

Szubin Wieś, 2025-11-28

**Opis techniczny do projektu remontu pomieszczeń w budynku mieszkalnym leśniczówce
Laskownica**

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych wewnątrz pomieszczeń budynku mieszkalnego – leśniczówki Laskownica, położonego w miejscowości Laskownica 15, 89-240 Kcynia, dz. ew. 3215 , obr. ew. Smogulecka Wieś. Budynek parterowy z użytkowym poddaszem, kryty dachówką, powierzchnia użytkowa 164,30 m², powierzchnia całkowita 172,90 m², kubatura 988m³.

Ogólny zakres robót planowanych do wykonania obejmuje:

- przygotowanie powierzchni oraz malowanie ścian i sufitów wszystkich pomieszczeń na parterze i poddaszu budynku,
- wymiana posadzki z płytek ceramicznych w korytarzu i kuchni na parterze,
- wymiana okładzin ceramicznych ściennych i podłogowych w łazience na poddaszu,
- częściowa wymiana urządzeń sanitarnych w łazienkach – misek ustępowych, wanny z obudową, umywalk, baterii, montaż drzwi wnękowych prysznicowych,
- wymiana osprzętu instalacji elektrycznej (gniazda, włączniki)

MALOWANIE ŚCIAN I SUFITÓW :

Malowaniu podlegają powierzchnie ścian i sufitów uprzednio malowane wszystkich pomieszczeń na parterze oraz poddaszu budynku, z wyjątkiem pomieszczeń strychowych. Przed przystąpieniem do robót malarskich należy zdemonstować grzejniki, listwy przypodłogowe, osprzęt elektryczny, oprawy oświetleniowe, usunąć tapety. Drobne rysy, ubytki, pęknięcia oraz nierówności tynku i gładzi zlikwidować przy użyciu gotowych mieszanek zapraw tynkarskich, powierzchnie doprowadzić do gładkości poprzez szlifowanie. Po dokonaniu wszystkich napraw powierzchnie odkurzyć, zmyć wodą z dodatkiem środka czyszczącego oraz zagruntować środkiem gruntującym. Elementy nie malowane zabezpieczyć przed zachlapaniem. Do malowania powierzchni wewnętrznych ścian i sufitów stosować farbą akrylową, w pomieszczeniach wilgotnych (kuchnie, łazienki) stosować farby specjalnego przeznaczenia (np. lateksowej); ilość powłok malarskich dostosować do uzyskania pożądanego efektu (powierzchnia bez smug i prześwitów o jednolitej barwie). Kolorystyka farb zgodnie z ustaleniami z Inwestorem.

OKŁADZINY ŚCIENNE I PODŁOGOWE Z PŁYTEK CERAMICZNYCH:

Wymianie podlegają płytki posadzkowe w pomieszczeniach na parterze – kuchni (pom. nr 5), części hallu – do drzwi wewnętrznych (pom. nr 4) oraz korytarzu (pom. nr 8) a także oraz okładziny ścienne i podłogowe w łazience na poddaszu (pom. nr 16). Okładzina z płytek ceramicznych na ścianie w łazience na poddaszu do pełnej wysokości ścian. W pomieszczeniach narażonych na działanie wody

należy wykonać izolację przeciwwilgociową z płynnej folii. Należy stosować płytki pierwszego gatunku, klasy ścieralności IV, klasa odporności na płamienie 4. W łazience płytki o zwiększonej antypoślizgowości R10. Płytki układane na zaprawie klejowej, na wcześniej zagruntowanym podłożu. Fuga dobrana do koloru płytek, szerokość fugi minimalna. Płytki układać na uprzednio przygotowanym podłożu (stosować kleje cienkowarstwowe elastyczne) - podłoże musi być czyste, suche i stabilne. Płytki podłogowe o wymiarach 60x60cm, płytki ściennie 30x60cm. Dokładny wymiar i wzór ustalić z Inwestorem na etapie wykonawczym. We wnęce natryskowej płytki układać ze spadkiem 1% w kierunku wpustu podłogowego.

