

Projekt architektoniczno-budowlany – część opisowa

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest wykonanie prac remontowych w budynku Sądu Rejonowego we Włocławku, przy ul. Długiej 65. Lokalizacja obiektu wg. rysunku zagospodarowania terenu. Kategoria projektowanego budynku: XII

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Projektowany remont nie ma wpływu na sposób użytkowania oraz program użytkowy. Prace remontowe dotyczą głównie malowania i naprawy powierzchni ścian i sufitów, wymiany opraw oświetleniowych, wymiany drzwi wewnętrznych oraz czyszczenia posadzek. 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 budynku 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

W budynku planowane są następujące prace (szczegółowo wg wykazu w części rysunkowej projektu):

- malowanie pomieszczeń (ścian i sufitów) wraz z niezbędną naprawą tynków
- czyszczenie płytek podłogowych w pomieszczeniach i ciągach komunikacyjnych
- wymiana płytek podłogowych w pom. nr 16 na parterze
- wymiana płytek podłogowych w pom. Nr 1
- lokalizacja pomieszczenia ochrony w pom. Biurowym nr 10
- wymiana opraw oświetleniowych
- wymiana urządzeń sanitarnych i armatury
- wymiana drzwi wewnętrznych
- wymiana drzwi do kotłowni, w tylnej elewacji budynku
- wymiana okna w jednym pomieszczeniu na parterze
- naprawa tynku zadaszania tylnego wejścia do budynku
- aranżacja pomieszczenia socjalnego w miejscu pomieszczenia biurowego nr 20 na piętrze budynku w sąsiedztwie toalet
- wymiana paneli podłogowych w pomieszczeniach biurowych nr 37 i 38
- wymiana odbojnic ściennych w obrębie parteru i piętra

7. SZCZEGÓŁOWY OPIS PRAC BUDOWLANYCH

- naprawa tynku i malowanie

Drobne uszkodzenia tynku wynikające z użytkowania oraz samoistne pęknięcia należy szpachlować. Znaczące pęknięcia dodatkowo wzmocnić siatką. Całość malowana z uwzględnieniem lamperii olejnej do wysokości 160 cm. Lamperia olejna w takim samym kolorze jak ściana. Malowanie dotyczy również sufitu.

- czyszczenie płytek podłogowych

Ze względu na porowatość struktury płytek na korytarzach oraz w pokojach biurowych przewiduje się czyszczenie mechaniczne płytek z użyciem środków powierzchniowo czynnych.

- wymiana płytek podłogowych w pom. nr 16 na parterze

Przewiduje się zastosowanie gresu o identycznych parametrach i kolorystyce jak w pozostałych pomieszczeniach w budynku. Stopień antypoślizgowości nie większy niż 10.

- wymiana płytek podłogowych w pom. Nr 1 i pom. 03

W pomieszczeniu nr 1 wc dla niepełnosprawnych przewiduje się wymianę płytek podłogowych gres na nowe w kolorze szarym (widoczne uszkodzenia). W pomieszczeniu nr 3 przewiduje się również wymianę płytek (obecnie przyklejona wykładzina)

- lokalizacja pomieszczenia ochrony w pom. Biurowym nr 10

Projekt przewiduje wygospodarowanie w pomieszczeniu biurowym nr 1 pomieszczenia ochrony. Ze względu zabezpieczenia pomieszczenia należy zamurować drzwi wewnętrzne do pom. 11. W związku z planowanym zamierzeniem konieczne jest przeniesienie stanowiska monitoringu wizyjnego oraz dostosowanie instalacji centrali sygnalizacji pożaru (zmiana przebiegu instalacji szczegółowo zgodnie z projektem technicznym-br. elektrycznej)

- wymiana opraw oświetleniowych

Należy zdemontować istniejące lampy oświetleniowe. Nowe oświetlenie z wykorzystaniem opraw LED – szczegółowo zgodnie z projektem technicznym instalacji elektrycznej. W miejscu lamp okrągłych w ciągu komunikacyjnych lampy standardowe kwadratowe 60x 60 cm dopasowane do paneli sufitowych. W miejscach kolizji z czujkami dymu lampy okrągłe LED dopasowane wymiarami do istniejących otworów. Należy przewidzieć dodatkowe panele sufitu podwieszonego w miejscu zbędnych lamp okrągłych (panele z otworem) do zamontowania około 12 paneli nowych stanowiących uzupełnienie sufitu typu armstrong

- wymiana urządzeń sanitarnych i armatury

Przewiduje się wymianę umywalek wraz z bateriami umywalkowymi oraz misek ustępowych w toaletach na parterze i na piętrze (z uwzględnieniem toalety dla niepełnosprawnych). W zakresie remontu wymiana: lustra, uchwyty z pojemnikiem na mydło, pojemniku na papier toaletowy w kabinie wc, montaż suszarki elektrycznej.

