




Projektowanie i Obsługa Inwestycji
Krzysztof Kotlicki
56-300 Milicz, Miłochowice 38
tel.609050384, krzysztof.kotlicki@wp.pl

OBIĘKT BUDOWLANY	ROBOTY W DOMU PRACY TWÓRCZEJ W LUBORADOWIE
ADRES OBIEKTU	Luboradów 2, 56-320 Krośnice
NR DZIAŁKI	dz. nr 48/1, AM 1, obręb Luboradów, gmina Krośnice
INWESTOR	Akademia Sztuk Pięknych im. Eugeniusza Gepperta we Wrocławiu, Plac Polski 3/4, 50-156 Wrocław
ELEMENT	Opis przedmiotu zamówienia
JEDNOSTKA PROJEKTOWANIA	„SIGMA” Projektowanie i Obsługa Inwestycji Krzysztof Kotlicki Miłochowice 38, 56-300 Milicz


OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

PROJEKTANT	SPECJALNOŚĆ	ZAKRES	DATA	PODPIS
mgr inż. Krzysztof Kotlicki	konstrukcyjno- budowlana	ARCHITEKTURA KONSTRUKCJA INSTALACJE	28.03. 2025 r.	

Egz. inwestora
Egz. inwestora

MILICZ, 28.03.2025 r.

1. DANE OGÓLNE

Zamierzenie:	Roboty w Domu Pracy Twórczej w Luboradowie
Adres:	Luboradów 2, 56-320 Krośnice dz. nr 48/1, AM 1, obręb Luboradów, gmina Krośnice
Inwestor:	Akademia Sztuk Pięknych im. Eugeniusza Gepperta we Wrocławiu, Plac Polski 3/4, 50-156 Wrocław
Stadium:	Opis przedmiotu zamówienia
Jednostka projektowa:	 Projektowanie i Obsługa Inwestycji Krzysztof Kotlicki Miłochowice 38 56-300 Milicz
Termin opracowania:	28.03.2025 r.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie Inwestora.
- Wizja lokalna w terenie.
- Wytyczne i uzgodnienia z Inwestorem.
- Obowiązujące przepisy i normy.

3. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest opis przedmiotu zamówienia, obejmującego roboty w Domu Pracy Twórczej w Luboradowie, zlokalizowanym w miejscowości Luboradów 2, 56-320 Krośnice, na działce nr 48/1, AM 1, obręb Luboradów, gmina Krośnice.

Zakres opracowania obejmuje opis przedmiotu zamówienia, opracowany na potrzeby postępowania na wyłonienie Wykonawcy robót budowlanych i instalacyjnych.

4. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

4.1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia są roboty modernizacyjne i konserwacyjne w Domu Pracy Twórczej w Luboradowie, zlokalizowanym w miejscowości Luboradów 2, 56-320 Krośnice, na działce nr 48/1, AM 1, obręb Luboradów, gmina Krośnice.

4.2. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia

4.2.1. Planowane do wykonania roboty konstrukcyjno-budowlane

Roboty posadzkowe:

- demontaż istniejących listew przypodłogowych drewnianych w pomieszczeniu korytarza (przedpokoju), kuchni i pokoju,
- skucie istniejących posadzek z płytek ceramicznych wraz z warstwą klejową i wylewką wyrównującą do wierzchu posadzki cementowej w pomieszczeniach j.w.,
- wywóz utylizacja materiałów z rozbiórki,
- wykonanie warstwy wylewki wyrównującej z masy samopoziomującej o grubości ok. 5 mm wraz z gruntowaniem podłoża,
- montaż warstwy wierzchniej posadzki z paneli podłogowych winylowych, o strukturze deski drewnianej, montowanych na "click", z fazowanie 4V micro, wodoodpornych, w klasie użytkowej min. 33 (panele obiektowe, o dużym natężeniu), grubość panela min. 4,0 mm, w tym grubość warstwy ścieralnej min. 0,55 mm – w kolorze i deseniu zaakceptowanym przez Zamawiającego,
- montaż systemowych listew przypodłogowych o wymiarach min. 59 x 22 mm, z profili z wysokogatunkowego tworzywa odpornego na uderzenia, z elastycznymi krawędziami uszczelniającymi połączenia listwy z podłożem, mocowanymi na kołki rozporowe i na klej, wyposażonych w systemowe narożniki i akcesoria, w tym w narożnik zewnętrzny odporny na wypadanie – w kolorze i desieniu zaakceptowanym przez Zamawiającego,
- demontaż i ponowny montaż z uszczelnieniem progu drewnianego do pomieszczenia łazienki.

