

PROJEKT TECHNICZNY

ZADANIE:

**REMONT BUDYNKU "BORSUK" NA TERENIE OŚRODKA SZKOLENIOWO-WYPOCZYNKOWEGO
BAŻYNA W POGORZELICY**

ADRES/LOKALIZACJA INWESTYCJI:

72-351 POGORZELICA, UL. WOJSKA POLSKIEGO 15

JEDN. EWID.: 320507_2.0007.52/8, REWAL

OBRĘB EWID. NR: 320507_2.0007.52/8 POGORZELICA;

DZIAŁKA NR EWID.: 320507_2.0007.52/8;

INWESTOR:

PGL „LASY PAŃSTWOWE”

NADLEŚNICTWO GRYFICE

UL. OSADA ZDRÓJ 1 BRODNIKI, 72-300 GRYFICE

BRANŻA:

BUDOWLANA, INSTALACJE SANITARNE I ELEKTRYCZNE

OPRACOWAŁ:

SPIS ZAWARTOŚCI

SPIS ZAWARTOŚCI.....	2
1. Nazwa zadania.....	3
2. Przedmiot opracowania.....	3
3. Zakres robót do wykonania.....	3-6
4. Wymagania ogólne.....	6
5. Wymagania dotyczące materiałów.....	6
6. Wymagania dotyczące realizacji robót.....	6
7. Odbiór robót.....	8
8. Kody CPV.....	8
DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.....	8-10
WIZUALIZACJE.....	11
POGLĄDOWA DOKUMENTACJA RYSUNKOWA.....	12-13

OPIS TECHNICZNY

1. Nazwa zadania

Przedmiotem opracowania jest opis zakresu prac remontowych przewidzianych do wykonania przez Inwestora w budynku zakwaterowania turystycznego Borsuk, OSW Bażyna, ul. Wojska Polskiego 15, Pogorzelica, województwo zachodniopomorskie.

2. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlano–remontowych polegających na remoncie pomieszczeń zlokalizowanych na poziomie parteru, pierwszego oraz drugiego piętra budynku Borsuk na terenie OSW Bażyna. Zakres prac obejmuje w szczególności roboty rozbiórkowe, budowlane, wykończeniowe oraz montażowe mające na celu poprawę estetyki, funkcjonalności i standardu użytkowego pomieszczeń.

3. Zakres robót do wykonania

3.1 Roboty rozbiórkowe i przygotowawcze

Zakres robót obejmuje w szczególności:

- demontaż istniejących okładzin podłogowych z płytek terakotowych w korytarzach,
- demontaż istniejących balustrad stalowych klatki schodowej,
- demontaż istniejących elementów stolarki drzwiowej przeznaczonych do wymiany,
- demontaż istniejących okładzin ściennych i podłogowych w łazienkach,
- demontaż istniejącej lamperii z tynku mozaikowego w korytarzach i klatkach schodowych,
- demontaż istniejącej armatury sanitarnej oraz wyposażenia łazienek,
- demontaż istniejącego osprzętu elektrycznego,
- demontaż istniejącej instalacji telewizyjnej,
- przygotowanie podłoży pod wykonanie nowych warstw wykończeniowych.
- przygotowanie podłoży pod wykonanie renowację stolarki okiennej.

Wykonawca zobowiązany jest do wywozu i utylizacji odpadów powstałych w trakcie prowadzenia robót zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dokument utylizacji odpadów należy dostarczyć Zamawiającemu.

3.2. Wymiana okładzin posadzkowych korytarzy parteru, I i II piętra oraz biegów wraz z podestami klatki schodowej

Zakres prac obejmuje:

- demontaż istniejących okładzin posadzkowych z płytek terakotowych wraz z usunięciem zapraw klejowych,
- przygotowanie podłoża pod nowe okładziny (oczyszczenie, wyrównanie, ewentualne naprawy podłoża),
- wykonanie podkładów wyrównujących w miejscach wymagających niwelacji nierówności,

- montaż paneli wykładzinowych (panele winylowe / dywanowe w płytkach) przeznaczonych do intensywnego użytkowania w obiektach użyteczności publicznej,
- wykonanie listew wykończeniowych i dylatacyjnych,

UWAGA: dobór kolorystyki paneli należy uzgodnić z Zamawiającym.