INSTALACJE SANITARNE:

Wymianie podlegają urządzenia instalacji sanitarnej w łazience na parterze – pom. nr 5 oraz poddaszu – pomieszczenia nr 14 i 16. Istniejące urządzenia sanitarne – miski ustępowe, umywalki, wannę z obudową, baterie należy zdemonstrować. Lokalizacja przyborów sanitarnych pozostaje bez zmian. Umywalki ceramiczne, kolor biały, szerokość 60cm, głębokość ok. 50cm z powłoką ułatwiającą czyszczenie. Zastosować szafkę podumywalkową stojącą w komplecie z umywalką. Miska ustępowa w kolorze białym, bez kołnierza, z deską wolnoopadającą wykonaną z duroplastu, wymiana na istniejących wspornikach stelażu podtynkowego. Pozostałe elementy zestawu spłukującego podtynkowego oraz obudowa nie podlegają wymianie. W łazience na poddaszu należy zdemonstrować istniejący wpust podłogowy. Po dopasowaniu podejścia odpływowego zamontować odpływ liniowy prysznicowy zlicowany z poziomem płytek podłogowych. We wnęce prysznicowej zamontować drzwi wnekowe składane – uchylne ze szkła hartowanego, bezpiecznego o gr. min. 6mm, z powłoką ułatwiającą czyszczenie, wyposażone w uszczelki magnetyczne i uchwyty do otwierania. Montaż poprzez profile aluminiowe bezpośrednio do ściany wneki. Drzwi o wymiarach 0,95x1,90m. Wanna narożna w kolorze białym, asymetryczna, akrylowa o wymiarach 90x140cm wraz z syfonem oraz dedykowaną obudową. Baterie umywalkowe oraz wannowe stojące, z mieszaczem jednouchwytowym, wannowa z wylewką. Zestaw prysznicowy z regulowaną kolumną wysokości natrysku oraz deszczownicą, węże prysznicowym ze słuchawką oraz baterią. Model baterii oraz kolor do uzgodnienia z Inwestorem.

INSTALACJE ELEKTRYCZNE:

Wymianie podlega osprzęt instalacyjny podtynkowy - gniazda elektryczne pojedyncze i podwójne 230V oraz włączniki instalacyjne pojedyncze, podwójne i krzyżowe. Zastosować nowy osprzęt w systemie ramkowym, pochodzący od jednego producenta. Kolor do uzgodnienia z Inwestorem. W kuchni na parterze do wykonania 5 szt. dodatkowych podtynkowych gniazd elektrycznych wraz z instalacją zasilającą przewodem podtynkowym YDYP 3x2,5mm². Dla nowej części instalacji należy wykonać i dostarczyć Inwestorowi pomiary elektryczne wykonane przez uprawnionego instalatora.

Sporządził: Karol Kubacki

Załączniki:

1. Inwentaryzacja budynku.

Obiekt:

Budynek mieszkalny leśniczówka Laskownica

Adres:

Laskownica 25, 89-240 Kcynia



Opracował:

