posadzki z paneli podłogowych na płytki gres w pomieszczeniach biurowych , posadzki komunikacji i łazienek nowy gres

Malowanie i prace naprawcze przy tynkach w pom. biurowych

- Uzupełnienie masą szpachlową drobnych uszkodzeń tynku wynikających z użytkowania oraz samoistnych pęknięć. Znaczące pęknięcia dodatkowo wzmocnić siatką.

- Malowanie ścian (pas ponad płytkami w przypadku łazienek) oraz sufitu – farba lateksowa.

–

Łazienki na parterze i piętrze

- Wymiana umywalki oraz miski ustępowej wraz z armaturą (zawór do spłuczki oraz bateria umywalkowa). W pomieszczeniu należy zamontować lustro nad zlewem w ramie 100x70cm. Ściany wewnątrz należy wykończyć płytkami ceramicznymi w kolorze jasnym beżowym; wym. płytek układanych poziomo 60 x 30 cm. Płytki układane do wysokości 2,0 m. Posadzkę należy wykończyć gresem o wymiarach 30x30 w kolorze grafitowym, antypoślizgowy R10. Drzwi wewnętrzne okleinowane w kolorze ciemny dąb z podziałami ozdobnymi na dwa pola; szer. drzwi 80cm. Lampy w pomieszczeniu do wymiany z wykorzystaniem istniejącej instalacji. Lampa cylindryczna typu spot LED IP 44 dedykowana do łazienki wys. lampy ok. 120 mm szer. 150mm (1 sztuka); szczegółowo zgodnie z projektem technicznym instalacji elektrycznej.

– Budynek J. Rysunek J_01

W budynku pomieszczenia biurowe z przeznaczeniem na potrzeby pokoju przesłuchań (tzw. niebieski pokój). Przewiduje się zmianę aranżacji w obrębie komunikacji polegającą na rozbiórce ścianki przedsionka. Jest to konieczne w związku z dostosowaniem pomieszczeń dla osób z niepełnosprawnością. Pomiędzy pomieszczeniem technicznym a salą przesłuchań przewiduje się montaż lustra weneckiego w ramie okiennej. Z pomieszczeń biurowych zostanie wykonana poczekalnia dla dzieci przesłuchiowanych oraz niewielkie pomieszczenie porządkowe ze zlewem na wys. 50 cm i zaworem do napełnienia wiadra. Wydzielenie poczekalni wymaga rozbiórki ścianki pomiędzy pomieszczeniami. Powiększenie wc z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych również wymaga rozbiórki ścianki pomiędzy toaletą a pomieszczeniem socjalnym. Przewiduje się remont pomieszczeń oraz wymianę wszystkich drzwi wewnętrznych . Kolor drzwi ciemny dąb (drzwi w okleinie naturalnej). Remontem objęte również schody zewnętrzne których konstrukcja wymaga naprawy i wzmocnienia w związku z planowanym montażem platformy przyschodowej – **realizacja w II etapie** .

Dostosowanie łazienki dla niepełnosprawnych:

- Malowanie ścian (pas ponad płytkami) oraz sufitu – farba lateksowa.

- Zmiana lokalizacji umywalki oraz wymiana miski ustępowej wraz z armaturą (zawór do spłuczki oraz bateria umywalkowa). Armatura musi być dostosowana dla osób niepełnosprawnych. Dodatkowo należy zamontować uchwyty przy toalecie i umywalce. W pomieszczeniu należy zamontować lustro nad zlewem w ramie 100x70cm. Ściany

wewnątrz należy wykończyć płytkami ceramicznymi w kolorze jasnym beżowym; wym. płytek układanych poziomo 60 x 30 cm. Płytki układane do wysokości 2,0 m. Posadzkę należy wykończyć gresem o wymiarach 30x30 w kolorze grafitowym, antypoślizgowym R10. Lampy w pomieszczeniu do wymiany z wykorzystaniem istniejącej instalacji. Lampa cylindryczna typu spot LED IP 44 dedykowana do łazienki, wys. lampy ok. 120 mm szer. 150mm (1 sztuka); Lampa nad lustrem do likwidacji, szczegółowo zgodnie z projektem technicznym instalacji elektrycznej.