Roboty stolarskie:

- demontaż i ponowny prawidłowy montaż okien drewnianych w pomieszczeniach kuchni i pokoju, z odkuciem i przygotowaniem otworów okiennych z zewnątrz i wewnątrz do wyjęcia okna w taki sposób by go nie uszkodzić (prace z użyciem m.in. narzędzi ręcznych), właściwym uszczelnieniem otworów okiennych (z użyciem systemowych izolacji uszczelniających np. elastycznej, paroprzepuszczalnej, płynnej membrany do uszczelnień zewnętrznych oraz paroszczelnej do uszczelnień wewnętrznych) i wykonaniem obróbek ościeży,
- demontaż i ponowny prawidłowy montaż parapetów wewnętrznych drewnianych.

Roboty tynkarskie i okładzinowe:

- przecieranie istniejących tynków wewnętrznych z zeszkrobaniem farby na ścianach i sufitach, usunięciem spękań, luźnych powierzchni i ubytków we wszystkich pomieszczeniach (z zastosowaniem zapraw, tynków lub klejów cementowych – nie dopuszcza się stosowania gipsu szpachlowego), gruntowaniem podłoża i przygotowaniu do malowania,
- uzupełnienie tynków wewnętrznych i zewnętrznych na ościeżach okiennych,
- demontaż istniejącej ościeżnicy drewnianej do pomieszczenia kuchni wraz z uzupełnieniem tynków wewnętrznych, obróbką otworu drzwiowego i montażem obustronnych kątowników ochronnych ze stali nierdzewnej o wymiarach min. 40x40 mm i wysokości min. 1,50 m,
- czyszczenie chemiczne i mycie posadzki i wykładziny ściennej z płytek ceramicznych w pomieszczeniu łazienki, z zabezpieczeniem fug przed wilgocią, wymianą i uzupełnieniem spoin elastyczną jednoskładnikową masą spoinującą (silikon sanitarny),

Roboty malarskie:

- dwukrotne malowanie przygotowanych podłoży wewnętrznych farbami poliuretanowymi – (jednoskładnikowa emalia poliuretanowa, zmywalna dla biur, wodorozcieńczalna) – w kolorze i desenie zaakceptowanym przez Zamawiającego,
- malowanie ościeży okiennych farbą silikonową – w kolorze i desenie zaakceptowanym przez Zamawiającego.

Roboty elewacyjne:

- skucie istniejącej okładziny ścian z płytek ceramicznych na cokole budynku,
- wykucie i uzupełnienie zmurzałych spoin oraz zaślepienie otworów po iniekcjach na cokole,
- gruntowanie podłoża i przyklejenie jednej warstwy siatki elewacyjnej na cokole,
- wykonanie izolacji pionowej przeciwwodnej o grubości min. 2 mm z cementowych zapraw uszczelniających,
- wykonanie okładziny cokołu z płytek elewacyjnych 25x6 cm na zaprawie klejowej – w kolorze i desenie zaakceptowanym przez Zamawiającego.

4.2.2. Planowane do wykonania roboty branży instalacji wodno-kanalizacyjnych

Roboty instalacji wodno-kanalizacyjnych:

- wymiana baterii zmywakowej ściennej w pomieszczeniu kuchni na baterię z wylewką obrotową, regulatorem ceramicznym, regulatorem strumienia w postaci aeratora – model zaakceptowany przez Zamawiającego,
- wymiana elektrycznego podgrzewacza wody w pomieszczeniu kuchni na podgrzewacz o pojemności 50 dm³ na nowych wspornikach - bojler w kształcie walca o podstawie owalnej, wymiary s= 46,2 cm, w = 89,6 cm, G=27,3 cm, moc 2 kW, elektroniczna regulacja temperatury – model zaakceptowany przez Zamawiającego.