3.3. Wymiana balustrad klatki schodowej

Zakres prac obejmuje:

- całkowity demontaż istniejących stalowych balustrad klatki schodowej,
- przygotowanie miejsc montażu nowych elementów,
- wykonanie i montaż nowych barierok ze stali nierdzewnej, odpornych na korozję i przystosowanych do intensywnego użytkowania,
- wykonanie poręczy oraz elementów wypełnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami bezpieczeństwa,
- trwałe zamocowanie balustrad do konstrukcji schodów.

3.4. Kompleksowy remont łazienek na poziomie parteru budynku

Zakres prac obejmuje w szczególności:

- całkowity demontaż istniejącej armatury sanitarnej i wyposażenia,
- całkowity demontaż istniejących okładzin ściennych i podłogowych,
- wykonanie niezbędnych napraw i przygotowanie podłoży,
- wykonanie nowych izolacji przeciwwilgociowych,
- wykonanie nowych okładzin ściennych i podłogowych z płytek ceramicznych do wysokości 2,0m. Na podłogi stosować płytki gres, klasa antypoślizgowości R10, IV klasa ścieralności. Wymiary płytek wraz z kolorystyką należy uzgodnić z Zamawiającym
- płytek uzgodnić z Inwestorem
- montaż nowej armatury sanitarnej (umywalki w zabudowie meblarskiej, miski ustępowe typu Compact, baterie umywalkowe i natryskowe jednouchwytowe z głowicami ceramicznymi, syfony itp.),
- montaż nowych akcesoriów łazienkowych,
- ewentualne prace instalacyjne w zakresie wodno-kanalizacyjnym niezbędne do prawidłowego podłączenia i funkcjonowania urządzeń,
- wykonanie prac wykończeniowych. Dopuszczalna wyprawa ścian i sufitów płytami g-k o podwyższonej odporności na wchłanianie wilgoci

3.5. Prace malarskie

Zakres prac obejmuje:

- przygotowanie powierzchni ścian i sufitów (oczyszczenie, szpachlowanie, uzupełnienie ubytków, gruntowanie),

- malowanie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi przeznaczonymi do obiektów użyteczności publicznej,
- wykonanie minimum dwóch warstw malarskich,

Uwaga: dobór kolorystyki powłok malarskich należy uzgodnić z Zamawiającym.

3.6. Wymiana stolarki drzwiowej

Zakres prac obejmuje:

- demontaż istniejących drzwi wejściowych i następnych z przedsionka,
- montaż nowych drzwi z profili PCV o odpowiednich parametrach izolacyjności cieplnej,
- wykonanie obróbek montażowych (pianka montażowa, listwy, progi, obróbki tynkarskie),
- regulację i uszczelnienie stolarki.
- Projektowana stolarka drzwiowa PCV o współczynniku $U(\max)$ dla 0,9 [W/(m²K)], profile w kolorze nawiązującym do istniejących. Szklenie trzyszybowe. Szklenie drzwi wejściowych bezpieczne. Podział szklenia oraz konstrukcji drzwi nawiązujący do istniejących. Nie dopuszcza się stosowania elementów podziałowych naklejanych na szyby.
- Wymiary drzwi i ich szklenia należy pobrać z natury.

3.7. Remont lamperii korytarzy

Zakres prac obejmuje:

- usunięcie istniejącej lamperii wykonanej z tynku mozaikowego,
- przygotowanie podłoża pod nową wyprawę tynkarską,
- wykonanie nowej lamperii z tynku mozaikowego,

Uwaga: dobór kolorystyki tynku mozaikowego należy uzgodnić z Zamawiającym.

3.8. Montaż wewnętrznych rolet lub markiz okiennych

Zakres prac obejmuje:

- dostawę i montaż rolet lub markiz wewnętrznych,
- dopasowanie systemu osłon okiennych do wymiarów stolarki,

Uwaga: dobór kolorystyki i rodzaju materiału rolet należy uzgodnić z Zamawiającym.

3.9 Wymiana drzwi wejściowych

Zakres prac obejmuje:

- demontaż istniejących drzwi wejściowych,
- montaż nowych drzwi wejściowych w technologii PCV,
- wyposażenie drzwi w samozamykacz,
- wykonanie obróbek montażowych.