Wykonanie nowych drzwi do poczekalni

Należy wykuć nowy otwór w niewielkiej odległości od wejścia. Wszelkiego typu instalacje należy zabezpieczyć przed wykonaniem wykucia, a w przypadku kolizji z otworem drzwiowym, instalacje należy poprzemienić. W ścianie ceglanej wykonać nadproże z prefabrykatu. Drzwi nowe szerokości 90 cm.

W związku z likwidacją fragmentu ścianek wewnętrznych, posadzki w pomieszczeniu poczekalni, komunikacji, pom. technicznym i łazienki należy wymienić – posadzki z płytek ceramicznych. W komunikacji płytki szare z czarnym cokołem, w łazience również płytki w szarym wybarwieniu, natomiast w pomieszczeniu poczekalni płytki imitujące deski.

Platforma dla niepełnosprawnych, schody zewnętrzne.

Ze względu na zakres zadania zakłada się montaż platformy jako II niezależnego etapu. W ramach zadania w związku z koniecznością wzmocnienia całej konstrukcji istniejące schody należy rozebrać i wykonać stabilny podest. Wykonać nowy zbrojony fundament z posadowieniem na głębokości 1,0 m. Ścianki wymurować z bloczków betonowych, zaizolować i wykończyć płytką elewacyjną klinkierową (kolorystyka dopasowana do elewacji istniejącego budynku). Płytę biegu wykonać jako betonową zbrojoną siatką stalową z zachowaniem spadku od budynku ok 1%. Stopnie oraz podest wykończyć płytkami ceramicznymi dedykowanymi do schodów zewnętrznych w kolorze klasycznym czerwonym. Balustrady schodów wykonać na wzór istniejącej balustrady w kolorze czarnym. Platforma elektryczna mocowana na niezależnych słupkach kotwionych w płycie schodowej (rozstaw słupków co ok. 55cm) dostosowanych kolorystycznie do balustrady. Montaż podkonstrukcji dla platformy w taki sposób aby po złożeniu nie zawężać przejścia do mniej niż 120 cm.

- Budynek K. Rysunek K_01

- Usunięcie spękań i luźnych fragmentów tynku w miejscach zawilgoceń; uzupełnienie ubytków nowym tynkiem. Ściana wewnętrzna w granicy od strony parku wykończona tynkiem renowacyjnym.
- Uzupełnienie masą szpachlową drobnych uszkodzeń tynku wynikających z użytkowania oraz samoistnych pęknięć. Znaczące pęknięcia dodatkowo wzmocnić siatką.
- Malowanie ścian oraz sufitu – farba lateksowa.
- Skucie istniejącego gresu z podłogi. Montaż nowego gresu technicznego, w kolorze jasnego beżu, dopasowanym do koloru istniejących płytek. Wym. płytek – 30x30 cm (tak, jak istniejące płytki).
- Demontaż istniejących lamp oświetleniowych. Nowe oświetlenie z wykorzystaniem opraw LED liniowych – szczegółowo zgodnie z projektem technicznym instalacji elektrycznej.

15. ROBOTY WYKOŃCZENIOWE

15.1 Tynki wewnętrzne

- Oczyszczenie ścian i sufitów, usunięcie powstałych i istniejących uszkodzeń, zatarcie ścian gładzi gipsową dla zlikwidowania nierówności, zagruntowanie podłoża pod malowanie. Założenie narożników ochronnych na wszystkich narożnikach zewnętrznych, szczególnie w pomieszczeniach w których ściany i sufity zostały szpachlowane. Pęknięcia konstrukcyjne sufitów i ścian zabezpieczyć taśmami antyrysowymi. Ściany zawilgocone w szczególności na granicy działki naprawić z zastosowaniem tynku renowacyjnego.