4.2.3. Planowane do wykonania roboty branży instalacji wentylacyjnej

Roboty instalacji wentylacyjnej:

- demontaż istniejących kratki wentylacyjnych w pomieszczeniu kuchni i łazienki,
- wykonanie w miejscu istniejących otworów przewiertów przez ścianę i osadzenie rur wentylacyjnych fi 125-150 mm, z montażem od strony zewnętrznej metalowych kratki wentylacyjnych w kolorze zgodnym z kolorem stolarki okiennej (brązowy),
- obsadzenie wewnętrznej kratki wentylacyjnej z PVC z żaluzjami w ścianie kuchni,
- montaż z podłączeniem w pomieszczeniu łazienki wentylatora łazienkowego, ściennego, o średnicy min. 125 mm, w wersji z czujnikiem ruchu (np. VENTS 125 MTP lub równoważny),
- wykonanie w pomieszczeniu pokoju przewiertu przez ścianę zewnętrzną i montaż z podłączeniem rekuperatora kompaktowego, przeznaczonego do pracy ciągłej, w dwóch trybach (wywiewu i nawiewu powietrza), wyposażonego w akumulacyjny wymiennik ciepła wykonany z aluminium, filtr oczyszczający powietrze z zanieczyszczeń stałych i ciekłych oraz pilot umożliwiający całkowite wyłączenie urządzenia bez konieczności odłączania go od sieci (np. rekuperator AWENTA HRV100P lub równoważny).

4.2.4. Planowane do wykonania roboty branży instalacji elektrycznych

Roboty instalacji elektrycznej:

- montaż w pomieszczeniu kuchni trzech nowych gniazd 230V podtynkowych w wyznaczonych przez Zamawiającego miejscach (szacowana długość linii kablowych 15 mb, instalacja ma być prowadzona pod tynkiem w bruzdach i otworze w ścianie ceglanej, przewód 2,5 mm², każde z gniazd z własnym zabezpieczeniem B16 montowanym w istniejącej rozdzielnicy),
- wymiana istniejących opraw w pomieszczeniach na oprawy typu LED w postaci plafonu okrągłego o mocy ok. 10-15W (w pomieszczeniu łazienki w klasie IP65) – model zaakceptowanym przez Zamawiającego,
- wymiana łączników oświetleniowych i gniazd wtyczkowych wraz z puszkami instalacyjnymi w pomieszczeniach na jeden typoszereg (w pomieszczeniu łazienki w klasie IP44) – zaakceptowany przez Zamawiającego,
- po wykonaniu instalacji a przed jej oddaniem do eksploatacji należy dokonać wymaganych badań (m.in. rezystancji uziemienia rozdzielnicy, wartości rezystancji izolacji wewnętrznej linii zasilającej, obwodów oświetleniowych, gniazd wtyczkowych i siłowych, skuteczności ochrony przeciwporażeniowej, a w szczególności działania wyłączników przeciwporażeniowych, prawidłowości połączeń gniazd i urządzeń elektrycznych).

4.2.5. Planowane do wykonania roboty w zakresie zagospodarowania terenu

Nawierzchnie utwardzone – chodnik:

- wykonanie koryta o głębokości min. 30 cm pod warstwy nawierzchni chodnika, z rozplantowaniem ziemi urodzajnej z wykopu w miejscu wskazanym przez Zamawiającego,
- wykonanie warstw podbudowy z kłińca kamiennego frakcji 4-31,5 mm i miału kamiennego, o łącznej grubości min. 20 cm z zagęszczeniem mechanicznym,

- wykonanie nawierzchni chodnika z kostki betonowej o grubości 80 mm, typu prostokąt („Holland”), bezfazowej, w kolorze szarym, na podsypce cementowo-piaskowej o grubości min. 50 mm,
- montaż obramowania chodnika z obrzeży betonowych o wymiarach 30x8 cm, w kolorze szarym, montowanych na ławach betonowych z oporem wykonanych z betonu klasy min. C12/15 (B-15).

Opracował:
mgr inż. Krzysztof Kotlicki



Milicz, marzec 2025 r.