

**Opis zakresu robót - remont budynku schroniska (branża budowlana),
Inowrocław, ul. Magazynowa 8**

1. Stan istniejący.

Budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, murowany z elementów drobnowymiarowych. Dach płaski – stropodach żelbetowy, kryty papą termozgrzewalną, obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej. Okna pcw. Wrota garażowe drewniane. Drzwi zewnętrzne stalowe, drzwi wewnętrzne drewniane.

Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, malowane farbą olejną i emulsyjną. Okładziny ścian – w pomieszczeniu sanitarnym – płytki ceramiczne. Posadzki betonowe, wykładzina z tworzywa sztucznego, płytki ceramiczne.

Elewacja- tynk cementowo-wapienny, faktura – tynk nakrapiany.

Wyposażenie – instalacja elektryczna, teletechniczna, wodociągowa, kanalizacyjna, ogrzewanie centralne zdalaczynne – kotłownia gazowa wbudowana w sąsiednim budynku administracyjnym.

Dojazd do budynku – bezpośrednio z ul. Magazynowej.

Stan techniczny budynku – ściany budynku bez ocieplenia, drobne zarysowania, pokrycie dachowe – szczelne; wrota drewniane (zużyte, nieszczelne, elementy wypaczone) pozostają do wymiany, okna pcw i drzwi zewnętrzne – bez uwag. Drzwi wewnętrzne drewniane zużyte, nieszczelne. W pomieszczeniach – ubytki tynków, złuszczone i zabrudzone powłoki malarskie; posadzki popękane, z ubytkami, zużyte.

2. Przewidywany zakres prac remontowych i modernizacyjnych (zróżnicowany zakres dla poszczególnych elementów budynku i pomieszczeń – wg przedmiaru):

- naprawa pokrycia i ocieplenie dachu z wymianą obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych,
- wymiana wrót drewnianych oraz drzwi zewnętrznych i wewnętrznych,
- wymiana / naprawa powierzchni tynków wewnętrznych ścian i sufitów z wykonaniem gładzi gipsowych, tynków mineralnych, malowaniem emulsyjnym, olejnym, okładziną ścian z płytek ceramicznych,
- wymiana posadzek z przygotowaniem podłoża (warstwy wyrównawcze, izolacje przeciwwilgociowe),
- zapewnienie przenośnej toalety dla pracowników Sekcji Eksploatacji,
- uporządkowanie miejsca robót, terenu, wywóz i utylizacja gruzu, materiałów rozbiórkowych itp.

3. Przyjęte rozwiązania, zakres robót.

3.1. dach

- demontaż – rozbiórka obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych z blachy ocynkowanej,
- oczyszczenie i naprawa pokrycia z papy,
- ułożenie warstwy styropapy gr.15 cm z mocowaniem na klej i łączniki mechaniczne,
- ułożenie dwuwarstwowego pokrycia dachu z papy termozgrzewalnej (gr. min. 4,7 cm),
- montaż obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych z blachy ocynkowanej,
- przetarcie tynków kominów ponad dachem z malowaniem farbą elewacyjną;

3.2. stolarka okienna i drzwiowa

- demontaż okna pcw z podokiennikiem,
- zamurowanie otworu po demontażu z uzupełnieniem tynków elewacji i malowaniem (kolor zbliżony do istniejącej elewacji),
- demontaż drzwi stalowych zewnętrznych,
- montaż drzwi stalowych zewnętrznych z obróbką osadzenia i uzupełnieniem malowania – zewnętrzne drzwi pełne, ocieplone, współczynnik $U < 1,3 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$, z kompletem okuć, klamki, zamki z wkładką patentową, szyldy, uszczelki, listwy wykończeniowe – model, kolorystyka do uzgodnienia,
- demontaż wewnętrznych drewnianych skrzydeł drzwiowych i ościeżnic stalowych,
- montaż ościeżnic drewnianych regulowanych i skrzydeł wewnętrznych z płyty MDF, fabrycznie wykończone, z elementami wykończenia (listwy maskujące, ćwierćwałki), kompletem okuć (klamki, szyldy, zamki z wkładką patentową,) otworami wentylacyjnymi (pomieszczenie sanitarne),
- demontaż drewnianych wrót garażowych,
- montaż bramy uchylnej garażowej podnoszonej mechanicznie – brama segmentowa ocieplana podnoszona mechanicznie, sterowanie elektryczne, dwa piloty w zestawie, awaryjne otwieranie ręczne – model, kolorystyka do uzgodnienia.

Wymiary okien i drzwi zweryfikować przez bezpośredni pomiar na obiekcie przed dokonaniem zamówienia.

3.3. wymiana/naprawa tynków z malowaniem i okładziną ścian

- rozebranie ścianek działowych pomieszczeń sanitarnych,
- korekta położenia ścianki pomiędzy sanitariatami a warsztatem,
- oczyszczenie powierzchni ścian i sufitów z usunięciem starych powłok malarskich,
- rozebranie okładzin ścian z płytek ceramicznych,
- odbicie luźnych tynków w pomieszczeniach,
- naprawa/uzupełnienie tynków ścian i sufitów,
- wykonanie gładzi gipsowych gr. 3 mm ścian i sufitów na uprzednio przygotowanym podłożu (korytarz, biura, socjalne, sanitarne),
- okładziny ścian - płytki ceramiczne do wysokości 2,0 m (sanitarne),
- tynk mineralny cienkowarstwowy faktura "kamyczek" do wysokości lamperii, z przygotowaniem podłoża – (korytarz),
- przygotowanie powierzchni ścian i sufitów do malowania poprzez poszpachlowanie nierówności (warsztaty, garaż),
- malowanie olejne ścian do wysokości lamperii (warsztaty, garaż),
- malowanie emulsyjne ścian i sufitów pomieszczeń, ściany - farba lateksowa zmywalna,
- zakup, dostawa i montaż ścianek oraz drzwi systemowych kabin sanitarnych z płyty HPL, wysokość 2,0 m, z kompletem okuć, elementy wykończenia ze stali nierdzewnej;

3.4. wymiana/naprawa posadzek

- rozebranie posadzek w pomieszczeniach (płytki ceramiczne, wykładziny, posadzki betonowe),
- odtworzenie/naprawa podłoża pod posadzki,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej podposadzkowej w pomieszczeniach,
- wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki,
- ułożenie posadzek z płytek ceramicznych z przygotowaniem podłoża – płytki ceramiczne - nieszkliwione, antypoślizgowość R11 o wym. 30x30 cm na kleju z wykonaniem cokolika wys. 10 cm (korytarz, biura, socjalne, sanitarne),

- wykonanie posadzek betonowych z cokolikami w pomieszczeniach warsztatów i garażu;

3.5. toaleta przenośna dla użytku pracowników dla pracowników Sekcji Eksploatacji

dostarczenie i montaż przenośnej kabiny wc z umywalką, częstotliwość serwisu – 1 raz na dwa tygodnie, czas najmu wg szacunku Wykonawcy;

3.6. uporządkowanie miejsca robót, terenu, wywóz i utylizacja gruzu, materiałów rozbiórkowych itp.

Wykonanie robót – zgodnie ze sztuką budowlaną, aktualną wiedzą techniczną, według norm, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Kolorystykę, formę elementów wykończenia i wyposażenia (malowanie, płytki ścienne i podłogowe, drzwi, brama itd.) należy uzgodnić z przedstawicielem Zamawiającego.

Wymiary okien, drzwi, bramy zweryfikować przez bezpośredni pomiar na obiekcie przed dokonaniem zamówienia.

Sporządził