-wymiana drzwi wewnętrznych

Wszystkie drzwi do pomieszczeń budynku z wyjątkiem kilku sztuk wymienionych w czasie ostatniego remontu wymaga wymiany wraz z futrynami. Drzwi istniejące uległy uszkodzeniu prawdopodobnie ze względu na niską jakość okleiny. Parametry w tym kolorystyczne drzwi nowych dostosować do drzwi istniejących wymienionych m innymi w sali rozpraw nr 21

Na parterze do wymiany 18 sztuk drzwi

Na piętrze do wymiany 16 sztuk drzwi

Na II piętrze do wymiany 6 sztuk drzwi

fotografia drzwi wzorcowych sala rozpraw pomieszczenie nr 21 okleina naturalna ciemny dąb.



- naprawa tynku zadaszenia tylnego wejścia do budynku

Należy usunąć luźne fragmenty tynku. Powstałe ubytki należy uzupełnić nowym tynkiem. Inne, drobne ubytki należy uzupełnić. Zadasszenie należy pomalować zgodnie z obecną kolorystyką. Fotografia przedstawiająca uszkodzenie poniżej.



- wymiana okna w jednym pomieszczeniu na parterze

W jednym z pomieszczeń biurowych na parterze przewiduje się wymianę okna wraz z ościeżnicą . Nowe okno wyposażyc w nawietrzak higrosterowalny. Istniejące okno pcv

- aranżacja pomieszczenia socjalnego w pomieszczeniu biurowym mieszczącym się w sąsiedztwie toalety

W bezpośrednim sąsiedztwie toalet na kondygnacji piętra planowane jest pomieszczenie socjalne służące pracownikom sądu. Na blacie miejsce na kuchenkę mikrofalową oraz szafki na podstawowe produkty (herbata, kawa itp.). Aranżacja pomieszczenia zgodnie z rysunkiem rzutu kondygnacji. W pomieszczeniu biurowym nr 20 na piętrze planuje się wykonanie zlewozmywaka na ścianie sąsiadującej z toaletą. Podejścia kanalizacyjne z pionu łazienkowego, woda – analogicznie. W pomieszczeniu zlewozmywak wbudowany oraz podgrzewacz przepływowy w szafce pod blatem. Podejście wykonać rurą kanalizacyjną pvc fi 50 z włączeniem za pomocą trójnika wbudowanego w pion istniejący. Podejście wody zimnej włączyć trójnikiem z instalacji łazienkowej. Ciepła woda uzyskiwana za pomocą podgrzewacza podumywalkowego umieszczonego w szafce. W zakresie remontu również dostarczenie szafek z blatem, podgrzewacza przepływowego, zlewozmywaka.

-wymiana paneli podłogowych w pomieszczeniach biurowych nr 37 i 38

Na poddaszu znajdują się pomieszczenia biurowe w których posadzka uległa zużyciu w znacznym stopniu (widoczne przetarcia paneli podłogowych tzw kółka w miejscu przemieszczania krzesła). Posadzka z paneli do wymiany. Powierzchnia paneli do wymiany 54,7 m²

- wymiana odbojnic ściennych w obrębie parteru i piętra

Na korytarzach parteru i piętra przewiduje się wykonanie nowych odbojnic szerokości 20 cm. Odbojnice wykonać z paneli w wersji trudnopalnej B-s2,d0 w kolorystyce dopasowanej do wybarwień drzwi. Krawędzie oklejone obrzeżem PCV 2 mm. Listwy mocowane do ścian za pomocą kołków rozporowych z samoprzylepnymi zaślepkami na wkrętach. Zadaniem listew jest zabezpieczenie powierzchni ścian przed uszkodzeniami od krzeseł i innych zabrudzeń.

8. ROBOTY WYKOŃCZENIOWE

8.1 Tynki wewnętrzne

- Oczyszczenie ścian i sufitów, usunięcie istniejących uszkodzeń, zatarcie ścian gładzią 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 antyrypowymi.

8.2 Posadzki

- pomieszczenia techniczne- archiwa płytki 30cmx30cm
- 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 dopasowana do płytek w istniejących pomieszczeniach budynku .**
- **Na etapie wykonania Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia wzorników płytek dostępnych w zaproponowanej cenie, z których Zamawiający dokona wyboru i aranżacji w pomieszczeniu.**

8.3 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.