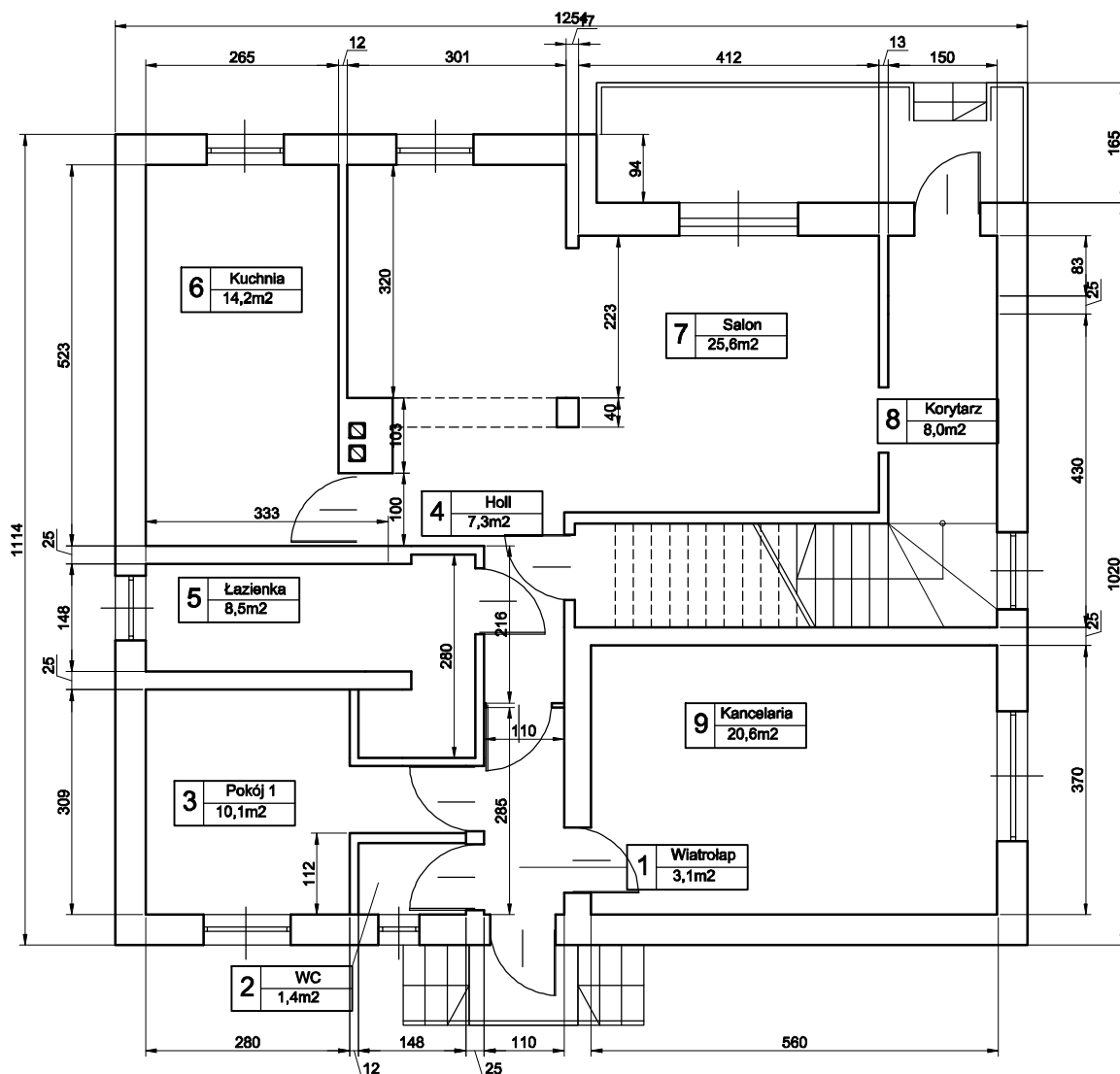
ARCHMED Sp z o.o.

mgr inż. Andrzej Dec WBPP 7210/31/84

Lokalizacja	Obiekt	Zestawienie powierzchni		
Laskownica 25, 89-240 Kcynia	Leśniczówka Laskownica	NR inw. 110/145	Funkcja Pomieszczenia	m ²
POMIESZCZENIA ADMINISTRACYJNE LEŚNICZÓWKI			Wiatrołap/przedpokój	3,1
			Kancelaria	20,6
			WC	1,4
			Razem	25,1
		PARTER	Holl	7,3
			Łazienka	8,5
			Kuchnia	14,2
			Salon	25,6
			Korytarz	8,0
			Pokój 1	10,1
		I PIĘTRO	Holl	14,3
			Sypialnia 1	13,2
			Łazienka	1,8
			Sypialnia 2	12,9
			WC	2,0
			Sypialnia 3	21,3
			RAZEM	139,2