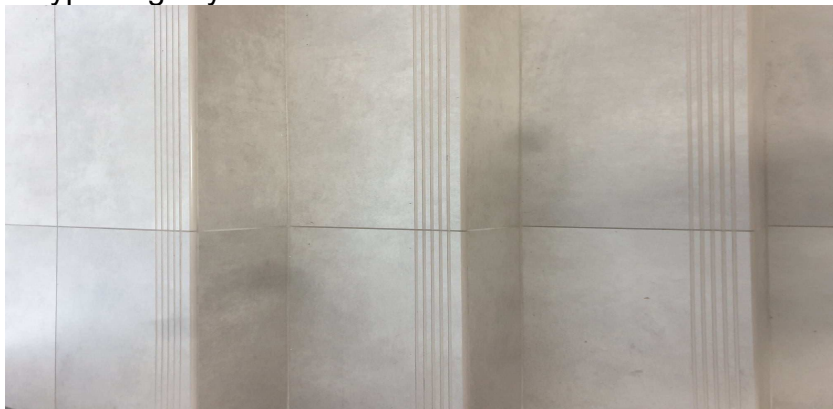
15.2 Posadzki

- klatki schodowe: gres z wykończeniem antypoślizgowym- nacięcia
- w pomieszczeniach mokrych – sanitariatach gres 5 klasy ścieralności R10
- Płytki ceramiczne - wg PN-EN 159:1996, PN-EN 176:1996, PN-EN 177:1997, gres antypoślizgowy PN-EN 178:1998, PN-ISO 13006:2001, PN-EN ISO10545-1 (gat. I) i PN-EN ISO 10545-2 lub odpowiednich aprobat technicznych
- Kleje (do gresu)– wg PN-EN 12004:2002 lub odpowiednich aprobat technicznych
- Zaprawy do spoinowania – wg odpowiednich aprobat technicznych.
- Kolorystyka w holu i na stopniach schodowych dopasowana do płytek w istniejących pomieszczeniach budynku (hol główny oraz sanitariaty w budynku A).**
- Na etapie wykonania Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia wzorników płytek dostępnych w zaproponowanej cenie, z których Zamawiający dokona wyboru i aranżacji w pomieszczeniu.**