3.10 Modernizacja instalacji elektrycznej

Zakres prac obejmuje:

- wymianę osprzętu elektrycznego w całym budynku w tym gniazd wtykowych, łączników oraz elementów instalacyjnych,
- sprawdzenie poprawności działania instalacji,
- wykonanie niezbędnych pomiarów elektrycznych po zakończeniu potwierdzonych protokołami prób i sprawdzeń

3.11 Wykonanie wymiany instalacji telewizyjnej w zakresie obecnych punktów odbioru

Zakres prac obejmuje:

- wykonanie nowej instalacji telewizji naziemnej,
- montaż anteny DVB-T,
- montaż multiswitcha ze wzmacniaczem sygnału,
- wykonanie okablowania instalacji telewizyjnej do punktów odbiorczych, uruchomienie i sprawdzenie poprawności działania instalacji.

3.12 Wykonanie konserwacji stolarki okiennej

Zakres prac obejmuje:

- przygotowanie powierzchni ościeżnic i skrzydeł okiennych (szlifowanie, szpachlowanie),
- przygotowanie podłoża pod nową warstwę farby wierzchniego krycia – gruntowanie powierzchni,
- wykonanie nowej powłoki malarskiej (2 warstwy),
- wymiana uszczelek okiennych

4. Wymagania ogólne

1. Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, normami technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej.
2. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania materiałów nowych, pełnowartościowych i dopuszczonych do stosowania w budownictwie.
3. Materiały wykończeniowe, kolorystyka oraz elementy wyposażenia wymagają akceptacji Zamawiającego przed ich zastosowaniem.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia miejsca prowadzenia robót oraz utrzymania porządku na terenie prac.
5. Po zakończeniu robót Wykonawca dokona uporządkowania terenu oraz wywozu odpadów powstałych w trakcie realizacji zadania. Dokument utylizacji odpadów niebezpiecznych należy dostarczyć Zamawiającemu.

5. Wymagania dotyczące materiałów

Wszystkie materiały użyte do realizacji zamówienia muszą:

- być fabrycznie nowe,

- posiadać wymagane atesty, certyfikaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie,
- spełniać wymagania obowiązujących norm i przepisów.

Materiały wykończeniowe oraz kolorystyka wymagają wcześniejszej akceptacji Zamawiającego – konieczność przedłożenia kart zatwierdzenia materiałów

6. Wymagania dotyczące realizacji robót

Wykonawca zobowiązany jest do:

- prowadzenia robót zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego,
- przestrzegania przepisów BHP i PPOŻ,
- zabezpieczenia miejsca prowadzenia robót,
- utrzymania porządku na terenie prac,
- wywozu i utylizacji odpadów powstałych w trakcie realizacji zadania.

Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu robót oraz przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej.

7. Odbiór robót

Odbiór robót nastąpi po zakończeniu wszystkich prac objętych niniejszym zamówieniem oraz po potwierdzeniu ich prawidłowego wykonania przez Zamawiającego.

Podstawą odbioru będą protokoły odbiorów częściowych o końcowego robót podpisany przez strony.

8. KODY CPV

Dla przedmiotu zamówienia przyjmuje się następujące kody Wspólnego Słownika Zamówień:

8.1. Kod główny:

- 45000000-7 – Roboty budowlane

8.2. Kody uzupełniające:

- 45453000-7 – Roboty remontowe i renowacyjne
- 45432100-5 – Kładzenie i wykładanie podłóg
- 45421131-1 – Instalowanie drzwi
- 45421132-8 – Instalowanie okien
- 45442100-8 – Roboty malarskie
- 45410000-4 – Tynkowanie
- 45310000-3 – Roboty instalacyjne elektryczne
- 45312310-3 – Ochrona odgromowa / instalacje elektryczne pomocnicze
- 45312100-8 – Instalowanie systemów alarmowych i antenowych
- 45312330-9 – Instalowanie anten

- 45311000-0 – Roboty w zakresie okablowania elektrycznego
- 45330000-9 – Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
- 45421146-9 – Instalowanie sufitów podwieszanych / elementów wykończeniowych (opcjonalnie przy pracach wykończeniowych)

Autor OPZ:

Konarzewski Marek
specjalista ds. budowlanych

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot. nr 1. Widok budynku od strony południowej



Fot. nr 2. Widok budynku od strony zachodniej



Fot. nr 3. Widok budynku od strony wschodniej



Fot. nr 4. Widok drzwi wejściowych głównych



Fot. nr 5. Widok wybranych pomieszczeń



Fot. nr 6. Widok wybranych pomieszczeń



Fot. nr 7. Wizualizacja pomieszczenia pokoju



Fot. nr 8. Wizualizacja pomieszczenia pokoju



Fot. nr 9. Wizualizacja pomieszczenia łazienki

BORSUK - RZUT PIĘTRA