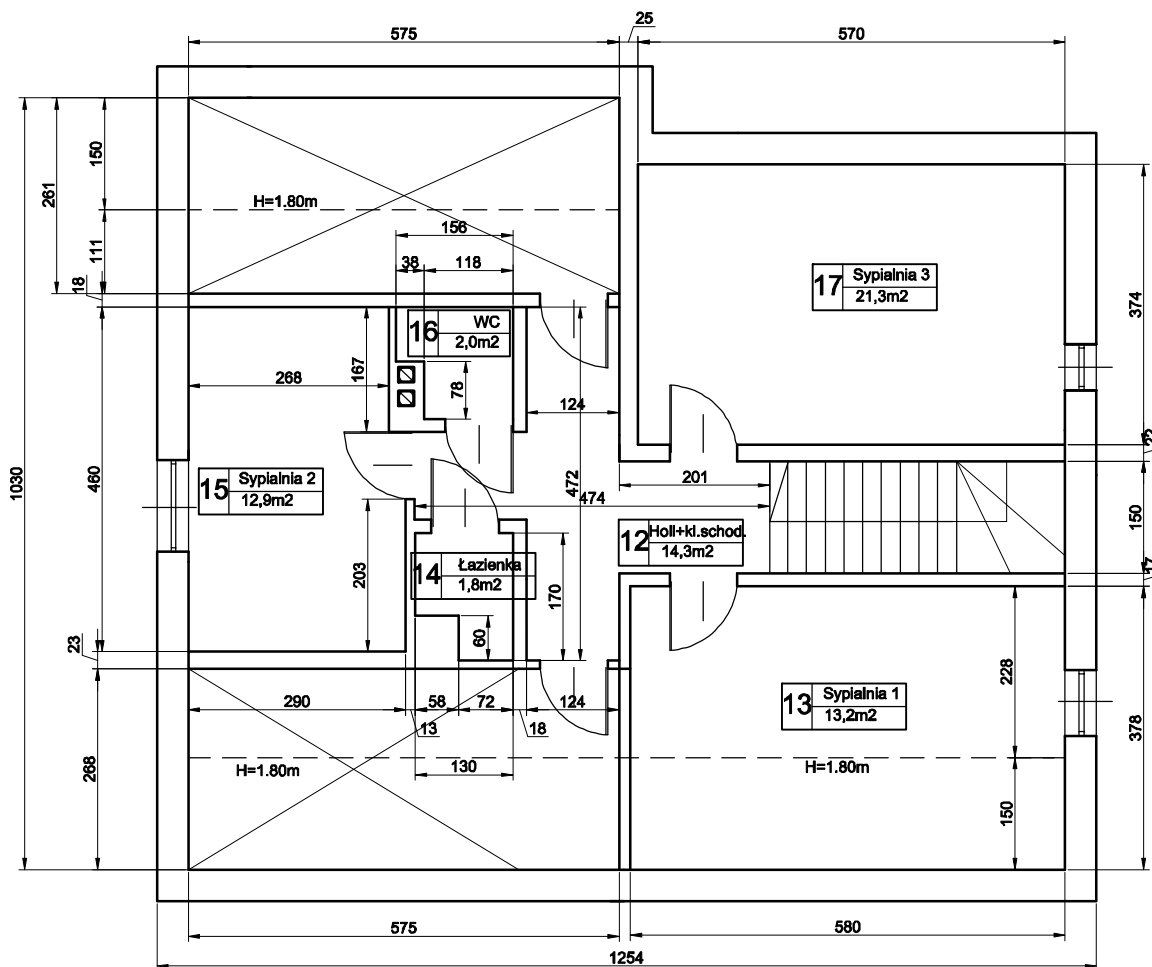
Zestawienie powierzchni:

Powierzchnia użytkowa pomieszczeń administracyjnych.....	25,1 m ²
Powierzchnia użytkowa pomieszczeń mieszkalnych.....	139,2 m ²
Powierzchnia całkowita (powierzchnia wg podłóg) leśniczówki	172,9 m ²
Powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego	92,9 m ²
Kubatura leśniczówki.....	988 m ³



Lokalizacja		Obiekt	Nr inwent.
Laskownica 25, 89-240 Kcynia		Leśniczówka Laskownica	110/145
Pomieszczenia na parterze			Pow użytkowa
Lp.	Funkcja		m2
1	Wiatrołap		3,1
2	WC		1,4
3	Pokój 1		10,1
4	Hol		7,3
5	Łazienka		8,5
6	Kuchnia		14,2
7	Salon		25,6
8	Korytarz		8,0
9	Kancelaria		20,6
Razem			98,8

Opracował: mgr inż. Andrzej Dec WBPP 7210/31/84	ARCHMED Sp z o.o.	Lokalizacja	Obiekt	Nr inwent.	Data:	Temat:	Nr rys:	Skala
		Laskownica 25, 89-240 Kcynia	Leśniczówka Laskownica	110/145	I.2023r	Inwentaryzacja budowlana RZUT PARTERU	1	1:100



Lokalizacja		Obiekt	Nr inwent.	
Laskownica 25, 89-240 Kcynia		Leśniczówka Laskownica	110/145	
Pomieszczenia na I piętrze			Pow użytkowa	Pow podłogi
Lp.	Funkcja		m2	m2
12	Holl		14,3	14,3
13	Sypialnia 1		13,2	21,8
14	Łazienka		1,8	1,8
15	Sypialnia 2		12,9	12,9
16	WC		2,0	2,0
17	Sypialnia 3		21,3	21,3
Razem			65,5	74,1

Opracował: mgr inż. Andrzej Dec WBPP 7210/31/84	ARCHMED Sp z o.o.		Lokalizacja	Obiekt	Nr inwent.	Data:	Temat:	Nr rys:	Skala
			Laskownica 25, 89-240 Kcynia	Leśniczówka Laskownica	110/145	I.2023r	Inwentaryzacja budowlana RZUT I PIĘTRA	2	1:100