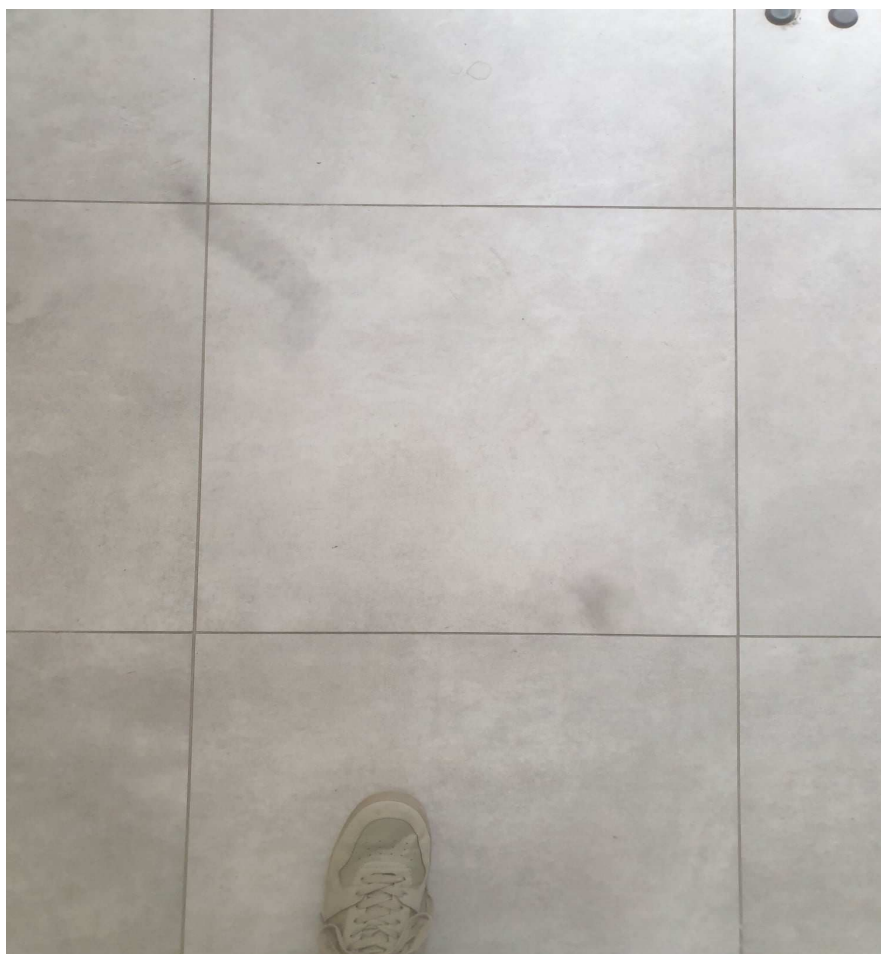
15.3 Malowanie

- Pomieszczenia powyżej lamperii farba lateksowa (wysokiej odporności farba emulsyjna) z gruntowaniem na gładzi gipsowej. Farba do malowania tynków wewnętrznych odporna na ścieranie, zmywanie w kolorze jasnym(przełamanie bieli) uzgodnionym z zamawiającym na ściany i w kolorze białym na sufity.
- Lamperia w formie lakieru na farbę lateksową do wysokości 1,6 m na komunikacji i klatkach schodowych.
- malowanie sufitu farba lateksowa podwójna warstwa z gruntowaniem na gładzi gipsowej. W klatkach schodowych spód biegu schodowego pod stopniami malować również farbą olejną (zabezpieczenie przed spływem wody podczas mycia płytek w klatce schodowej)
Malowanie farbą – zakładana krotność malowania wg potrzeby dla uzyskania jednolitej barwy, równego pokrycia bez prześwitów i smug.
Ściany malowane w kolorze uzgodnionym z zamawiającym, po zakończonych pracach malarskich mają być gładkie o jednolitej barwie.
Sufity malowane na biało po zakończonych pracach malarskich mają być gładkie o jednolitej barwie.
- Dodatkowe lakierowanie ściany nad grzejnikami . Należy zastosować Lakier do ścian wodorozcieńczalny, jednoskładnikowy poliuretanowy
- o niskiej zawartości LZO(lotnych związków organicznych Nie może ona przekroczyć 30 g/l.) . Lakier do ścian oparty na dyspersjach poliuretanowych i nie zawierający izocyjanianów. Bezpieczny podczas stosowania, także przy aplikacji natryskiem.Lakier na ścianę powinien posiadać wysoką odporność na wilgoć i promieniowanie UV. Nie żółknący, o wysokiej twardości i odporność na ścieranie. Tworzy łatwo zmywalne, łatwe do utrzymania w czystości, estetyczne wykończenie.

- **Wzorniki kolorystyczne i pozostałe dane**
- Ściany korytarze i pomieszczenia biurowe malowane w kolorze białym BAUMIT 1200 odpowiednik RAL 9016 odpowiednik RGB 242/242/236
- Ściany lamperia kolor jasny szary BAUMIT 1207, odpowiednik RAL 9003
- RGB 222/225/222
-
- Płytki na schodach klatki schodowej wewnętrznej (dotyczy budynek F)– szare jasne rodzaj i kolor identyczny jak w budynku A Płytki 30x60 z nacięciem antypoślizgowym



-
- Płytki w komunikacji szare jasne o wym 60 x 60 cm



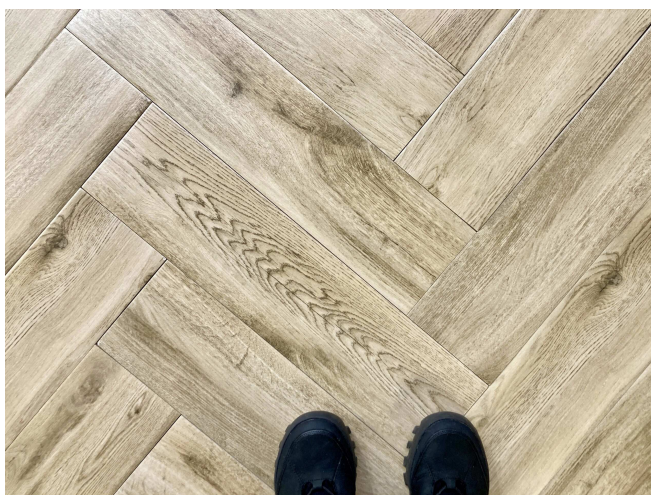
Cokół wysokości 10 cm z płytki czarnej połysk analogicznie jak w budynku A



W pomieszczeniach biurowych płyty np. Golden Tile Kronewald Dark Beige 15X60



Układany w jodełkę (sposób układania widoczny poniżej)



Przykładowe drzwi do pomieszczeń biurowych i toalet . Okleina naturalna ,kolorystyka ciemny dąb.

